

รายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA  
(โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด  
เลขที่ 122 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ  
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด  
สวนอุตสาหกรรมศรีนครินทร์-ศรีราชา 683 หมู่ 11  
ถนนสุขาภิบาล 8 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)

วันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนประชาชื่นราษฎร์บำรุง แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566

(✓) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

( ) อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางวรรณเพ็ญ เหลาจินดาวัฒน์



รองผู้จัดการฝ่ายตรวจวิเคราะห์ และผู้เชี่ยวชาญ  
ด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม  
รองผู้จัดการฝ่ายตรวจวิเคราะห์

นายกะวีร์ สุทธทรัพย์



ผู้จัดการแผนปฏิบัติการภาคสนาม

นายธงไชย บุญศักดิ์



ผู้จัดการแผนกรายงานสิ่งแวดล้อม และผู้เชี่ยวชาญ  
ด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

นางสาวพรนภา หลงคำหงษ์



หัวหน้าส่วนงานทดสอบพื้นฐานสิ่งแวดล้อม 1

นางสาวจิรพร ปานคง



หัวหน้าส่วนงานรายงานสิ่งแวดล้อม 1

นางสาวแพรว พลเสน



หัวหน้าส่วนงานรายงานสิ่งแวดล้อม 2 และผู้เชี่ยวชาญ  
ด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

นางสาวนุกุล อามรศรี



เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม

นางสาวจุฑามาศ เจริญพรหม



บริษัท อีสเทิร์นไทยคอนซัลติ้ง 1992 จำกัด

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวมาลิษา เลษะวัจกุล)

ผู้จัดการฝ่ายตรวจวิเคราะห์ และ

ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)

- |                                                                                                                  |                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ชื่อโครงการ                                                                                                   | โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA<br>(โซโฮ แบงค็อก รัชดา)                                                       |
| 2. ที่ตั้งโครงการ                                                                                                | เลขที่ 122 ถนนประชากรราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง<br>เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร                                 |
| 3. ชื่อเจ้าของโครงการ                                                                                            | บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด                                                                                    |
| 4. สถานที่ติดต่อ                                                                                                 | เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ<br>อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ<br>โทรศัพท์ : 0610291641    |
| 5. จัดทำโดย                                                                                                      | บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติง 1992 จำกัด                                                                   |
| 6. โครงการได้รับความเห็นชอบ<br>ในรายงานการประเมินผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม และ/หรือเปลี่ยนแปลง<br>รายละเอียดโครงการ | หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/541<br>ลงวันที่ 14 มกราคม 2564                                                      |
| 7. โครงการได้นำเสนอรายงานผล<br>การปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ครั้งสุดท้าย                                             | รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566<br>เป็นรายงานฉบับแรก (โครงการเริ่มเปิดดำเนินการ<br>ในเดือนสิงหาคม 2566) |
| 8. รายละเอียดโครงการ                                                                                             |                                                                                                             |
| - ลักษณะ / ประเภทโครงการ                                                                                         | โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน                                                             |
| - ขนาดพื้นที่โครงการ                                                                                             | 2,512.00 ตารางเมตร                                                                                          |

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 แผนการติดตามตรวจสอบ	1-2
<b>บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ</b>	
2.1 ประเภท ขนาด และองค์ประกอบของโครงการ	2-1
2.2 ที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ และอาณาเขตติดต่อโครงการ	2-1
2.3 รูปแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอย	2-2
2.4 การออกแบบอาคารผ่านผืนดินไหว	2-6
2.5 ระบบสาธารณูปโภคและส่วนบริการต่างๆ ภายในโครงการ	2-6
2.5.1 ระบบการจราจรและที่จอดรถ	2-6
2.5.2 ระบบประปาและน้ำใช้	2-8
2.5.3 น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย	2-8
2.5.4 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-9
2.5.5 ระบบไฟฟ้า	2-10
2.5.6 การอนุรักษ์พลังงาน	2-10
2.5.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย	2-11
2.5.8 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	2-14
2.5.9 การจัดการมูลฝอย	2-15
2.5.10 พื้นที่สีเขียว	2-16
2.5.11 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-16
2.5.12 การบริหารจัดการอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง	2-16
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1

## สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	4-9
4.2 คุณภาพอากาศ	4-9
4.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	4-9
4.4 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	4-9
4.5 การจราจร	4-9
4.6 การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	4-9
4.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	4-9
4.8 คุณภาพน้ำ	4-10
4.9 การระบายน้ำ	4-15
4.10 การจัดการมูลฝอย	4-15
4.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	4-15
4.12 การดูแลสวะน้ำ	4-16
4.13 สังคมและเศรษฐกิจ	4-20
4.14 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	4-20
4.15 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	4-20
4.16 สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	4-20
<b>บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	5-1

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566	1-2
1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	1-3
1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566	1-6
3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (มาตรการทั่วไป) โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	3-2
3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	3-7
4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	4-2
4.2 วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ	4-10
4.3 รายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	4-10
4.4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	4-13
4.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	4-14
4.6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 และค่า Total Dissolved Solid น้ำทิ้งที่เพิ่มขึ้นจากน้ำประปา	4-14
4.7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (เดือนละ 1 ครั้ง)	4-18
4.8 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ปีละ 1 ครั้ง)	4-19

## สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
3.1 การปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ	3-7
3.2 เจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาดภายในโครงการ	3-8
3.3 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	3-9
3.4 เจ้าหน้าที่ดูแลบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3-10
3.5 ป้ายจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ	3-11
3.6 ป้ายดับเครื่องยนต์	3-11
3.7 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	3-15
3.8 ภาชนะรองรับขยะและสถานที่รวบรวมขยะภายในพื้นที่โครงการ	3-16
3.9 ไม่กั้นอัตโนมัติบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	3-18
3.10 กล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3-19
3.11 สัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่โครงการ	3-19
3.12 ไฟฟ้าส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการ	3-21
3.13 ป้ายขอความร่วมมือในการหลีกเลี่ยงการจอดรถในพื้นที่สาธารณะโดยรอบโครงการ	3-23
3.14 เจ้าหน้าที่คอยดูแลแนะนำการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติ	3-24
3.15 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในระบบจอดรถอัตโนมัติ	3-25
3.16 ถังเก็บน้ำภายในพื้นที่โครงการ	3-27
3.17 สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่ประหยัดน้ำ	3-28
3.18 การประชาสัมพันธ์เรื่องการประหยัดน้ำ	3-29
3.19 ท่อรับน้ำฝน	3-34
3.20 บ่อหมุนวนน้ำพร้อมเครื่องสูบน้ำ	3-34
3.21 หลอดประหยัดไฟ LED	3-35
3.22 การรณรงค์ด้านการอนุรักษ์พลังงาน	3-35
3.23 ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	3-36
3.24 ป้ายทางออกฉุกเฉิน	3-36
3.25 อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน	3-37
3.26 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	3-39
3.27 พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอย	3-40
3.28 การประชาสัมพันธ์เรื่องการคัดแยกขยะ	3-40

## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3.29	ห้องพัสดุฝอยชั้นล่าง	3-41
3.30	สระว่ายน้ำ	3-43
3.31	วางระบายน้าล้นมีฝาปิด	3-43
3.32	อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	3-44
3.33	ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ	3-44
3.34	ป้ายบอกระดับความลึกบริเวณสระว่ายน้ำ	3-45
3.35	แสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	3-45
3.36	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บของบริเวณสระว่ายน้ำ	3-46
3.37	ที่ล้างตัวและล้างเท้าบริเวณสระว่ายน้ำ	3-47
3.38	ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	3-48
3.39	อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ	3-48
3.40	คนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลาง	3-50
3.41	ระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่ที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง	3-54
3.42	ป้ายจุดรวมพล	3-56
3.43	ประตูหนีไฟ	3-57
3.44	อุปกรณ์ตรวจจับแก๊ส (Gas Detector) บริเวณที่จอดรถอัตโนมัติ	3-58
3.45	พื้นที่สีเขียวบนอาคาร	3-59
3.46	รั้วรอบพื้นที่โครงการ	3-60
3.47	ภายนอกอาคาร	3-60
4.1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ บริเวณ บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	4-12
4.2	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำประปา	4-12
4.3	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณตื้น	4-16
4.4	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณลึก	4-17



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แผนที่ตั้งที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	2-2
2.2 แผนผังแสดงลักษณะโดยรอบโครงการ	2-3
2.3 แผนผังบริเวณโครงการ	2-4
4.1 แผนที่ตั้งแสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	4-11

## ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวกที่ 2 หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน  
และใบอนุญาตเป็นผู้ให้บริการตรวจวัดและวิเคราะห์ระดับความเข้มข้น  
ของสารเคมีอันตรายในบรรยากาศของสถานที่ทำงานและสถานที่เก็บรักษา  
สารเคมีอันตราย ระดับความร้อน แสงสว่าง และเสียง  
จากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
- ภาคผนวกที่ 3 ใบรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
- ภาคผนวกที่ 4 สรุปเอกสารการสอบเทียบอุปกรณ์เครื่องมือ
- ภาคผนวกที่ 5 เอกสาร Detection Limit ของรายการทดสอบต่างๆ
- ภาคผนวกที่ 6 ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ  
และมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA  
(โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
- ภาคผนวกที่ 7 ช่องทาง และขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน
- ภาคผนวกที่ 8 ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวกที่ 9 คู่มือพักอาศัย
- ภาคผนวกที่ 10 คู่มือการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติ
- ภาคผนวกที่ 11 แผนการบำรุงรักษาอุปกรณ์ ประจำปี 2566
- ภาคผนวกที่ 12 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ได้ดำเนินการก่อสร้างบนพื้นที่ 1-2-28 ไร่ หรือ 2,512.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนประชาสารบุรีบำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 341 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 161 คัน (ที่จอดรถธรรมดา 3 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติ 158 คัน) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยที่มีความทันสมัยสะดวกสบาย มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการเดินทางโดยโครงการตั้งอยู่ใกล้กับเส้นทางบริการรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) สายเฉลิมรัชมงคล สถานีห้วยขวาง มีระยะห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 245 เมตร

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอในการนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติง 1992 จำกัด ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-003 ดำเนินการติดตามตรวจสอบตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- ชื่อโครงการ โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)
- สถานที่ตั้ง เลขที่ 122 ถนนประชาชื่นราษฎร์บำรุง แขวงห้วยขวาง  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- สถานที่ติดต่อ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
จังหวัดสมุทรปราการ 10270  
ติดต่อ คุณกรรณิการ์ อุ้นทะยา โทร 061-0291641  
E-mail ; sohoratchada@gmail.com
- ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
- จัดทำรายงานโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด
- โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามรายงานการประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ได้รับความเห็นชอบ  
จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่  
ทส 1010.5/541 ลงวันที่ 14 มกราคม 2564

## 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบ

แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2566 (ระยะเปิดดำเนินการ) ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด สามารถพิจารณารายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2566 แสดงดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- มาตรการทั่วไป												
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ												
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

หมายเหตุ : โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566



## ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

การติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่/วันที่ติดตามตรวจสอบ
1. ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. คุณภาพอากาศ	- ถนนและพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพถนน ทางเดินรถ - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินและคันชะลอความเร็ว	- การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - สภาพคันชะลอความเร็ว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินและพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
5. การจราจร	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- สภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
6. การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- การชำรุด รั่วไหล	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
7. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- การดูแลรักษาของระบบ	- ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบบันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
8. คุณภาพน้ำ	- บ่อพักน้ำทั้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดประกอบด้วย ค่า pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat, Oil & Grease	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
9. การระบายน้ำ	- ระบบท่อระบายน้ำ	- สิ่งอุดตันหรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอกหรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน
	- ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	- การทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ	- ทุกเดือนหรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
10. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ	- ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) (ต่อ)

การติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่/วันที่ติดตามตรวจสอบ
11. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
12. การดูแลสระว่ายน้ำ	- โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ	- สภาพของโครงสร้างต้องมีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน
	- ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	- รางระบายน้ำล้นต้องมีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- บ้ายบอกความลึก บ้ายเตือนต่างๆ ต้องอยู่ในสภาพดีไม่เอะเลือน	
		- สภาพของหลอดไฟ ความสว่างของหลอดไฟ ต้องสว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน
		- อุปกรณ์ช่วยชีวิต	
		- อุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน
		- บ้ายแสดงข้อปฏิบัติ	
		- การดูแลรักษาระบบเครื่องกรอง	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน
		- มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	
	- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ
		- มีการตรวจวัด ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลลีโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	
		- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมีและชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานประกอบด้วย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		1) ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	
		2) คลอรีนอิสระ	- ตรวจวิเคราะห์ครบทุกพารามิเตอร์ปีละ 1 ครั้ง
		3) ความเป็นด่าง (Alkalinity)	
		4) ความกระด้าง (Calcium hardness)	
		5) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	
		6) ฟีคอลลีโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	
		7) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	

## ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) (ต่อ)

การติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่/วันที่ติดตามตรวจสอบ
13. สังคมและเศรษฐกิจ	- ผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- จัดทำสรุปข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการที่แตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานฯ ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งจุดสำรวจให้ชัดเจน	- ดำเนินการทุกครั้งก่อนที่จะทำการเปลี่ยนแปลง
14. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยเตือนภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมด	- ตามคู่มือการใช้งานของแต่ละอุปกรณ์
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองต้องอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- บ้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- บ้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- บ้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟต้องอยู่ในสภาพที่ดีเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	- สภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดัน ต้องอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	- สภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- สภาพบันได บันไดหนีไฟและทางเดิน	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ คาดฟ้า และถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และคาดฟ้า ไม่ให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้าย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด
16. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด



### ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรดิน และทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ												
2. คุณภาพอากาศ	- ถนนและพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพถนน ทางเดินรถ - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ												
3. ระดับเสียง และความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน และคันชะลอความเร็ว	- การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - สภาพคันชะลอความเร็ว												
4. ความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน และพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ												
5. การจราจร	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- สภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร												
6. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- การชำรุด รั่วไหล												
7. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- การดูแลรักษาของระบบ												
8. คุณภาพน้ำ*	- บ่อพักน้ำทั้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	- pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat, Oil & Grease												
9. การระบายน้ำ	- ระบบท่อระบายน้ำ	- สิ่งอุดตันหรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ												
	- ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	- การทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ												

หมายเหตุ : โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566

\* ระหว่างเดือนสิงหาคม-ตุลาคม 2566 โครงการอยู่ระหว่างประสานงานเรื่องการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ และได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำครั้งแรกในเดือนพฤศจิกายน 2566



### ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมและ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นของโครงการ												
11. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย - การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ												
12. การดูแลสระว่ายน้ำ	- โครงสร้างและอาคารประกอบ ของสระว่ายน้ำ	- สภาพของโครงสร้างต้องมีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม - รางระบายน้ำต้องมีสภาพแข็งแรง ไม่เป็นสนิม - บ้ายบอกความลึก บ้ายเตือนต่างๆ ต้องอยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน - สภาพของหลอดไฟ ความสว่างของหลอดไฟ ต้องสว่างทั่วถึง ทุกบริเวณ												
	- ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิต - อุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน - บ้ายแสดงข้อปฏิบัติ - การดูแลรักษาระบบเครื่องกรอง												

หมายเหตุ : โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566



### ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. การดูแลสระว่ายน้ำ* (ต่อ)	- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ												
		- ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง												
		- มีการตรวจวัด ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)												
		- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมีและชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐาน ประกอบด้วย												
		1) ความเป็นกรด-ด่าง (pH)												
		2) คลอรีนอิสระ												
		3) ความเป็นด่าง (Alkalinity)												
		4) ความกระด้าง (Calcium hardness)												
		5) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)												
		6) ฟีคอลลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)												
		7) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>												

หมายเหตุ : โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566

\* ระหว่างเดือนสิงหาคม-ตุลาคม 2566 โครงการอยู่ระหว่างประสานงานเรื่องการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ และได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำครั้งแรกในเดือนพฤศจิกายน 2566



ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. สังคมและเศรษฐกิจ	- ผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง												
	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการที่แตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานฯ ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งจุดสำรวจให้ชัดเจน												
14. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการ												
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองต้องอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน												
	- ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟต้องอยู่ในสภาพที่ดีเห็นได้ชัดเจนไม่บดบัง												
	- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดันต้องอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน												
		- สภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง												
	- สภาพบันได บันไดหนีไฟและทางเดิน	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และคาน้ำดับไฟ ไม่ให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้าย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ												

หมายเหตุ : โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566



ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปี 2566 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. การบดบังแสงแดด และทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชน บริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง												
16. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชน บริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง												

หมายเหตุ : โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566

บทที่ 2

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการ

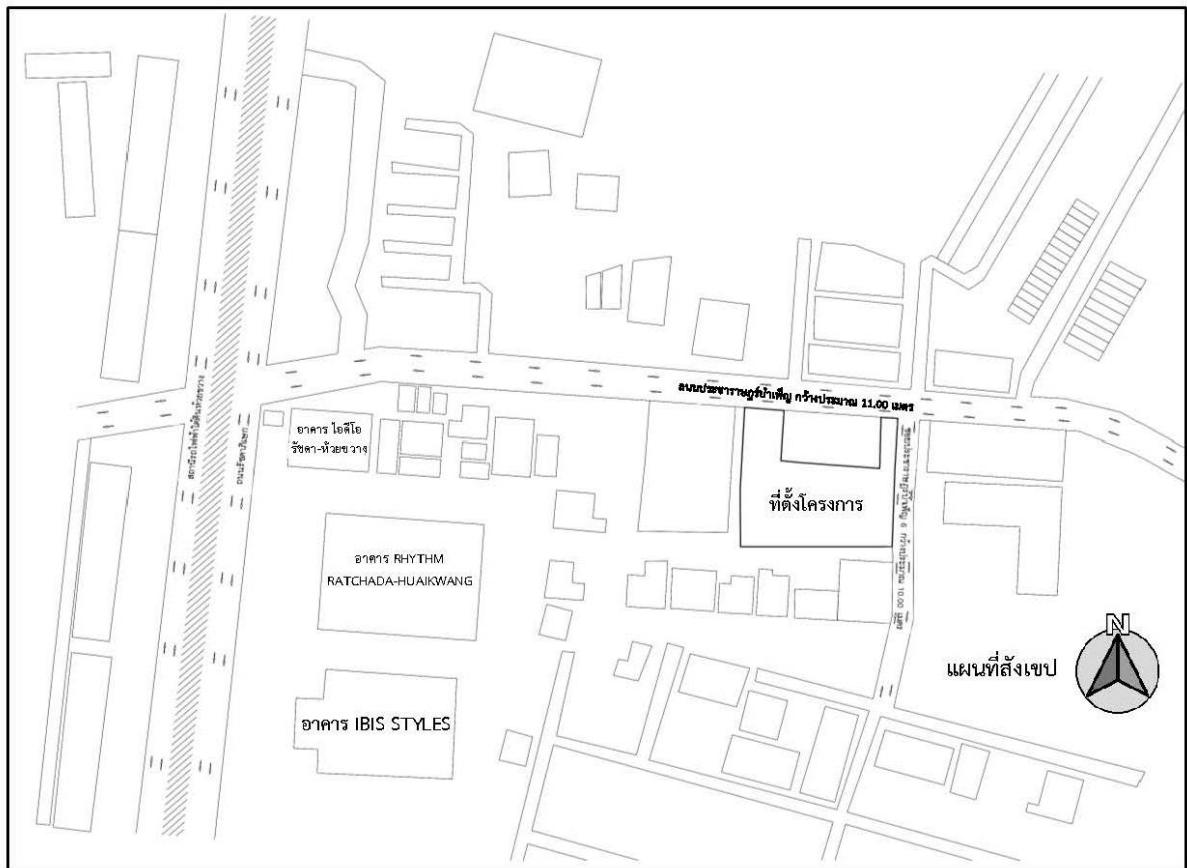
#### 2.1 ประเภท ขนาด และองค์ประกอบของโครงการ

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) พัฒนาโดยบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ออกแบบเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม บริเวณพื้นที่โครงการมีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 341 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 161 คัน (ที่จอดรถธรรมดา 3 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติ 158 คัน) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย

#### 2.2 ที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ และอาณาเขตติดต่อโครงการ

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร แสดงดังภาพที่ 2.1 พัฒนบนโฉนดที่ดิน 6 แปลง มีพื้นที่รวม 1-2-28 ไร่ หรือเท่ากับ 2,512.00 ตารางเมตร และมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ กว้างประมาณ 11 เมตร และอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ 6 กว้างประมาณ 10 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ก่อสร้าง

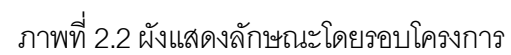


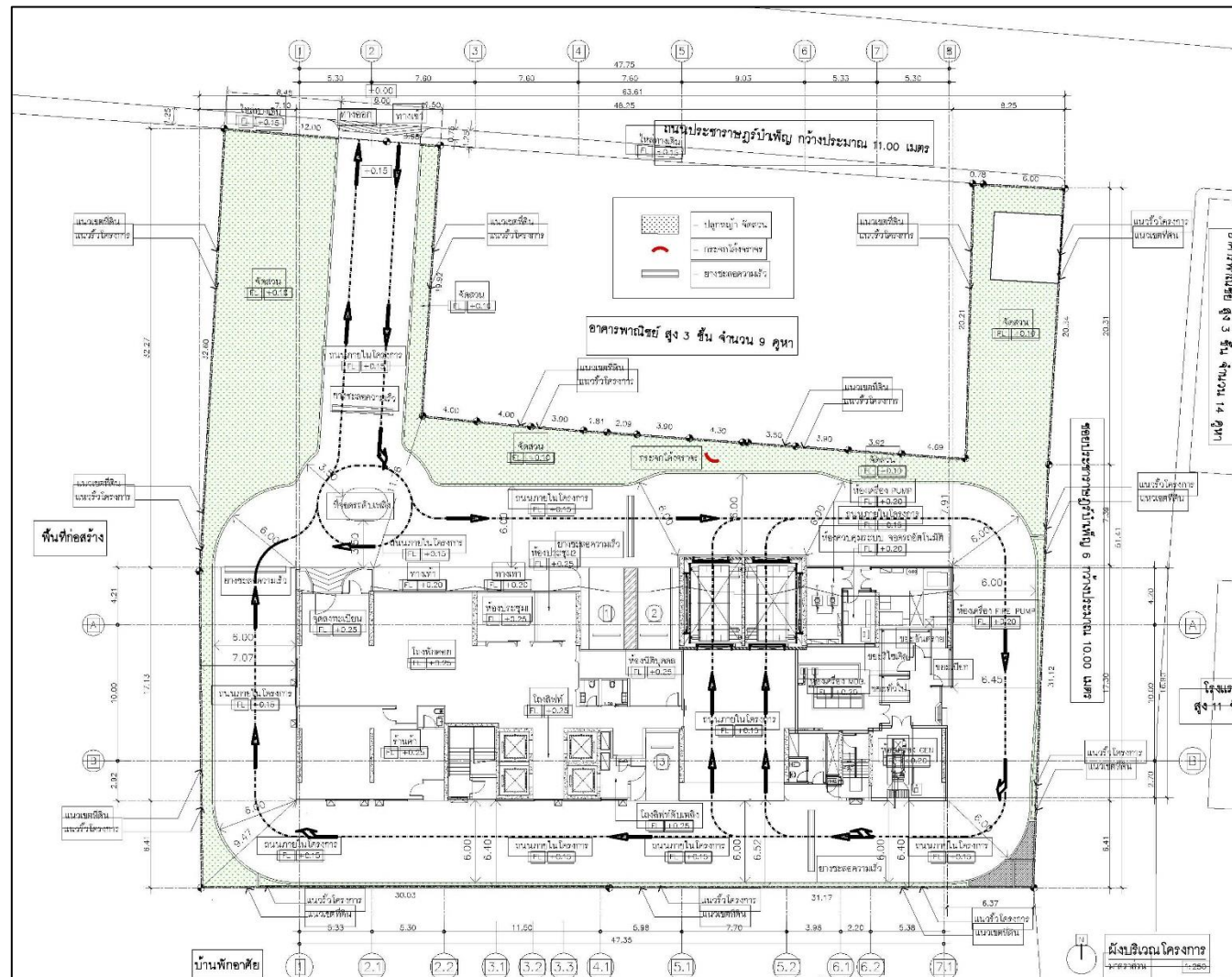
ภาพที่ 2.1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

## 2.3 รูปแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอย

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 341 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 161 คัน (ที่จอดรถธรรมดา 3 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติ 158 คัน) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัย ของโครงการ ออกแบบให้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร ความสูงไม่น้อยกว่า 23 เมตร ผังแสดงลักษณะ โดยรอบโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2 และผังบริเวณโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.3







ภาพที่ 2.3 ผังบริเวณโครงการ

โดยรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละชั้น มีดังนี้

ชั้นใต้ดิน 4 (B4)	ที่จอดรถอัตโนมัติ 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ยกรถยนต์ และบันได
ชั้นใต้ดิน 3 (B3)	ที่จอดรถอัตโนมัติ 27 คัน ถังเก็บน้ำดับเพลิง และลิฟต์ยกรถยนต์
ชั้นใต้ดิน 2 (B2)	ที่จอดรถอัตโนมัติ 27 คัน ถังเก็บน้ำดับเพลิง ลิฟต์ยกรถยนต์ และบันได
ชั้นใต้ดิน 1 (B1)	ที่จอดรถอัตโนมัติ 25 คัน ถังเก็บน้ำดับเพลิง พื้นที่สำหรับงานระบบลิฟต์ยกรถยนต์ และบันได
ชั้นล่าง (G)	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด (23 ตารางเมตร) ห้องประชุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องควบคุมระบบจอดรถอัตโนมัติ ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ โถง โถงพักคอย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ยกรถยนต์ บันได และที่จอดรถธรรมดา 3 คัน
ชั้นที่ 2	ที่จอดรถอัตโนมัติ 26 คัน พื้นที่สำหรับงานระบบ ลิฟต์ยกรถยนต์ และบันได
ชั้นที่ 3	ที่จอดรถอัตโนมัติ 25 คัน พื้นที่สำหรับงานระบบ ลิฟต์ยกรถยนต์ และบันได
ชั้นที่ 4	ห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องเครื่องประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยประจำชั้นโถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 5-22	ห้องชุดพักอาศัย 18 ห้อง/ชั้น ห้องเครื่องประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 23	ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 24	ห้องอเนกประสงค์ ห้องสปา ห้องน้ำชาย-หญิง โถงพักคอย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นดาดฟ้า	ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นหลังคา	พื้นที่สีเขียว และบันได

## 2.4 การออกแบบอาคารด้านแผ่นดินไหว

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ได้มีการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความสามารถรองรับกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. 2550 และสอดคล้องตามมาตรฐานการออกแบบอาคารด้านแผ่นดินไหว มยผ.1302-52 และมาตรฐานประกอบกรออกแบบอาคารเพื่อด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (ปรับปรุงครั้งที่ 1) มยผ.1301-54 รวมทั้งการออกแบบน้ำหนักบรรทุกที่คงที่และน้ำหนักบรรทุกจร การออกแบบแรงลม การออกแบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และการออกแบบโครงสร้างเหล็กgrupพรรณ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับต่างๆ Uniform Building Code (UBC), American Concrete Institute, ACI 318-95 Building code requirement for reinforced concrete. และ American Institute of steel construction, AISC manual of steel construction, allowable stress design,<sup>9</sup>

## 2.5 ระบบสาธารณูปโภคและส่วนบริการต่างๆ ภายในโครงการ

### 2.5.1 ระบบการจราจรและที่จอดรถ

#### 1) ทางเข้า-ออก และระบบการจราจรภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมกับถนนพระราชกฤษฎีกาบำเพ็ญ ซึ่งเป็นถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้างประมาณ 11 เมตร เป็นถนนสายย่อยในแนวตะวันตก-ตะวันออก เชื่อมต่อระหว่างแยกห้วยขวางและแยกพระราชกฤษฎีกาบำเพ็ญ มีขนาดช่องจราจร 3 เมตร มี 3 ช่องจราจร มีการเดินรถ 2 ทิศทาง และไม่มีเกาะกลาง

สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้างของผิวการจราจร 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way Traffic) รอบอาคาร ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการจราจร โครงการจัดให้มีป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร ติดตั้งกล้องวงจรปิด กระตุ้น สั่นระลอกความเร็ว และแสดงสัญลักษณ์บนพื้นทางอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร

## 2) ที่จอดรถภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวม 20,338.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ที่ใช้คำนวณที่จอดรถยนต์ เท่ากับ 17,305.00 ตารางเมตร โดยจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดิน 4 (B4) ถึงชั้นที่ 3 รายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน 4 (B4)	มีที่จอดรถอัตโนมัติ 28 คัน
ชั้นใต้ดิน 3 (B3)	มีที่จอดรถอัตโนมัติ 27 คัน
ชั้นใต้ดิน 2 (B2)	มีที่จอดรถอัตโนมัติ 27 คัน
ชั้นใต้ดิน 1 (B1)	มีที่จอดรถอัตโนมัติ 25 คัน
ชั้นล่าง (G)	มีที่จอดรถธรรมดา 3 คัน
ชั้นที่ 2	มีที่จอดรถอัตโนมัติ 26 คัน
ชั้นที่ 3	มีที่จอดรถอัตโนมัติ 25 คัน
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>ที่จอดรถธรรมดา 3 คัน</b> <b>ที่จอดรถอัตโนมัติ 158 คัน</b>

## 3) ระบบจัดเก็บรถอัตโนมัติ

ระบบจัดเก็บรถอัตโนมัติที่ทางโครงการเลือกใช้จะเป็นรุ่น Carbot Parking (Non-Pallet Type) ผลิตโดยบริษัท Samjung Tech จากประเทศเกาหลีใต้

โครงการออกแบบให้มีลิฟต์ยกรถ จำนวน 2 ชุด ไว้ที่บริเวณชั้นล่าง (G) ของอาคาร เพื่อรองรับรถยนต์เข้าสู่ที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติที่ชั้นใต้ดิน 4 (B4) ถึงชั้นที่ 3 จำนวน 158 คัน โดยมีระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้า-ออกโครงการถึงระบบจอดรถแบบอัตโนมัติประมาณ 130 เมตร (ไม่น้อยกว่า 20 เมตร) สามารถจอดรถคอยเข้าระบบที่จอดรถอัตโนมัติได้จำนวน 20 คัน ทั้งนี้ รถที่ออกจากระบบที่จอดรถอัตโนมัติสามารถออกได้อย่างสะดวก โดยถนนภายในโครงการมีความกว้างของผิวการจราจร 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way Traffic) รอบอาคาร

## 2.5.2 ระบบประปาและน้ำใช้

### 1) ปริมาณน้ำใช้

จากการประเมินจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ พบว่า มีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ เท่ากับ 209.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) แหล่งน้ำใช้ การเก็บสำรอง และการจ่ายน้ำ

น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง ที่ผ่านด้านหน้าโครงการผ่านมิเตอร์น้ำ และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

(ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 187.90 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสำรองใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

(ข) ถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 105.68 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้ 37 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ตามกฎหมาย โดยมีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่ที่ชั้นล่าง สูบน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร โดยให้แรงดันในเส้นท่อได้ตามมาตรฐานกำหนด

## 2.5.3 น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย

### 1) ปริมาณน้ำเสีย

โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 196.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 196.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการจัดเตรียมไว้ รองรับน้ำเสียส่วนต่าง ๆ จากอาคาร โดยออกแบบเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 3) การจัดการภาคตะกอนสิ่งปฏิกูล

ตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย เกิดขึ้นประมาณ 0.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกกักเก็บในถังเก็บตะกอน ขนาด 30.69 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บประมาณ 31 วัน โดยโครงการจะติดต่อบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการให้เข้ามารับตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปจัดการตามหลักสุขาภิบาลต่อไป รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรับผิดชอบตรวจสอบปริมาณกากไขมันที่เพิ่มขึ้นเป็นประจำทุกสัปดาห์หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และติดต่อให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามารับไปดำเนินการต่อไป

#### 2.5.4 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก ซึ่งจะแยกท่อระบายน้ำเสียออกจากท่อระบายน้ำฝน โดยอัตราการระบายน้ำฝนและน้ำเสียที่บำบัดแล้วจากโครงการ ต้องไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ รายละเอียดดังนี้

##### 1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาล แนวตั้งโดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียที่เกิดจากการชำระล้างร่างกายและอื่นๆ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) เพื่อรวบรวมเข้าสู่ถังแยกตะกอนร่วมกับน้ำเสียจากห้องน้ำร้านค้า ห้องน้ำนิติบุคคล และห้องน้ำแม่บ้าน สำหรับน้ำเสียจากส่วนครัวจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) เพื่อรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันรวมกับน้ำเสียจากการล้างห้องพักผ่อนรวม ซึ่งปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำด้านหน้าโครงการร่วมกับน้ำฝน จากนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดจากโครงการจะไหลตามแรงโน้มถ่วงเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจากบริเวณระเบียงห้องพักอาศัยภายในอาคาร จะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวตั้ง ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 600 มิลลิเมตร ค่าความลาดเอียง 1:200 และจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ น้ำฝนจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำไปยังบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกจากโครงการด้วยอัตราการไหลไม่เกินสภาพปัจจุบันก่อนมีโครงการ สำหรับการระบายน้ำฝนจากชั้นใต้ดินของอาคาร โครงการจัดให้มีบ่อสูบน้ำ (DP/B4-1 และ DP/B4-2) จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณลิฟต์ยกรถยนต์ ภายในแต่ละบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำของโครงการ

### 2.5.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน โดยจ่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil-Immersed Type) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่าง ๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 1,526 KVA และในกรณีฉุกเฉินโครงการมีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 225 KVA ซึ่งสามารถรองรับโหลดไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็นและเพียงพอสำหรับความต้องการใช้งานในกรณีฉุกเฉิน

### 2.5.6 การอนุรักษ์พลังงาน

การออกแบบพัฒนาโครงการ ได้คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบและการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์เพื่อการประหยัดพลังงาน ตัวอย่างเช่น

- การวางผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อการระบายอากาศที่ดี การจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นเย็นสบาย การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการโดยออกแบบให้มีระเบียงด้านหลังห้องพัก เพื่อการระบายอากาศแบบธรรมชาติ และมีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า เป็นต้น
- ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นผิวดาดแข็งด้วยพืชพรรณ หรือสิ่งก่อสร้าง
- เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า/ระบบปรับอากาศแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED ทั้งโครงการ (ยกเว้นส่วนที่หลอด LED ไม่สามารถทดแทนได้) เป็นต้น
- โครงสร้างผนังและหลังคาภายในอาคารได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) เท่ากับ 8.08 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร)<sup>1/</sup> และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) เท่ากับ 29.30 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร)<sup>1/</sup>

#### หมายเหตุ

<sup>1/</sup> กฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552





## 2.5.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย

### 1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ติดตั้งในโครงการ เช่น

(ก) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

(ข) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station) มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ และกระดิ่งแจ้งเหตุ (Alarm Bell) เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยมีการติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุมระบบจอดรถอัตโนมัติ และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

(ค) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้กระดิ่งแจ้งเหตุดังขึ้น โดยมีการติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พื้นที่สำหรับงานระบบ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องชุดพักอาศัย

(ง) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควัน โดยอัตโนมัติติดตั้งบริเวณห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องประชุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องควบคุมระบบจอดรถอัตโนมัติ ห้องพัสดุผลอยรวม ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องประจำชั้น ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ ห้องสปา ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องชุดพักอาศัย โถง โถงพักคอย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันได

### 2) ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการจะเป็นระบบท่อเย็นร่วม (Combine System) ระหว่างระบบดับเพลิงแบบสายฉีดกับระบบโปรยน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) โดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ และรักษาแรงดันในเส้นท่อให้ได้ตามกำหนดมาตรฐานซึ่งรายละเอียดต่างๆ มีดังนี้

#### (ก) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

โครงการออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการไหล 47.32 ลิตร/วินาที ที่ 165 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ติดตั้งที่ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงส่งจ่ายไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร (Fire Hose Cabinet) ผ่านทางระบบท่อเย็นของโครงการ ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump) จำนวน 1 ชุด

(ข) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง

- ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำใช้ของโครงการ จะรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขา พญาไท ผ่านมิเตอร์ของประปามาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงของโครงการ จำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 105.68 ลูกบาศก์เมตร และสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ 37 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)
- ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) มีจำนวน 2 ชุด ปริมาณน้ำสำหรับดับเพลิงในท่อเย็น ชุดแรก 500 แกลลอน/นาที และในชุดถัดไป 250 แกลลอน/นาที โดยจะรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) และถังเก็บน้ำดับเพลิงของโครงการ เพื่อส่งจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะรับน้ำจากระบบท่อเย็น ติดตั้งที่ชั้นใต้ดิน 4 (B4) ชั้นใต้ดิน 2 (B2) และชั้นล่าง (G) ถึงชั้นหลังคา
- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาด 65 × 65 × 150 มิลลิเมตร ซึ่งรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง โดยจะส่งน้ำไปยังระบบน้ำดับเพลิงของอาคาร

(ค) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง

หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) มีการติดตั้งครอบคลุมทุกชั้นตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พื้นที่สำหรับงานระบบ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องประชุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องควบคุมระบบจอดรถอัตโนมัติ ห้องพัสดุผลอยรวม ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องประจำชั้น ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ ห้องสปา ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องชุดพักอาศัย โถง โถงพักคอย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันได

(ง) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการออกแบบเป็นอาคารสูง ได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 42 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) หมวด 6 ระบบลิฟต์ โดยมีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องจากชั้นที่ 24 ลงมาชั้นที่ 1 เท่ากับ 36.68 วินาที (ไม่เกิน 60 วินาที) หากกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าระงับเหตุบริเวณชั้นใต้ดิน 4 (B4) ซึ่งเป็นชั้นจอดรถอัตโนมัติได้ โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง ออกแบบให้มีประตูสำหรับเจ้าหน้าที่สามารถเปิดเพื่อเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ได้อย่างสะดวก และรวดเร็ว

### 3) ระบบหนีไฟ

(ก) บ้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) เป็นป้ายไฟฟ้าบอกทางฉุกเฉิน ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร โถง ด้านหน้าห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ทางเดิน และบันได

(ข) กล้องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้งกล้องไฟฉุกเฉินบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร ด้านหน้าและภายในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ด้านหน้าห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ด้านหน้าและภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องควบคุมระบบจอตลอดอัตโนมัติ ทางเดิน ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ ด้านหน้าห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันได

(ค) แผนผังของอาคารแต่ละชั้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้นในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดชั้นที่ 1 ซึ่งแผนผังอาคารดังกล่าว จะระบุตำแหน่งห้องทุกห้อง ประตู/บันไดหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง ตามที่กำหนด

#### (ง) บันไดหนีไฟ

- บันได ST-1 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.144-0.150 เมตร และมีลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร เชื่อมต่อดังแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นหลังคา สามารถเปิดออกสู่ชั้นล่างและพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันได ST-2 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 0.90 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168-0.195 เมตร และมีลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร เชื่อมต่อดังแต่ชั้นใต้ดิน 4 (B4) ถึงชั้นดาดฟ้า สามารถเปิดออกสู่ชั้นล่างและพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ทั้งนี้ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าไประงับเหตุบริเวณชั้นจอตลอดอัตโนมัติได้ทางบันได ST-2

(จ) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีพื้นที่หนีไฟขนาด 10x10 ตารางเมตร

(ฉ) ประตูหนีไฟ เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูง ซึ่งตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ หมวดที่ 7 ส่วนประกอบของเส้นทางหนีไฟข้อที่ 3.7.2.5.2 ที่กล่าวว่า “สำหรับประตูหนีไฟของอาคารสูง จะต้องมียูปรกณ์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตูจากภายในบันไดให้ย้อนเข้าสู่อาคารได้ (re-entry) อย่างน้อยทุก 5 ชั้น รวมถึงประตูหนีไฟที่เปิดออกสู่ชั้นดาดฟ้า โดยต้องทำเครื่องหมายให้ชัดเจนในบันไดและชั้นดาดฟ้า จะต้องมียูปรกณ์สำหรับปลดล็อกและเปิดประตูจากภายนอกให้ย้อนกลับเข้าสู่บันไดได้ ยกเว้นประตูชั้นปล่อยออกที่ชั้นล่างหรือชั้นพื้นดินที่อาจไม่ปลอดภัยจากบุคคลภายนอก ให้ล็อกได้แต่ต้องเปิดได้จากภายใน”

ทั้งนี้ โครงการออกแบบประตูหนีไฟโดยมีขนาดความกว้าง 0.9 เมตร และยาว 2.0 เมตร ก่อสร้างด้วยวัสดุกันไฟ มีอุปกรณ์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตูจากภายในบันไดให้ย้อนเข้าสู่อาคารได้ (re-entry) ทุก 5 ชั้น ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว

#### 4) จุดรวมพล

โครงการกำหนดให้มีพื้นที่รวมพลตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย โดยมีสัดส่วนพื้นที่รวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อ 1 คน จะมีผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 1,046 คน คิดเป็นจุดรวมพลที่ต้องการ 261.5 ตารางเมตร โดยโครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด ขนาด 262.93 ตารางเมตร

#### 5) เส้นทางและจุดจอดรถดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีถนนที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่รถดับเพลิงสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้ รวมทั้งจัดให้มีจุดจอดรถดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคารใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และกำหนดให้มีจุดจอดรถกระบะเข้า จำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ ซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่รถกระบะเข้าสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้

### 2.5.8 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ โครงการจะใช้การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติตามห้องและพื้นที่ต่างๆ ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นๆ เช่น ลิฟต์ยกรถ ทางเดินส่วนกลาง และโถงลิฟต์ เป็นต้น

2) การระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ และกรณีที่มีระบบปรับอากาศ

- การระบายอากาศโดยไม่ใช้ระบบปรับอากาศ โครงการจะติดตั้งพัดลมในการระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งบริเวณที่ใช้การระบายอากาศด้วยวิธีกล ได้แก่ พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องแม่บ้าน และห้องน้ำ เป็นต้น

- การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ โครงการจะทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ บริเวณต่างๆ ได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องประชุม ห้องควบคุม ระบบจอดรถอัตโนมัติ ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ ห้องสปา และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

## 2.5.9 การจัดการมูลฝอย

### 1) ประเภทและปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ

การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยกำหนดให้อัตราการเกิดมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน

### 2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยมีการทำสีประเภท Epoxy ความหนา 2,000 ไมครอน (2 มิลลิเมตร) บริเวณผนังและพื้นห้องพักขยะรวม เพื่อป้องกันการรั่วซึม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตราย รองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน

### 3) การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นพักอาศัย โดยภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น จะตั้งถังรองรับมูลฝอย แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะอันตราย และขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัยทิ้งขยะลงในถังขยะที่จัดไว้ให้ โดยแยกเป็น 4 สี ตามประเภทของขยะ คือ ถังสีเขียว สำหรับรองรับขยะเปียก, ถังสีเหลือง สำหรับรองรับขยะรีไซเคิล, ถังสีฟ้า สำหรับรองรับขยะทั่วไป และถังสีแดง สำหรับรองรับขยะอันตราย และมีตัวอักษรระบุชนิดของขยะที่ข้างถังและจัดให้มีถุงพลาสติกสีดำ สวมอยู่ด้านในสำหรับขยะเปียก ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ขยะทั่วไป และถุงพลาสติกสีแดง/สีส้ม สำหรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ โครงการได้เพิ่มเติมถังขยะติดเชื้อ ขนาด 60 ลิตร ไว้ที่ห้องพักขยะประจำชั้น และถังขยะติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร ไว้ภายในห้องพักขยะอันตรายชั้นล่าง เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อการรวบรวมขยะให้เหมาะสมและความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยจากแต่ละถัง ไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่จะทำการดึงถุงพลาสติกจากถังขยะออกมามัดปากถุงให้มิดชิด แล้วนำถุงพลาสติกใบใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเก่า ก่อนนำถุงดังกล่าวไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณ ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยลำเลียงผ่านทางลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งไม่รบกวนผู้พักอาศัยภายในห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบในการ จัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง โดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ จะเข้ามาทำการจัดเก็บ ขยะจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสำหรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป จะมีการเก็บขน เป็นประจำ ส่วนมูลฝอยอันตรายจะมีการเก็บขนทุก 15 วัน ปัจจุบันโครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการ เก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตห้วยขวางแล้ว

#### 2.5.10 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,057.79 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน ต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยและพนักงาน (1,046 คน) เท่ากับ 1.01 ตารางเมตร ต่อ 1 คน (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวภายใน อาคาร พื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร)

#### 2.5.11 ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการคำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย จึงจัดให้มีระบบรักษา ความปลอดภัยในโครงการตั้งแต่ทางเข้า-ออกโครงการ และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินส่วนกลาง และบริเวณอื่นๆ ของโครงการตามความเหมาะสม เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยสำหรับผู้อยู่อาศัย

#### 2.5.12 การบริหารจัดการอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง

ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะดำเนินการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดพักอาศัยตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 พร้อมจดทะเบียน จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด โดยในระยะแรกบริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนเพื่อทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อบริหารงานให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พร้อมกันนี้บริษัทฯ จะจัดตั้งฝ่ายบริหารภายใต้การ บริหารงานของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อบริหารอาคารชุดพักอาศัยดังกล่าว

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ทำการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการเพิ่มเติมที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน เป็นผู้พิจารณา ให้ความเห็นชอบ ตลอดจนมาตรการที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2566 ซึ่งครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- มาตรการทั่วไป
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดจากสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2566 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.1 และ 3.2



ตารางที่ 3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (มาตรการทั่วไป) โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
มาตรการทั่วไป	1. โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 341 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 161 คัน (ที่จอดรถธรรมดา 3 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติ 158 คัน) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัยมีพื้นที่พัฒนาโครงการรวมทั้งสิ้น 1-2-28 ไร่ หรือเท่ากับ 2,512.00 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	- โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) เลขที่ ทส 1010.5/541 ลงวันที่ 14 มกราคม 2564 อย่างเคร่งครัด และใช้เป็นแนวทางในการกำกับควบคุม ติดตามตรวจสอบของโครงการประชาชนและองค์กรที่เกี่ยวข้อง	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 6

ตารางที่ 3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (มาตรการทั่วไป) โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>1) โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด อย่างเคร่งครัด</p> <p>2) โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>- โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/541 ลงวันที่ 14 มกราคม 2564 โดยเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 และโครงการได้นำเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ฉบับนี้เป็นครั้งแรก</p>		

ตารางที่ 3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (มาตรการทั่วไป) โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>3) ในกรณีโครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้วให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่า มาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</li> </ul>	<p>- ทั้งนี้ หากโครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจะทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมใหม่ และจัดทำรายงานฯ เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตเพื่อพิจารณา โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการแต่อย่างใด</p>		

ตารางที่ 3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (มาตรการทั่วไป) โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)




ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</li> </ul>			

ตารางที่ 3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (มาตรการทั่วไป) โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)


ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>4) เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p> <p>5) หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชน ว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้าและแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป</p>	<p>- ทางโครงการได้แจ้งสิทธิและหน้าที่ให้นิติบุคคลรับทราบเรียบร้อยแล้ว</p> <p>- ปัจจุบันไม่พบการร้องเรียนจากประชาชนเกี่ยวกับการดำเนินกิจกรรมของโครงการ</p>		

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.1 ทรัพยากรดิน	1. ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ เพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	- โครงการมีการปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ เพื่อเป็นการลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	- ไม่พบปัญหา	  รูปที่ 3.1 การปลูกต้นไม้และพืชคลุมดิน ในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566


ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ	1. ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาด	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลถนน และทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี และสะอาดอยู่เสมอ	- ไม่พบปัญหา	   รูปที่ 3.2 เจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาดภายในโครงการ

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	2. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,057.79 ตารางเมตร	- โครงการมีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการรวม 1,057.79 ตารางเมตร ตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.3 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	3. ปลุกต้นไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์	- โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์ตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.1
	4. จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัวเพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	- โครงการมีการจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลอำนวยความสะดวกภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.4 เจ้าหน้าที่ดูแล บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	5. จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรกรอยู่โครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	- โครงการได้จัดให้มีป้ายจำกัดความเร็วที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรกรอยู่ ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษ ออกสู่บรรยากาศ	- ไม่พบปัญหา	 <p>รูปที่ 3.5 ป้ายจำกัดความเร็วรถ ภายในโครงการ</p>  <p>รูปที่ 3.6 ป้ายดับเครื่องยนต์</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	6. บำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุปุ๋ยหมักเพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	- โครงการอยู่ระหว่างจัดทำบ่อดินบรรจุปุ๋ยหมัก เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
	7. จัดให้มีการนำอากาศเสียออกจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดินขนาด 2.71 ตารางเมตร มีระยะเวลากักเก็บ 67.75 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	- โครงการอยู่ระหว่างจัดให้มีพัดลมดูดอากาศบริเวณห้องพักมูลฝอย เพื่อนำอากาศเสียออกจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดินตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
1.3 ระดับเสียง	1. จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการหรือทำคันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็น	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ และอยู่ระหว่างการจัดทำคันชะลอความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็นภายในพื้นที่โครงการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.5
	2. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการและตามแนวเขตรั้ว เป็นแนวกันชนเพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	- โครงการมีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการและตามแนวเขตรั้ว เพื่อเป็นแนวกันชน และลดผลกระทบด้านเสียง	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.1 และ 3.3
1.4 ความสั่นสะเทือน	1. จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำคันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วโดยไม่จำเป็น	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ และอยู่ระหว่างการจัดทำคันชะลอความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็นภายในพื้นที่โครงการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.5


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ (ต่อ) 1.5 การบดบังแสงแดด	1. ผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุโทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุโทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีผู้แจ้งว่ามีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับอาจแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขและการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการ ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุโทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ โดยโครงการจะมีการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการ ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีผู้แจ้งว่ามีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	- โครงการได้จัดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเกิดขึ้นแต่อย่างใด	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 7




ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 การบดบังทิศทางลม	1. ผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุโทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุโทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีกรณีแจ้งว่ามีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับอาจแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขและการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ โดยโครงการจะมีการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการ ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีกรณีแจ้งว่ามีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	- โครงการได้จัดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเกิดขึ้นแต่อย่างใด	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 7

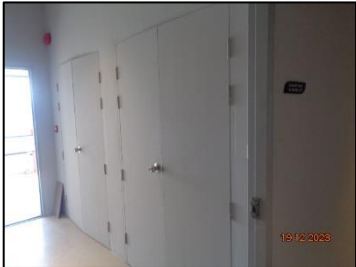
ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.7 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	1. ปลุกต้นไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	- โครงการมีการปลุกต้นไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.1 และ 3.3
	2. การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลุกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อน และแสงสะท้อนที่เข้าสู่อาคาร	- โครงการมีการออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนให้มีการปลุกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อน และแสงสะท้อนที่เข้าสู่อาคารตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.1 และ 3.3
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	1. มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ จนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยปัจจุบันอยู่ในช่วงทดสอบระบบ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ประจำเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนด	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.7 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

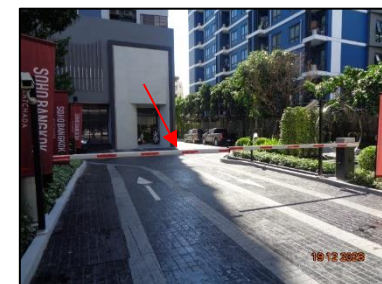
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)	2. มีการจัดและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างถูกสุขลักษณะ ไม่ทิ้งขยะมูลฝอยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการมีการจัดและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างถูกสุขลักษณะ และไม่ทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยเด็ดขาด โดยโครงการได้จัดเตรียมถังสำหรับรองรับขยะมูลฝอย ภายในบริเวณห้องพักขยะมูลฝอย ประจำชั้น โดยแบ่งถังเป็น 5 ประเภท ได้แก่ ถังสำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ สำหรับทั้งเฉพาะหน้ากากอนามัยโดยเฉพาะ ขนาด 60 ลิตร	- ไม่พบปัญหา	   <p>รูปที่ 3.8 ภาชนะรองรับขยะและสถานที่รวบรวมขยะภายในพื้นที่โครงการ</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)				 <p>รูปที่ 3.8 ภาชนะรองรับขยะและสถานที่รวบรวมขยะภายในพื้นที่โครงการ (ต่อ)</p>




ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ก่อสร้างอาคารตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นดิน (FAR) เท่ากับ 8.10 : 1 (จัดให้มีบ่อน้ำตามข้อ 51 และข้อ 55 ของกฎกระทรวงฯ) และมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ร้อยละ 8.26 และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 559.70 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างหรือไม่น้อยกว่า 457.61 ตารางเมตร)	- โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารตามที่กฎหมายกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
3.2 การจราจร	1. ติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ อยู่ลึกเข้าไปในโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยอยู่ลึกเข้าไปในโครงการตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	 <p>รูปที่ 3.9 ไม้กั้นอัตโนมัติ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ</p>


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร (ต่อ)	2. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยและบันทึกภาพทางเข้า-ออกของรถ	- โครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยและบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถภายในพื้นที่โครงการ	- ไม่พบปัญหา	 <p>รูปที่ 3.10 กล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</p>
	3. ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	- โครงการมีการติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และทำสัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน	- ไม่พบปัญหา	 <p>รูปที่ 3.11 สัญลักษณ์จราจร ภายในพื้นที่โครงการ</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจราจร (ต่อ)				 <p>รูปที่ 3.11 สัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่โครงการ (ต่อ)</p>
	4. ติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร	- โครงการอยู่ระหว่างการติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตาท้ายภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร	- ไม่พบปัญหา	-


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร (ต่อ)	5. ทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ และอยู่ระหว่างการจัดทำคันชะลอความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็นภายในพื้นที่โครงการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.5
	6. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการเพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการเพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.12 ไฟฟ้าส่องสว่าง ภายในพื้นที่โครงการ
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.4


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร (ต่อ)	8. กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีไม้กั้นอัตโนมัติ หรือการใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้สะดวกรวดเร็ว	- โครงการได้อำนวยความสะดวกในการเข้า-ออก สำหรับรถของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดให้มีไม้กั้นอัตโนมัติ และ การใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้สะดวกรวดเร็ว	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.9
	9. รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่ป้อมยามและจำกัดเวลาจอด	- โครงการได้กำหนดให้รถของบุคคลภายนอกที่เข้ามาภายในพื้นที่โครงการต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออกที่ป้อมยามทุกครั้ง พร้อมทั้งจำกัดระยะเวลาในการจอดรถ	- ไม่พบปัญหา	-
	10. กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์ เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่จอดรถกีดขวางทางสาธารณะ	- โครงการมีการกำหนดระเบียบการใช้รถยนต์เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่จอดรถกีดขวางทางสาธารณะ	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 8 และ 9
	11. ห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้ห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการ และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.4

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร (ต่อ)	12. บริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก	- โครงการมีการบริหารจัดการจราจรภายในพื้นที่โครงการให้สะดวก และไม่ให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโดยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.4
	13. จัดให้มีรถสี่ล้อเล็ก ขนาด 6 ที่นั่ง จำนวน 1 คัน เพื่อบริการรับ-ส่งผู้อาศัย/เจ้าของร่วม ระหว่างโครงการกับระบบขนส่งสาธารณะ (MRT) ที่อยู่ใกล้เคียง โดยเจ้าของโครงการ เป็นผู้จัดหารถบริการ และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา และพนักงานขับรถ	- เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (MRT) ประมาณ 245 เมตร จึงยังไม่มีการจัดให้มีรถเพื่อบริการรับ-ส่งผู้พักอาศัย และปัจจุบันยังไม่มีการร้องขอจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้ หากในอนาคตมีผู้พักอาศัยร้องขอ โครงการจะจัดให้มีรถบริการรับ-ส่งตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
	14. ติดตั้งป้ายแนะนำและขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัยในโครงการหลีกเลี่ยงการจอดรถในพื้นที่สาธารณะโดยรอบโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งป้ายแนะนำและขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัยในโครงการ ให้หลีกเลี่ยงการจอดรถในพื้นที่สาธารณะโดยรอบโครงการ	- ไม่พบปัญหา	 <p>รูปที่ 3.13 ป้ายขอความร่วมมือ ในการหลีกเลี่ยงการจอดรถ ในพื้นที่สาธารณะโดยรอบโครงการ</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การบริหารจัดการ ระบบจอดรถยนต์ อัตโนมัติ	1. แจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ และดูแลบำรุงรักษาพื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อ	- โครงการมีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ และดูแลบำรุงรักษาพื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อ	- ไม่พบปัญหา	-
	2. มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเพื่อดูแล แนะนำข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติแก่ผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเพื่อดูแล แนะนำข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติแก่ผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.14 เจ้าหน้าที่คอยดูแลแนะนำ การใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติ
	3. จัดทำคู่มือความเข้าใจเกี่ยวกับระบบจอดรถอัตโนมัติและวิธีการใช้งานให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยพร้อมทั้งจัดการอบรม และให้ข้อมูลเพิ่มเติมกับช่างประจำอาคารและผู้พักอาศัยเป็นระยะ	- โครงการได้จัดทำคู่มือความเข้าใจเกี่ยวกับระบบจอดรถอัตโนมัติและวิธีการใช้งานให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย พร้อมทั้งจัดการอบรมและให้ข้อมูลเพิ่มเติมกับช่างประจำอาคารและผู้พักอาศัยเป็นระยะ	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 10



ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)				
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การบริหารจัดการระบบจราจรยนต์อัตโนมัติ (ต่อ)	4. ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในระบบจอดรถอัตโนมัติตามข้อกำหนดที่กองบรรเทาสาธารณภัยกำหนดไว้	- โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในระบบจอดรถอัตโนมัติตามข้อกำหนดที่กองบรรเทาสาธารณภัยกำหนดไว้	- ไม่พบปัญหา	<div></div> <p>รูปที่ 3.15 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในระบบจอดรถอัตโนมัติ</p>




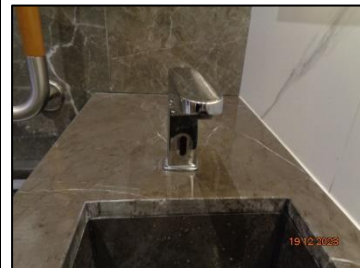
ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การบริหารจัดการระบบจราจรรถยนต์อันโนมัติ (ต่อ)	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเพื่อดูแลและนำข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจราจรอัตโนมัติแก่ผู้ใช้งานโดยสำหรับเจ้าหน้าที่ที่มาประจำนั้น ทางบริษัทผู้ติดตั้งระบบจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาประจำโครงการเพื่ออบรมแก้ไขปัญหเบื้องต้นและให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ประจำอาคาร และผู้ใช้เป็นเวลา 4 เดือน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเพื่อดูแลและนำข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจราจรอัตโนมัติแก่ผู้ใช้งานโดยสำหรับเจ้าหน้าที่ที่มาประจำนั้น ทางบริษัทผู้ติดตั้งระบบจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาประจำโครงการเพื่ออบรมแก้ไขปัญหเบื้องต้นและให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ประจำอาคาร และผู้ใช้เป็นเวลา 4 เดือน	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.14
	6. ดูแลความสะอาดอุปกรณ์ในระบบที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาดอุปกรณ์ในระบบที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.2
	7. เจ้าของโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาอุปกรณ์ (ค่าแรง และค่าอะไหล่ที่ต้องเปลี่ยนทั้งหมด) ในปี 1 ถึงปีที่ 10 เพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดในการดูแลระบบ โดยจะส่งมอบ Service Contract ให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาอุปกรณ์ (ค่าแรง และค่าอะไหล่ที่ต้องเปลี่ยนทั้งหมด) ในปี 1 ถึงปีที่ 10 เพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดในการดูแลระบบ โดยจะส่งมอบ Service Contract ให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุด	- ไม่พบปัญหา	-
	8. หลังจากปีที่ 10 เป็นต้นไป ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาอุปกรณ์ (ค่าแรงและค่าอะไหล่ทั้งหมด) เป็นความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุด	- หลังจากปีที่ 10 เป็นต้นไป ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาอุปกรณ์ (ค่าแรงและค่าอะไหล่ทั้งหมด) จะเป็นความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การบริหารจัดการ ระบบจ่อครยยนต์ อันโนมัติ (ต่อ)	9. มีการประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบไว้ในปี 11- ปีที่ 15 เพื่อเป็นข้อมูลแก่นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการพิจารณาและวางแผนการรักษาระบบต่อไป โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 8,281,104 บาท (แปดล้านสองแสนแปดหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยสี่บาทถ้วน)	- โครงการมีการประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบไว้ในปี 11- ปีที่ 15 เพื่อเป็นข้อมูลแก่นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการพิจารณาและวางแผนการรักษาระบบต่อไป โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 8,281,104 บาท (แปดล้านสองแสนแปดหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยสี่บาทถ้วน)	- ไม่พบปัญหา	-
3.4 น้ำใช้	1. มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	- โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	- ไม่พบปัญหา	 <p>ถังเก็บน้ำบริเวณดาดฟ้า</p>  <p>ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน</p> <p>รูปที่ 3.16 ถังเก็บน้ำภายในพื้นที่โครงการ</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ (ต่อ)	2. ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	- โครงการมีการออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	- ไม่พบปัญหา	  <p>รูปที่ 3.17 สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่ประหยัดน้ำ</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ (ต่อ)	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.18 การประชาสัมพันธ์ เรื่องการประหยัดน้ำ
	4. มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำ ทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการ ซ่อมแซมโดยทันที	- โครงการมีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึม จะรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ปัจจุบันไม่พบการรั่วซึม	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 11

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ (ต่อ)	5. กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามความเหมาะสม	- โครงการได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถัง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบัน จึงยังไม่มีกิจกรรมดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	6. การเข้าบำรุงรักษาโครงการจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้พักอาศัย ทราบล่วงหน้า	- สำหรับการเข้าบำรุงรักษาต่างๆ โครงการจะดำเนินการแจ้ง กำหนดการให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า	- ไม่พบปัญหา	-
	7. ในช่วงการทำความสะอาดถังน้ำใต้ดิน จะต้องแสดงขอบเขตหรือ กั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบริเออร์ กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจน พร้อมติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและความปลอดภัย	- หากมีการทำความสะอาดถังน้ำใต้ดิน โครงการจะจัดให้มี การแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบริเออร์กั้นตลอดแนวการทำงาน ให้เห็นชัดเจน พร้อมติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและ ความปลอดภัย ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือน สิงหาคม 2566 ปัจจุบันจึงยังไม่มีกิจกรรมดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การบำบัดน้ำเสีย	1. น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจาก ห้องพักมูลฝอยรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย จนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึง น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม จะผ่านการบำบัดด้วยระบบ บำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะ โดยในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงธันวาคม 2566 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.7
	2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ แบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) มีขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบ แบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ที่มีขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.7
	3. ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดเวลาอย่าง ต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่าง มีประสิทธิภาพ ลดโอกาสการเกิดความเสียหายที่ต้องใช้เวลา ในการซ่อมแซมเป็นเวลานาน	- โครงการมีการดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตาม กำหนดเวลาอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดโอกาสการเกิดความ เสียหายที่ต้องใช้เวลาในการซ่อมแซมเป็นเวลานาน	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 11
	4. ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน ถังแยกตะกอน ถังตกตะกอน เป็นต้น	- โครงการมีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติม อากาศ ถังดักไขมัน ถังแยกตะกอน ถังตกตะกอน เป็นต้น	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 11
	5. มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	- โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 11

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. แจ้งกำหนดการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมแผนผังทิศทางการเดินรถในช่วงซ่อมบำรุงให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า (กรณีสามารถทำได้หรือกรณีเป็นการดำเนินงานตามแผนปกติ)	- หากมีการซ่อมแซม โครงการจะทำการแจ้งกำหนดการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมแผนผังทิศทางการเดินรถในช่วงซ่อมบำรุงให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า (กรณีสามารถทำได้หรือกรณีเป็นการดำเนินงานตามแผนปกติ)	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 11
	7. ปิดทางเดินรถบริเวณฝั่งที่มีการซ่อมบำรุง ตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวัง และแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบว่ามีการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	- หากมีการซ่อมบำรุง โครงการจะทำการปิดทางเดินรถบริเวณฝั่งที่มีการซ่อมบำรุง พร้อมทั้งตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวัง และแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบว่ามีการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	- ไม่พบปัญหา	-
	8. แสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ที่จะใช้สำหรับงานซ่อมแซม โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบริเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้ชัดเจน	- หากมีการซ่อมแซม โครงการจะกำหนดให้มีการแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ที่จะใช้สำหรับงานซ่อมแซม โดยจัดหารั้วเหล็กหรือแบริเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้ชัดเจน	- ไม่พบปัญหา	-
	9. จัดป้ายแสดงทิศทางการจราจรในช่วงซ่อมบำรุงที่ชัดเจน	- หากมีการซ่อมบำรุง โครงการจะจัดทำป้ายแสดงทิศทางการจราจรในช่วงซ่อมบำรุงอย่างชัดเจน	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	10. ประสานกับสำนักงานเขตห้วยขวางเพื่อเข้ามาจัดเก็บกากไขมันจากถังดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากถังแยกตะกอน นำไปจัดตามหลักสุขาภิบาล	- โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตห้วยขวางเพื่อเข้ามาจัดเก็บกากไขมันจากถังดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากถังแยกตะกอน เพื่อนำไปจัดตามหลักสุขาภิบาล ทั้งนี้โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันจึงยังไม่มีกิจกรรมดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	11. ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	- โครงการมีการประสานงานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ทั้งนี้โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันจึงยังไม่มีกิจกรรมดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-





ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การระบายน้ำ	1. มีท่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่างเข้าสู่บ่อหนองน้ำฝนต่อไป	- โครงการได้จัดให้มีท่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่างเข้าสู่บ่อหนองน้ำฝนต่อไป	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.19 ท่อรับน้ำฝน
	2. มีบ่อหนองน้ำ ปริมาณ 158.76 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหนอง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.016 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีบ่อหนองน้ำ ปริมาณ 158.76 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหนอง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.016 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.20 บ่อหนองน้ำ พร้อมเครื่องสูบน้ำ


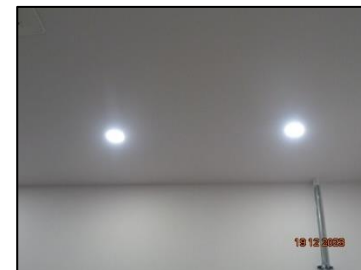
ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การใช้ไฟฟ้า	1. ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศตามธรรมชาติใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้น บางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	- โครงการได้ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศตามธรรมชาติ ใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้น บางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.21 หลอดประหยัดไฟ LED
	2. มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	- โครงการมีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.22 การรณรงค์ ด้านการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การใช้ไฟฟ้า	3. ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	- โครงการได้ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	- ไม่พบปัญหา	 <p>รูปที่ 3.23 ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน</p>  <p>รูปที่ 3.24 ป้ายทางออกฉุกเฉิน</p>
	4. จัดให้มีแผ่นคอนกรีตกันราก ตลอดแนวที่มีการเดินท่อสายไฟใต้ดิน เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจส่งผลต่อสายไฟที่อยู่ใต้ดินบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้	- โครงการได้จัดให้มีแผ่นคอนกรีตกันราก ตลอดแนวที่มีการเดินท่อสายไฟใต้ดิน เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจส่งผลต่อสายไฟที่อยู่ใต้ดินบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้	- ไม่พบปัญหา	-



ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การอนุรักษ์ พลังงาน	<p>1. มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้</p> <p>1) การออกแบบและวางแผนผังโครงการ โดยออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีทางธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อความร้อนบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร เพื่อเพิ่มความเย็นให้กับบรรยากาศ และลดการใช้เครื่องปรับอากาศ</p> <p>2) ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นผิวดาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง</p> <p>3) มีการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ต่ำกว่า 10 วัตต์/ตารางเมตร</p> <p>4) มีการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอกต่ำกว่า (OTTV) 30 วัตต์/ตารางเมตร</p> <p>5) เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานโดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกอุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ยกเว้น บางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น</p> <p>6) ไม่ใช้สาร CFC เป็นสารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ</p>	<p>- ในด้านการอนุรักษ์พลังงาน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลได้ปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด</p>	<p>- ไม่พบปัญหา</p>	  <p>รูปที่ 3.25 อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน</p>



ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ 1) ประชาสัมพันธ์มาตรการการประหยัดพลังงานไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น 2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน 3) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในด้านของการอนุรักษ์พลังงานตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.22

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจัดการ ขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและ ความเป็นระเบียบเรียบร้อย	- โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวก ต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	- ไม่พบปัญหา	   รูปที่ 3.26 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	2. ภายในบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะมีการจัดตั้งถังสำหรับ รองรับขยะมูลฝอย 5 ประเภท แยกเป็น ถังสำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะ ติดเชื้อ ขนาด 60 ลิตร เพื่อทิ้งเฉพาะหน้าภาคนามัยเท่านั้น	- โครงการได้จัดเตรียมถังสำหรับรองรับขยะมูลฝอย ภายในบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยแบ่งถังเป็น 5 ประเภท ได้แก่ ถังสำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะ รีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ สำหรับทิ้งเฉพาะหน้าภาคนามัยโดยเฉพาะ ขนาด 60 ลิตร	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.8

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	3. จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟท์ดับเพลิงในการขนย้ายจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งรบกวนผู้ที่พักอาศัยน้อย	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟท์ดับเพลิงในการขนย้ายจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง เพื่อให้รบกวนผู้ที่พักอาศัยน้อยที่สุด	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.27 พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอย
	4. รวบรวมขยะรีไซเคิลขายให้กับผู้รับซื้อหรือนำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	- โครงการมีการรวบรวมขยะรีไซเคิล และขายให้กับผู้รับซื้อต่อไป	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.8
	5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลดปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลดปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.28 การประชาสัมพันธ์เรื่องการคัดแยกขยะ

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจัดการ ขยะมูลฝอย (ต่อ)	6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งสำหรับรองรับมูลฝอย 4 ประเภท คือ ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะเปียก และขยะอันตราย ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้เพียงพอ โดยสำรองขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (ยกเว้นขยะอันตราย สำรองได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน)	- โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งสำหรับรองรับมูลฝอย 4 ประเภท คือ ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะเปียก และขยะอันตราย ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้เพียงพอ โดยสำรองขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (ยกเว้นขยะอันตราย สำรองได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน)	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.29 ห้องพักมูลฝอยชั้นล่าง
	7. จัดให้มีถังขยะติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร ไว้ภายในห้องพักขยะอันตรายชั้นล่าง เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น	- โครงการได้จัดให้มีถังขยะติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร ไว้ภายในห้องพักขยะอันตรายชั้นล่าง เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.8
	8. ภายในห้องพักมูลฝอยรวม ทาสีประเภท Epoxy หนา 2 มิลลิเมตร บริเวณผนังและพื้นห้อง และมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ลาดเอียงเข้าหาท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ไหลลงทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการมีการทาสีประเภท Epoxy หนา 2 มิลลิเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณผนังและพื้นห้อง และมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ลาดเอียงเข้าหาท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ไหลลงทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.29
	9. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันและทุกครั้งที่ยกเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันและทุกครั้งที่ยกเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.27





ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	10. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท เป็นต้น	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.27
	11. ติดตามและประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	- ไม่พบปัญหา	-
	12. ติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	- โครงการมีการติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.27
	13. ห้องพักขยะมูลฝอยชั้นล่างติดตั้งระบบปรับอากาศและจัดให้มีการนำอากาศเสียไปบำบัดในบ่อดินโดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.019 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 2.71 ตารางเมตร มีระยะเวลาักเก็บ 67.75 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	- เนื่องจากปัจจุบันจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังมีน้อย รวมทั้งปริมาณขยะยังมีปริมาณน้อย โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างพิจารณาติดตั้งระบบปรับอากาศบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่พบปัญหา	-



ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลสระว่ายน้ำ	มาตรการด้านโครงการสร้างสระว่ายน้ำและอาคารประกอบ 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพที่ดี และทำความสะอาดง่าย	- สระว่ายน้ำของโครงการ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพที่ดี และทำความสะอาดง่าย	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.30 สระว่ายน้ำ
	2. มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพที่ดี	- โครงการได้จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพที่ดี	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.31 รางระบายน้ำล้น

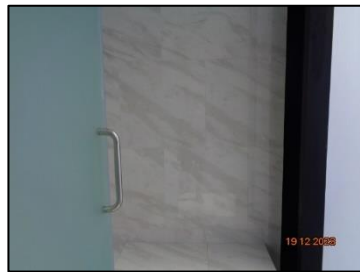

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลส้วมสายน้ำ (ต่อ)	3. มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดส้วมสายน้ำ เช่น แปรงขัดส้วมชนิดทองเหลืองและพลาสติก	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดส้วมสายน้ำเรียบร้อยแล้ว	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.32 อุปกรณ์ทำความสะอาดส้วมสายน้ำ
	4. มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณส้วมสายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังทำความสะอาดง่าย	- โครงการได้จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณส้วมสายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.33 ทางเดินบริเวณส้วมสายน้ำ

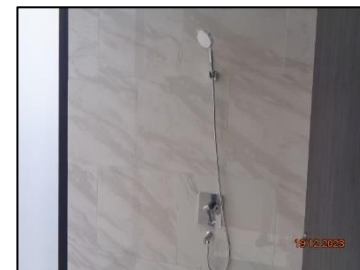
ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	5. มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.34 ป้ายบอกระดับความลึกบริเวณสระว่ายน้ำ
	6. มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อมองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการได้จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.35 แสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ
	7. พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	- โครงการได้จัดทำพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุที่แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	- ไม่พบปัญหา	-

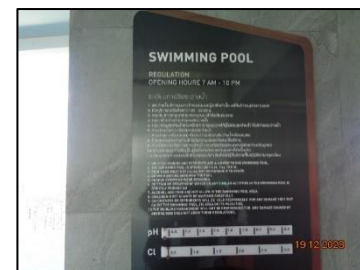

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลส้วมชายน้ำ (ต่อ)	8. มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บของ สำหรับผู้ใช้บริการ	- โครงการได้จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บของ สำหรับผู้ใช้บริการบริเวณส้วมชายน้ำ	- ไม่พบปัญหา	  <p>รูปที่ 3.36 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บของ บริเวณส้วมชายน้ำ</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลส้วมร่วยน้ำ (ต่อ)	9. มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงส้วมร่วยน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงส้วมร่วยน้ำ	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.37 ที่ล้างตัวและล้างเท้า บริเวณส้วมร่วยน้ำ
	10. มีการรักษาความสะอาดรอบส้วมร่วยน้ำอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีการรักษาความสะอาดรอบส้วมร่วยน้ำ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันยังอยู่ในช่วงการทดสอบระบบการใช้งานของส้วมร่วยน้ำ ซึ่งขณะนี้ยังไม่อนุญาตให้ผู้เข้าพักเข้ามาใช้บริการส้วมร่วยน้ำแต่อย่างใด	- ไม่พบปัญหา	-
	11. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณส้วมร่วยน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลไม่ให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณส้วมร่วยน้ำ	- ไม่พบปัญหา	-
	12. มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	- โครงการมีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)


ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ 1. ต้องกำหนดให้ผู้ดูแลมาด้วย กรณีน้ำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองมาใช้บริการสระว่ายน้ำ	- ในระเบียบการใช้งานสระว่ายน้ำ ได้กำหนดให้กรณีน้าเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองมาใช้บริการสระว่ายน้ำโครงการได้กำหนดให้ต้องมีผู้ดูแลมาด้วย	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.38 ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ
	2. มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.39 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
 ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	3. จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	- โครงการได้จัดให้มีแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.35
	4. ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	- โครงการมีการดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้สามารถทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 11
	<b>การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ</b> 1. มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- โครงการมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ ปัจจุบันยังอยู่ในช่วงการทดสอบระบบการใช้งานของสระว่ายน้ำ	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 1
	2. จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน	- โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน โดยในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงธันวาคม 2566 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันยังอยู่ในช่วงการทดสอบระบบการใช้งานของสระว่ายน้ำ ซึ่งขณะนี้ยังไม่อนุญาตให้ผู้เข้าพักเข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำแต่อย่างใด	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 1



ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การดูแลสรวายน้ำ (ต่อ)	อื่นๆ 1. มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและสรวายน้ำ เป็นต้น	- โครงการได้จัดให้มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลาง เป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาด ใบไม้บนพื้น เป็นต้น	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.40 คนงานดูแลสวน และพื้นที่ส่วนกลาง
3.11 สัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุ	1. ผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทางลม/สัญญาณวิทยุ/ โทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่ม ก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทาง ลม/สัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับ เจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการ ก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีการ แจ้งว่ามีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 3.11 สัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุ (ต่อ)	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบ ไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับอาจแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขและการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการในกรณี ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติ การไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด/ทิศทาง ลม/สัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับ เจ้าของโครงการได้ โดยโครงการจะมีการชดเชย ค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตาม ข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการ ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการ พระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีการ แจ้งว่ามีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ไม่พบปัญหา	-
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยา ผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ ชัดเจน	- โครงการได้จัดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ยังไม่พบ ข้อร้องเรียนเกิดขึ้นแต่อย่างใด	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 7




ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- ไม่พบปัญหา	-
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือซักถามในประเด็นขัดข้องใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือซักถามในประเด็นขัดข้องใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 7
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะดำเนินการให้ชัดเจน	- โครงการมีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเกิดขึ้นแต่อย่างใด	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 7
	4. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.4
	5. ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	- โครงการอยู่ระหว่างการประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	- ไม่พบปัญหา	-




ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.3	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.3 ตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านระดับเสียง หัวข้อ 1.4	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านระดับเสียง หัวข้อ 1.4 ตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย หัวข้อ 3.4	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย หัวข้อ 3.4 ตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-
	4. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการมูลฝอย หัวข้อ 3.8	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการมูลฝอย หัวข้อ 3.8 ตามที่มาตรการกำหนด	- ไม่พบปัญหา	-


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การป้องกัน และระงับอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณเตือนกล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น	- โครงการได้จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณเตือนกล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำ	- ไม่พบปัญหา	<div></div> <p>รูปที่ 3.41 ระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง</p>


ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การป้องกัน และระงับอัคคีภัย				<div></div> <p>รูปที่ 3.41 ระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ อุปกรณ์ดับเพลิง (ต่อ)</p>

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)


ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การป้องกัน และระงับอัคคีภัย (ต่อ)	2. มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 262.93 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	- โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 262.93 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.42 บ้ายจุดรวมพล
	3. ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุมบริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งจะเป็อุปสรรคต่อการทำงานของรถดับเพลิง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุมบริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งจะเป็อุปสรรคต่อการทำงานของรถดับเพลิง	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.40
	4. กำหนดให้มีการดูแลรักษา และตัดแต่งไม้พุ่มไม้คลุมดินบริเวณชั้นดาดฟ้าของโครงการประจำ เพื่อไม่ให้มีอุปสรรคต่อการอพยพหนีไฟทางอากาศ	- โครงการมีการดูแลรักษา และตัดแต่งไม้พุ่มไม้คลุมดินบริเวณชั้นดาดฟ้าของโครงการประจำ เพื่อไม่ให้มีอุปสรรคต่อการอพยพหนีไฟทางอากาศ	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.40

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)


ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การป้องกัน และระงับอัคคีภัย (ต่อ)	5. มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่มีความพร้อม และสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน	- โครงการได้จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และปัจจุบันอยู่ระหว่างจัดเตรียมการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่มีความพร้อม และสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน รายละเอียดจะรายงานให้ทราบต่อไป	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 12
	6. ประตูหนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ทุก 5 ชั้น	- โครงการมีการออกแบบให้ประตูหนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ทุก 5 ชั้น	- ไม่พบปัญหา	
	7. ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุกๆ 3 ปี	- ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี โครงการจะส่งเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุกๆ 3 ปี	- ไม่พบปัญหา	-





ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การป้องกัน และระงับอัคคีภัย (ต่อ)	8. กำหนดให้ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับแก๊ส (GAS Detector) บริเวณ ที่จอดรถอัตโนมัติทุกชั้น	- โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับแก๊ส (GAS Detector) บริเวณที่จอดรถอัตโนมัติทุกชั้น	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.44 อุปกรณ์ตรวจจับแก๊ส (GAS Detector) บริเวณที่จอดรถอัตโนมัติ
	9. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ (ระยะเปิด ดำเนินการ)	- โครงการได้จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของ โครงการเรียบร้อยแล้ว	- ไม่พบปัญหา	ภาคผนวกที่ 12
4.4 ความสามารถในการ รองรับแผ่นดินไหว	1. การออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความสามารถรองรับ กรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือ ประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการ ตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง อาคาร พ.ศ. 2550 และสอดคล้องตามมาตรฐาน การออกแบบ อาคารต้านแผ่นดินไหว (ปรับปรุงครั้งที่ 1) มยผ. 1301-54 รวมทั้งมาตรฐานและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	- โครงการมีการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มี ความสามารถรองรับกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการตรวจสอบ งาน ออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. 2550 และสอดคล้องตามมาตรฐาน การออกแบบ อาคารต้านแผ่นดินไหว (ปรับปรุงครั้งที่ 1) มยผ. 1301- 54 รวมทั้งมาตรฐานและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 ความเป็นส่วนตัว และทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยปรับทัศนียภาพ ของโครงการ บดบังสายตา และลดผลกระทบด้านความเป็น ส่วนตัว	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วย ปรับทัศนียภาพของโครงการ บดบังสายตา และลด ผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.1 และ 3.3
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับ ทัศนียภาพ	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.45 พื้นที่สีเขียวบนอาคาร
	3. กำหนดให้มีการดูแลรักษา และตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ของโครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการมีการดูแลรักษา และตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่ สีเขียวของโครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อ พื้นที่ข้างเคียง	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.40
	4. มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น	- โครงการได้จัดให้มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลาง เป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาด ใบไม้บนพื้น เป็นต้น	- ไม่พบปัญหา	รูปที่ 3.40

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 ความเป็นส่วนตัว และทัศนียภาพ (ต่อ)	5. จัดทำรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการ อย่างเป็นสัดส่วน	- โครงการได้จัดทำรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขต พื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.46 รั้วรอบพื้นที่โครงการ
	6. ออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด	- โครงการมีการออกแบบอาคารโดยใช้สีโทนอ่อนที่รู้สึก สบายตาไม่ฉูดฉาด	- ไม่พบปัญหา	 รูปที่ 3.47 ภายนอกอาคาร
	7. ใช้กระจกภายนอกอาคารที่มีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27	- โครงการเลือกใช้กระจกภายนอกอาคารที่มีค่าการสะท้อน แสงไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 กฎหมายเกี่ยวกับ อาคารชุด	1. ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	- ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุด โครงการจะเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	- ไม่พบปัญหา	-
	2. การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด(แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	- ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการจะทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา)  
ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 กฎหมายเกี่ยวกับ อาคารชุด (ต่อ)	3. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	- เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	- ไม่พบปัญหา	-

ตารางที่ 3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติจริง	ปัญหาและแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 กฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด (ต่อ)	4. ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารห้องชุดทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	- ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารห้องชุดทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	- ไม่พบปัญหา	-



## บทที่ 4

### ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ได้ทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เป็นฉบับแรก ในระยะเปิดดำเนินการ ซึ่งครอบคลุม ปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ
- คุณภาพอากาศ
- ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน
- ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ
- การจราจร
- การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ
- ระบบบำบัดน้ำเสีย
- คุณภาพน้ำ
- การระบายน้ำ
- การจัดการมูลฝอย
- การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
- การดูแลสวะขี้เลน
- สังคมและเศรษฐกิจ
- ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4.1



## ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
1. ทรัพยากรดิน และทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ส.ค.-ธ.ค. 66
2. คุณภาพอากาศ	- ถนนและพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพถนน ทางเดินรถ - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ ภายในโครงการ ให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ส.ค.-ธ.ค. 66
3. ระดับเสียง และความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินและคันชะลอความเร็ว	- การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - สภาพคันชะลอความเร็ว	- ตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบคันชะลอความเร็วภายในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ส.ค.-ธ.ค. 66
4. ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน และพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- ตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน และดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ส.ค.-ธ.ค. 66
5. การจราจร	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- สภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร	- ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร ภายในโครงการให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ	ส.ค.-ธ.ค. 66
6. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- การชำรุด รั่วไหล	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และหากมีการชำรุดให้แจ้งผู้รับผิดชอบเพื่อทราบและดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	ส.ค.-ธ.ค. 66



**ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
7. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- การดูแลรักษาของระบบ	- ติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ - จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกวันตามแบบ ทส.1 และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือน ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานให้หน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	ส.ค.-ธ.ค. 66
8. คุณภาพน้ำ	- บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	- pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Oil & Grease	- Standard Method for the Examination of Water and Wastewater 23 <sup>rd</sup> Edition 2017. ของ APHA, AWWA and WEF	ส.ค.-ธ.ค. 66
9. การระบายน้ำ	- ระบบท่อระบายน้ำ	- สิ่งอุดตันหรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	ส.ค.-ธ.ค. 66
	- ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	- การทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ส.ค.-ธ.ค. 66
10. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ	- ตรวจสอบและดูแลความสะอาด และบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ	ส.ค.-ธ.ค. 66



**ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
11. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย - การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหายต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดี - อยู่เสมอ	ส.ค.-ธ.ค. 66
12. การดูแลสระว่ายน้ำ	- โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ	- สภาพของโครงสร้างต้องมีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม - รางระบายน้ำล้นต้องมีสภาพแข็งแรง ไม่เป็นสนิม - บ้ายบอกความลึก บ้ายเตือนต่างๆ ต้องอยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน - สภาพของหลอดไฟ ความสว่างของหลอดไฟ ต้องสว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	- ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม - ตรวจสอบป้ายบอกความลึก บ้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน - ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	ส.ค.-ธ.ค. 66

**ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
12. การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิต - อุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อ ในกรณีฉุกเฉิน - บ้ายแสดงข้อปฏิบัติ - การดูแลรักษาระบบเครื่องกรอง	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน - ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณี ฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือหน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	ส.ค.-ธ.ค. 66
	- การควบคุมคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำ	- มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำ - ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน คงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง	- การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจาก ส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้งานสระว่ายน้ำ มากที่สุด	ส.ค.-ธ.ค. 66
		- มีการตรวจวัด ปริมาณโคลิฟอร์ม ทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- Standard Method for the Examination of Water and Wastewater 23 <sup>rd</sup> Edition 2017. ของ APHA, AWWA and WEF	ส.ค.-ธ.ค. 66

## ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
12. การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)		- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมีและชีวภาพตามเกณฑ์มาตรฐานประกอบด้วย 1) ความเป็นกรด-ด่าง (pH) 2) คลอรีนอิสระ 3) ความเป็นด่าง (Alkalinity) 4) ความกระด้าง (Calcium hardness) 5) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) 6) ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) 7) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Standard Method for the Examination of Water and Wastewater 23 <sup>rd</sup> Edition 2017. ของ APHA, AWWA and WEF	ธ.ค. 66
13. สังคมและเศรษฐกิจ	- ผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	ส.ค.-ธ.ค. 66
	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการที่แตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานฯ ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งจุดสำรวจให้ชัดเจน	- ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	ส.ค.-ธ.ค. 66



**ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
<b>14. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย</b> - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมดตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ต้องอยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมดตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ส.ค.-ธ.ค. 66
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองต้องอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	ส.ค.-ธ.ค. 66
- บ้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- บ้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- บ้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟต้องอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟต้องอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	ส.ค.-ธ.ค. 66
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	- สภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดัน ต้องอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดัน ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ใช้งานได้ต้องมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้	ส.ค.-ธ.ค. 66
		- สภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง	ส.ค.-ธ.ค. 66

**ตารางที่ 4.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ต่อ)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
<b>14. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)</b> - สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ ดาดฟ้าและถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรดับเพลิง	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และดาดฟ้าไม่ให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้าย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ	- ตรวจสอบ บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และดาดฟ้า อย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ	ส.ค.-ธ.ค. 66
<b>15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม</b>	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	ส.ค.-ธ.ค. 66
<b>16. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์</b>	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	ส.ค.-ธ.ค. 66

#### 4.1 ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ

โครงการจัดให้มีคนงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 4.2 คุณภาพอากาศ

โครงการมีการตรวจสอบดูแลบริเวณถนน ทางเดินรถ รวมทั้งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

#### 4.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน

โครงการมีการตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินให้มีสภาพดีอยู่เสมอ และอยู่ระหว่างจัดทำ  
คันชะลอความเร็วภายในโครงการ

#### 4.4 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

โครงการมีการตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินและดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดี  
อยู่เสมอ

#### 4.5 การจราจร

โครงการมีการตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

#### 4.6 การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ

โครงการมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาตามแผนการบำรุงรักษาเพื่อไม่ให้เกิดการชำรุด  
รั่วไหล (ภาคผนวกที่ 11) ทั้งนี้ หากมีการชำรุดจะแจ้งให้ผู้รับผิดชอบทราบ และจะดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน

#### 4.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษา  
ของระบบ (ภาคผนวกที่ 11) รวมทั้งอยู่ระหว่างจัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ตามแบบ ทส.1 และอยู่ระหว่างจัดทำสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดและอุปกรณ์  
ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือน ตามแบบ ทส.2 ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบัน  
อยู่ในช่วงทดสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



## 4.8 คุณภาพน้ำ

### 4.8.1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จะดำเนินการตามวิธีมาตรฐานของ APHA, AWWA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23<sup>rd</sup> Edition, 2017 โดยวิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ แสดงดังตารางที่ 4.2 และมีรายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ แสดงดังตารางที่ 4.3

### ตารางที่ 4.2 วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ

วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ
เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธีการแบบจ้วง (Grab Sampling) โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดประเภทต่างๆ ดังนี้
1. รายการทดสอบ Oil and Grease เก็บตัวอย่างด้วยขวดแก้วขนาด 1,000 มิลลิลิตร และเติมสารเคมีเพื่อรักษาสภาพตัวอย่าง โดยเติมกรดซัลฟูริก 1 : 1 ในอัตราส่วน 5 มิลลิลิตรต่อตัวอย่าง 1,000 มิลลิลิตร
2. รายการทดสอบ TDS เก็บตัวอย่างด้วยขวดพลาสติกขนาด 1,800 มิลลิลิตร
ทั้งนี้ค่า Temperature และ pH จะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ส่วนรายการทดสอบอื่นๆ จะนำกลับมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการของบริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด โดยทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ ภายใน 24 ชั่วโมง

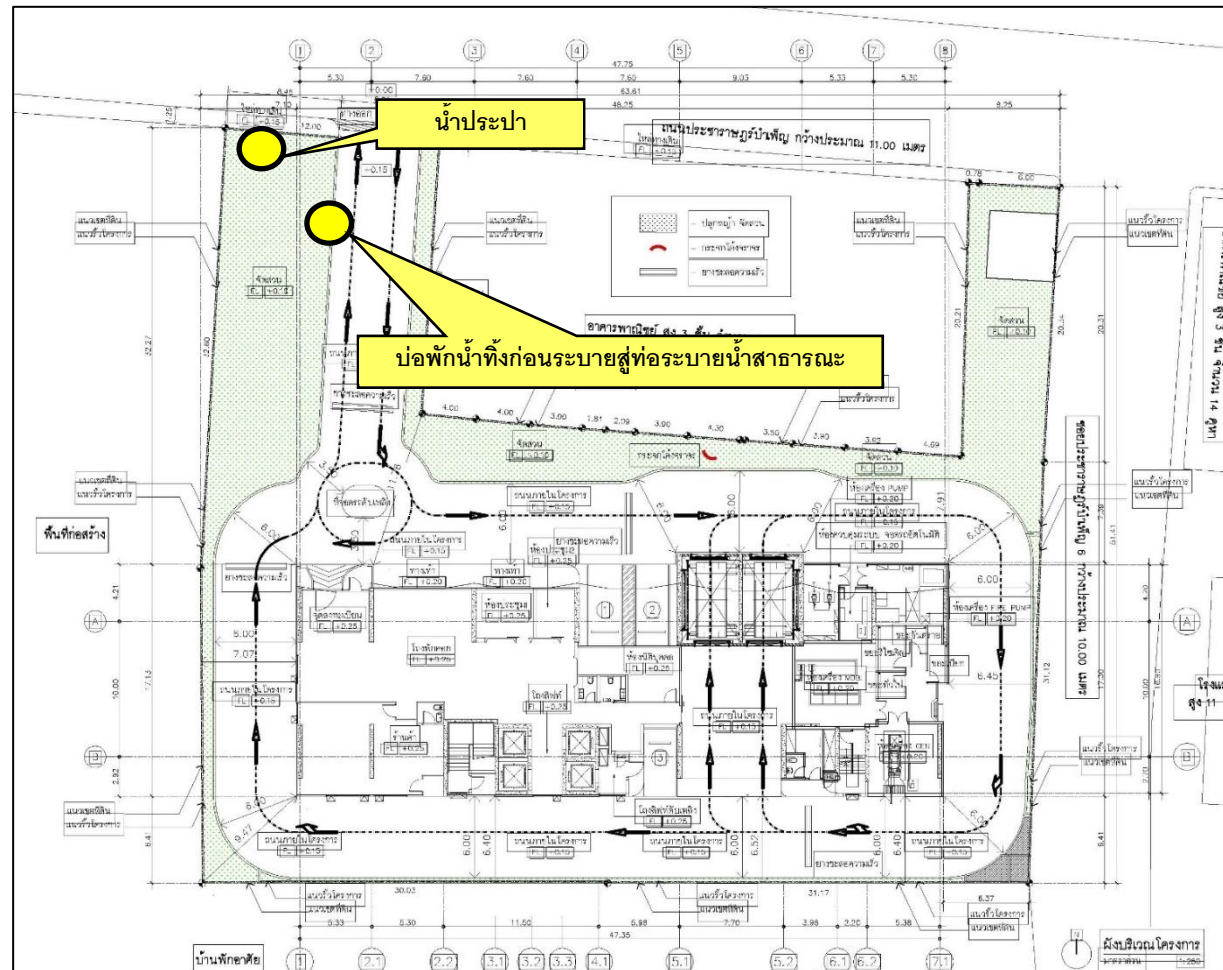
### ตารางที่ 4.3 รายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ลำดับที่	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวิเคราะห์
1	BOD	5-Day BOD Test, Membrane Electrode (SM:5210B)
2	Oil and Grease	Partition-Gravimetric Method (SM:5520B)
3	pH	Electrometric
4	Sulfide	ZnS Precipitation, Iodometric (SM:4500-S <sub>2</sub> -F)
5	Temperature	Laboratory and Field
6	TDS	Dried at 103-105 degree celsius
7	TKN	Macro Kjeldahl (SM:4500-Norg B)
8	TSS	Dried at 103-105 degree celsius (SM:2540D)
9	Settleable Solid	Volumetric Method (SM:2540F)

### 4.8.2 การเก็บตัวอย่างน้ำ

การเก็บตัวอย่างน้ำของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณบ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำประปา เพื่อเปรียบเทียบมาตรฐานสารละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solid) แผนที่แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำ แสดงดังภาพที่ 4.1 และรูปแสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ แสดงดังรูปที่ 4.1 และ 4.2

## แผนที่แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ



ภาพที่ 4.1 แผนที่แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ



จัดทำโดย

บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด

## รูปภาพแสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ



รูปที่ 4.1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ บริเวณ บ่อพักน้ำทีก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



รูปที่ 4.2 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำประปา

### 4.8.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณบ่อพักน้ำทีก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังตารางที่ 4.4 และผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา เพื่อเปรียบเทียบมาตรฐานสารละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solid) แสดงดังตารางที่ 4.5 และ 4.6

## ตารางที่ 4.4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ						ค่าต่ำสุด- ค่าสูงสุด	มาตรฐาน
		ก.ค. 66 <sup>1/</sup>	ส.ค. 66 <sup>1/</sup>	ก.ย. 66 <sup>1/</sup>	ต.ค. 66 <sup>2/</sup>	พ.ย. 66	ธ.ค. 66		
BOD	mg/L	-	-	-	2.1	16.8	20.6	2.1-20.6	≤ 30
Oil and Grease	mg/L	-	-	-	4.9	< 3.0	< 3.0	< 3.0-4.9	≤ 20
pH	-	-	-	-	7.5	7.1	7.6	7.1-7.6	5.0-9.0
Sulfide	mg/L as H <sub>2</sub> S	-	-	-	1.21 <sup>#</sup>	1.57 <sup>#</sup>	2.36 <sup>#</sup>	1.21-2.36	≤ 1
Temperature	°C	-	-	-	29	28	28	28-29	-
TDS	mg/L	-	-	-	314	500	548	314-548	*
TKN	mg/L as NH <sub>3</sub> -N	-	-	-	8	34	35	8-35	≤ 35
TSS	mg/L	-	-	-	17	13	7	7-17	≤ 40
Settleable Solid	mL/L	-	-	-	< 0.2	0.2	< 0.2	< 0.2, 0.2	≤ 0.5

- หมายเหตุ :
1. < = น้อยกว่า, ≤ = น้อยกว่าหรือเท่ากับ, - = มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าไว้,  
# = มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานฯ
  2. \* = สารละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solid) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
  3. <sup>1/</sup> = ไม่ได้ทำการเก็บตัวอย่าง เนื่องจากโครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 โดยในช่วงเดือนสิงหาคม-ตุลาคม 2566 อยู่ระหว่างการประสานงานในการเข้าเก็บตัวอย่าง ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำครั้งแรกในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โดยใช้เป็นตัวแทนของผลการตรวจวิเคราะห์เดือนตุลาคม 2566
  4. <sup>2/</sup> = เก็บตัวอย่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566
- มาตรฐาน :
- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.)
- ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก :
- นายภาคภูมิ บัวสวัสดิ์, นายทองพล ผิวอ้วน
- ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :
- นางวรรณเพ็ญ เหลาจินดาวัฒน์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0003
- ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ :
- ผลการตรวจวัดโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด
- ชื่อผู้วิเคราะห์/ควบคุม :
- นายกะวีร์ สุธาทรัพย์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0004
- เบอร์โทรศัพท์ :
- 0-3848-0839, 0-3848-1197-8, 0-3876-3031-2



#### ตารางที่ 4.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา					
		ก.ค. 66 <sup>1/</sup>	ส.ค. 66 <sup>1/</sup>	ก.ย. 66 <sup>1/</sup>	ต.ค. 66 <sup>2/</sup>	พ.ย. 66	ธ.ค. 66
Total Dissolved Solid	mg/L	-	-	-	163	203	237

หมายเหตุ : 1. <sup>1/</sup> = ไม่ได้ทำการเก็บตัวอย่าง เนื่องจากโครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 โดยในช่วงเดือนสิงหาคม-ตุลาคม 2566 อยู่ระหว่างการประสานงานในการเข้าเก็บตัวอย่าง ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำครั้งแรกในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โดยใช้เป็นตัวแทนของผลการตรวจวิเคราะห์เดือนตุลาคม 2566

2. <sup>2/</sup> = เก็บตัวอย่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายภาคภูมิ บัวสวัสดิ์, นายทรงพล ผิวอ้วน  
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางวรรณเพ็ญ เหลาจินดาว์ณ์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0003  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : ผลการตรวจวัดโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด  
ชื่อผู้วิเคราะห์/ควบคุม : นายกะวีร์ สุทธทรัพย์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0004  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-3848-0839, 0-3848-1197-8, 0-3876-3031-2

#### ตารางที่ 4.6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

และค่า Total Dissolved Solid น้ำทิ้งที่เพิ่มขึ้นจากน้ำประปา

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ					
		ก.ค. 66 <sup>1/</sup>	ส.ค. 66 <sup>1/</sup>	ก.ย. 66 <sup>1/</sup>	ต.ค. 66 <sup>2/</sup>	พ.ย. 66	ธ.ค. 66
TDS (น้ำทิ้ง)	mg/L	-	-	-	314	500	548
TDS (น้ำประปา)	mg/L	-	-	-	163	203	237
TDS ในน้ำทิ้งเพิ่มขึ้นจาก TDS ในน้ำประปา	mg/L	-	-	-	151	297	311
TDS ที่เพิ่มขึ้น ต้องไม่เกิน	mg/L	500	500	500	500	500	500

หมายเหตุ : 1. <sup>1/</sup> = ไม่ได้ทำการเก็บตัวอย่าง เนื่องจากโครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 โดยในช่วงเดือนสิงหาคม-ตุลาคม 2566 อยู่ระหว่างการประสานงานในการเข้าเก็บตัวอย่าง ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำครั้งแรกในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โดยใช้เป็นตัวแทนของผลการตรวจวิเคราะห์เดือนตุลาคม 2566

2. <sup>2/</sup> = เก็บตัวอย่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายภาคภูมิ บัวสวัสดิ์, นายทรงพล ผิวอ้วน  
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางวรรณเพ็ญ เหลาจินดาว์ณ์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0003  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : ผลการตรวจวัดโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด  
ชื่อผู้วิเคราะห์/ควบคุม : นายกะวีร์ สุทธทรัพย์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0004  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-3848-0839, 0-3848-1197-8, 0-3876-3031-2



#### 4.8.4 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณบ่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ พบว่า รายการทดสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ประเภท ข) ที่กำหนดไว้ ยกเว้น รายการทดสอบ Sulfide เดือนตุลาคม-ธันวาคม 2566 ที่มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน

สำหรับค่า Total Dissolved Solids ของน้ำประปา ประจำเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2566 มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตัวอย่างเดือนธันวาคม 2566 มีค่าเท่ากับ 237 mg/L และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีค่า Total Dissolved Solids เท่ากับ 548 mg/L ดังนั้น Total Dissolved Solids บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย จึงเพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ (น้ำประปา) = 311 mg/L (548-237 mg/L) ซึ่งเป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้น Total Dissolved Solids บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย จึงมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนด

#### 4.9 การระบายน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ จะทำการขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำทันที พร้อมทั้งมีการตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 4.10 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะแยกประเภท จำนวน 5 ประเภท ได้แก่ ถังสำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ สำหรับทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยโดยเฉพาะ ขนาด 60 ลิตร ประจำแต่ละชั้น และให้พนักงานมีหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการเป็นประจำทุกวัน

#### 4.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ตามแผนในการบำรุงรักษาอุปกรณ์ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี (ภาคผนวกที่ 11) หากมีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว รวมทั้งมีการตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

## 4.12 การดูแลสระว่ายน้ำ

### 4.12.1 โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบสภาพของโครงสร้างสระว่ายน้ำให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม มีการตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม รวมทั้งมีการตรวจสอบป้ายบอกความลึก ป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลือน และตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ

### 4.12.2 ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น ห่วงชูชีพ ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน รวมทั้งมีการตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน

### 4.12.3 การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 2 จุดตรวจวัด คือ สระว่ายน้ำ บริเวณต้น และสระว่ายน้ำ บริเวณลึก รูปแสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ แสดงดังรูปที่ 4.3 และ 4.4

### รูปแสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



เดือนละ 1 ครั้ง



ปีละ 1 ครั้ง

รูปที่ 4.3 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณต้น





เดือนละ 1 ครั้ง



ปีละ 1 ครั้ง

รูปที่ 4.4 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณเล็ก

#### 4.12.3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 2 จุดตรวจวัด คือ สระว่ายน้ำ บริเวณต้น และสระว่ายน้ำ บริเวณเล็ก โดยทำการตรวจวิเคราะห์พารามิเตอร์ Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria เป็นประจำทุกเดือน รายละเอียดดังตารางที่ 4.7-4.8



## ตารางที่ 4.7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (เดือนละ 1 ครั้ง)

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด

เดือน	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (MPN:100 mL)			
	ระดับต้น		ระดับลึก	
	Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria	Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
ก.ค. 66 <sup>1/</sup>	-	-	-	-
ส.ค. 66 <sup>1/</sup>	-	-	-	-
ก.ย. 66 <sup>1/</sup>	-	-	-	-
ต.ค. 66 <sup>2/</sup>	ND	ND	ND	ND
พ.ย. 66	170*	110*	130*	33*
ธ.ค. 66	ND	ND	ND	ND
ค่าต่ำสุด-สูงสุด	ND, 170	ND, 110	ND, 130	ND, 33
มาตรฐาน	น้อยกว่า 10	ตรวจไม่พบ	น้อยกว่า 10	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ

1. MDL = Method Detection Limit [MDL of Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria = 1.8 MPN : 100 ml]
2. ND = Not Detected
3. \* = มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานฯ
4. <sup>1/</sup> = ไม่ได้ทำการเก็บตัวอย่าง เนื่องจากโครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 โดยในช่วงเดือนสิงหาคม-ตุลาคม 2566 อยู่ระหว่างการประสานงานในการเข้าเก็บตัวอย่าง ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำครั้งแรกในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โดยใช้เป็นตัวแทนของผลการตรวจวิเคราะห์เดือนตุลาคม 2566
5. <sup>2/</sup> = เก็บตัวอย่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566

มาตรฐาน

: คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก

: นายภาคภูมิ บัวสวัสดิ์, นายทรงพล ผิวอ่อน

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม

: นางวรรณเพ็ญ เหลาจินดาวัฒน์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0003

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์

: ผลการตรวจวัดโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด

ชื่อผู้วิเคราะห์/ควบคุม

: นายกะวีร์ สุทธทรัพย์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0004

เบอร์โทรศัพท์

: 0-3848-0839, 0-3848-1197-8, 0-3876-3031-2

## ตารางที่ 4.8 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ปีละ 1 ครั้ง)

โครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนสตรัคติง 1992 จำกัด

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ		มาตรฐาน
		ระดับต้น	ระดับลึก	
Calcium hardness	mg/L as CaCO <sub>3</sub>	97.6	99.6	250-600
Coliform Bacteria	MPN:100 mL	ND	ND	≤ 10
E.coli	MPN:100 mL	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Fecal Coliform Bacteria	MPN:100 mL	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Free Chlorine	mg/L as Cl <sub>2</sub>	44.3*	40.4*	0.6-1.0
M-Alkalinity	mg/L as CaCO <sub>3</sub>	31.2	30.0	80-100
pH	-	7.4	7.4	7.2-8.4
S.aureus	Colonies/100 mL	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Temperature	°C	30	29	-
Pseudomonas aeruginosa	/500 mL	ND	ND	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : 1. MDL = Method Detection Limit [MDL of Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria = 1.8 MPN : 100 ml]

2. ND = Not Detected

3. \* = มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานฯ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ผู้บันทึก : นายภาคภูมิ บัวสวัสดิ์, นายทรงพล ผิวอ้วน

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางวรรณเพ็ญ เหลาจินดาวัฒน์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0003

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : ผลการตรวจวัดโดย บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนสตรัคติง 1992 จำกัด

ชื่อผู้วิเคราะห์/ควบคุม : นายกะวีร์ สุทธทรัพย์ เลขทะเบียนผู้ควบคุม : ว-003-ค-0004

เบอร์โทรศัพท์ : 0-3848-0839, 0-3848-1197-8, 0-3876-3031-2

### 4.12.3.2 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 พบว่า รายการทดสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ ยกเว้น ค่า Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ของเดือนพฤศจิกายน 2566 และค่า Free Chlorine ของเดือนธันวาคม 2566 ที่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนด



ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันยังอยู่ในช่วงการทดสอบระบบการใช้งานของสระว่ายน้ำ ซึ่งขณะนี้ยังไม่อนุญาตให้ผู้เข้าพักเข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำแต่อย่างใด แต่ในอนาคตเมื่อโครงการการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ โครงการจะดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนคงเหลือ เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ และโครงการจะทำการเฝ้าระวังและติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่องต่อไป

#### 4.13 สังคมและเศรษฐกิจ

โครงการมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนคือสามารถมาร้องเรียนหรือแจ้งบริเวณด้านหน้าโครงการได้โดยตรง พร้อมทั้งมีการรวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 ไม่พบเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นแต่อย่างใด

#### 4.14 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยตามที่มาตรการกำหนด และมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ เพื่อให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอ พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน บ้ายทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลือน รวมทั้งตรวจสอบบริเวณบันไดทางหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และคาดฟ้า ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย ทั้งนี้ โครงการมีการจัดทำแผนฉุกเฉินเรียบร้อยแล้ว (ภาคผนวกที่ 12)

#### 4.15 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการได้ดำเนินการแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 ไม่มีอาคารข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ

#### 4.16 สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

โครงการได้ดำเนินการแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 ไม่มีอาคารข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ

บทที่ 5

---

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

สรุปการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2566 จากการติดตามตรวจสอบ พบว่า ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านมาตรการทั่วไป ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ครบถ้วนทุกมาตรการ ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพน้ำ และการดูแลสระว่ายน้ำ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของทางราชการ ทั้งนี้ ทางโครงการได้ดำเนินการวิเคราะห์หาสาเหตุ และแนวทางการเฝ้าระวังแล้ว ส่วนผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการด้านทรัพยากรดินและทัศนียภาพ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง และความสั่นสะเทือน ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ การจราจร การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การดูแลสระว่ายน้ำ สังคมและเศรษฐกิจ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย การบดบังแสงแดดและทิศทางลม และสัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์นั้น ทางโครงการได้ดำเนินการเก็บบันทึกรายละเอียดการดำเนินการอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ ในกรณีที่พบผลการติดตามตรวจสอบที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดนั้น ทางบริษัทฯ ได้พยายามปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้การดำเนินโครงการฯ ส่งผลกระทบท่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

### บทสรุปและข้อเสนอแนะการปรับปรุง

#### 5.1 ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ

โครงการจัดให้มีคนงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 5.2 คุณภาพอากาศ

โครงการมีการตรวจสอบดูแลบริเวณถนน ทางเดินรถ รวมทั้งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

#### 5.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน

โครงการมีการตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินให้มีสภาพดีอยู่เสมอ และอยู่ระหว่างจัดทำคันชะลอความเร็วภายในโครงการ

#### 5.4 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

โครงการมีการตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินและดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

#### 5.5 การจราจร

โครงการมีการตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

#### 5.6 การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ

โครงการมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาตามแผนการบำรุงรักษาเพื่อไม่ให้เกิดการชำรุดรั่วไหล (ภาคผนวกที่ 11) ทั้งนี้ หากมีการชำรุดจะแจ้งให้ผู้รับผิดชอบทราบ และจะดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน

#### 5.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ (ภาคผนวกที่ 11) รวมทั้งอยู่ระหว่างจัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ตามแบบ ทส.1 และอยู่ระหว่างจัดทำสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือน ตามแบบ ทส.2 ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันอยู่ในช่วงทดสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

#### 5.8 คุณภาพน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) ของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณบ่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ พบว่า รายการทดสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ประเภท ข) ที่กำหนดไว้ ยกเว้น รายการทดสอบ Sulfide เดือนตุลาคม-ธันวาคม 2566 ที่มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน

สำหรับค่า Total Dissolved Solids ของน้ำประปา ประจำเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2566 มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตัวอย่างเดือนธันวาคม 2566 มีค่าเท่ากับ 237 mg/L และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีค่า Total Dissolved Solids เท่ากับ 548 mg/L ดังนั้น Total Dissolved Solids บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย จึงเพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ (น้ำประปา) = 311 mg/L (548-237 mg/L) ซึ่งเป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้น Total Dissolved Solids บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย จึงมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนด

## 5.9 การระบายน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่กีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ จะทำการ ขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำทันที พร้อมทั้งมีการตรวจสอบการทำงานของระบบ ระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 5.10 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะแยกประเภท จำนวน 5 ประเภท ได้แก่ ถังสำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะ รีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ สำหรับทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยโดยเฉพาะ ขนาด 60 ลิตร ประจำแต่ละชั้น และให้พนักงานมีหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพัก มูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการเป็นประจำทุกวัน

## 5.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ตามแผนในการบำรุงรักษาอุปกรณ์ในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี (ภาคผนวกที่ 11) หากมีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว รวมทั้งมีการ ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

## 5.12 การดูแลสระว่ายน้ำ

### 5.12.1 โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบสภาพของโครงสร้างสระว่ายน้ำให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ใน สภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม มีการตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม รวมทั้งมีการตรวจสอบ บ้ายบอกความลึก บ้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลื่อน และตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ

### 5.12.2 ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น ห่วงชูชีพ ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการ ใช้งาน รวมทั้งมีการตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน

### 5.12.3 การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ SOHO BANGKOK RATCHADA (โซโฮ แบงค็อก รัชดา) บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 พบว่า รายการทดสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ ยกเว้น ค่า Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ของเดือนพฤศจิกายน 2566 และค่า Free Chlorine ของเดือนธันวาคม 2566 ที่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนด

ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2566 ปัจจุบันยังอยู่ในช่วงการทดสอบระบบการใช้งานของสระว่ายน้ำ ซึ่งขณะนี้ยังไม่อนุญาตให้ผู้เข้าพักเข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำแต่อย่างใด แต่ในอนาคตเมื่อโครงการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ โครงการจะดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนคงเหลือ เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ และโครงการจะทำการเฝ้าระวังและติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่องต่อไป

### 5.13 สังคมและเศรษฐกิจ

โครงการมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนคือสามารถมาร้องเรียนหรือแจ้งบริเวณด้านหน้าโครงการ ได้โดยตรง พร้อมทั้งมีการรวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 ไม่พบเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นแต่อย่างใด

### 5.14 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยตามที่มาตรการกำหนด และมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ เพื่อให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอ พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน บ้ายทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลือน รวมทั้งตรวจสอบบริเวณบันไดทางหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และดาดฟ้า ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย ทั้งนี้ โครงการมีการจัดทำแผนฉุกเฉินเรียบร้อยแล้ว (ภาคผนวกที่ 12)

### 5.15 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการได้ดำเนินการแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 ไม่มีอาคารข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ



### 5.16 สัญญาอนุญาตและโทรทัศน์

โครงการได้ดำเนินการแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 ไม่มีอาคารข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ