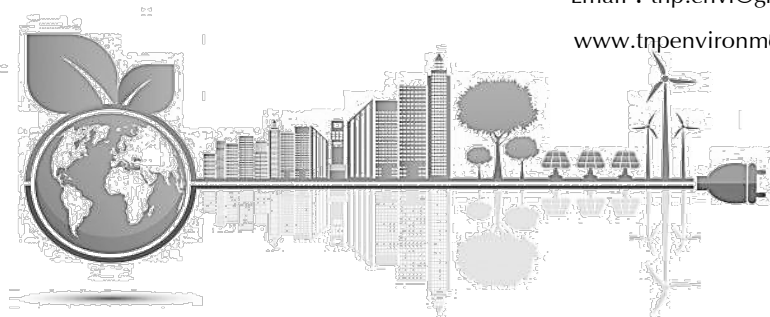


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3  
นิติบุคคล แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน  
ตำบล บางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี  
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ. 2566  
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628  
Email : [tnp.envi@gmail.com](mailto:tnp.envi@gmail.com)  
[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3  
นิติบุคคล แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน  
ตำบล บางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี  
ฉบับประจำเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566  
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628  
Email : tnp.envi@gmail.com  
www.tnpenvironment.co.th

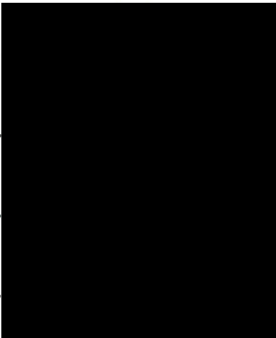
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการแอสปาย รัตนานิเบศร์ 3**

วันที่ 30 มกราคม พ.ศ.2567

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 ตำบล บางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาววัชรพร	กลิ่นข้า		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอัญชลี	ผลวิสุทธิ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญญา	มะลย์ทิพย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวเบญจวรรณ ประสาร์ยา)

กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ แอสปาย รัตนานิเปศร์ 3

1. ชื่อโครงการ                โครงการ แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3
2. สถานที่ตั้ง                ตำบล บางกระสอ อำเภอมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ      นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน
4. สถานที่ติดต่อ            ตำบล บางกระสอ อำเภอมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
5. จัดทำโดย                  บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ทส.1009.5/14897 วันที่ 28 ธันวาคม 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทส. 1009.5/14897 วันที่ 28 ธันวาคม 2559 ระยะดำเนินการ  
ระหว่างเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 (ครั้งที่ 1)
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ    โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยรวม(อาคารชุด) ความสูง 35 ชั้น มีห้องชุดทั้งสิ้น 856 ห้อง ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 854 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง
  - ขนาดพื้นที่โครงการ            พื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-2-68.9 ไร่
  - กิจกรรมในโครงการ            นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



## สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2566	1-3
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ขนาดพื้นที่ของโครงการและอาณาเขตติดต่อ	2-2
2.3 รูปแบบอาคาร	2-4
2.4 การบริหารจัดการอาคารชุด รายการทรัพย์สินส่วนกลางและการจัดการร้านค้า	2-5
2.5 ประเภทและขนาดของอาคาร	2-8
2.6 ลักษณะอาคาร ส่วนการใช้ที่ดิน พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร และระยะร่นต่างๆ	2-9
2.7 การออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแรงดันสะท้อนของแผ่นดินไหว	2-10
2.8 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆภายในโครงการ	2-11
2.9 การรักษาความปลอดภัย	2-19
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-10
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-13
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-14



## สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก	ก หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/15897 วันที่ 28 ธันวาคม 2559
	ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
	ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
	ค-1 ระเบียบพักอาศัย แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3
	ค-2 ใบรับรองการก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร(แบบ อ.5)
	ค-3 กรมธรรม์
	ค-4 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานระบบบำบัด
	ค-5 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
	ค-6 ประกาศสำนักงานที่ดินนนทบุรี การจดทะเบียนอาคารชุด (อช.11)
	ค-7 รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.12)
	ค-8 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
	ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
	ฉ ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
	ช เอกสารสอบเทียบ



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนธันวาคม พ.ศ.2566	1-4
2-1 พื้นที่อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ	2-3
2-2 แบบจำลองอาคารโครงการ	2-5



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ.2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ.2566	4-3
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-11
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-11
4-5	บ่อพักน้ำก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	4-12
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น	4-12
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก	4-12



# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3(ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ตั้งอยู่ตำบล บางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 856 ห้อง(แบ่งเป็นชุดพักอาศัย จำนวน 854 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์(ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ.2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ แอสปายรัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2566

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม โครงการ แอสปายรัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส.1009.5/14897 วันที่ 28 ธันวาคม 2559 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2566						✓	✓ ค.1	✓	✓	✓	✓	✓
2567	✓ ค.2											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566) ครั้งที่ 2

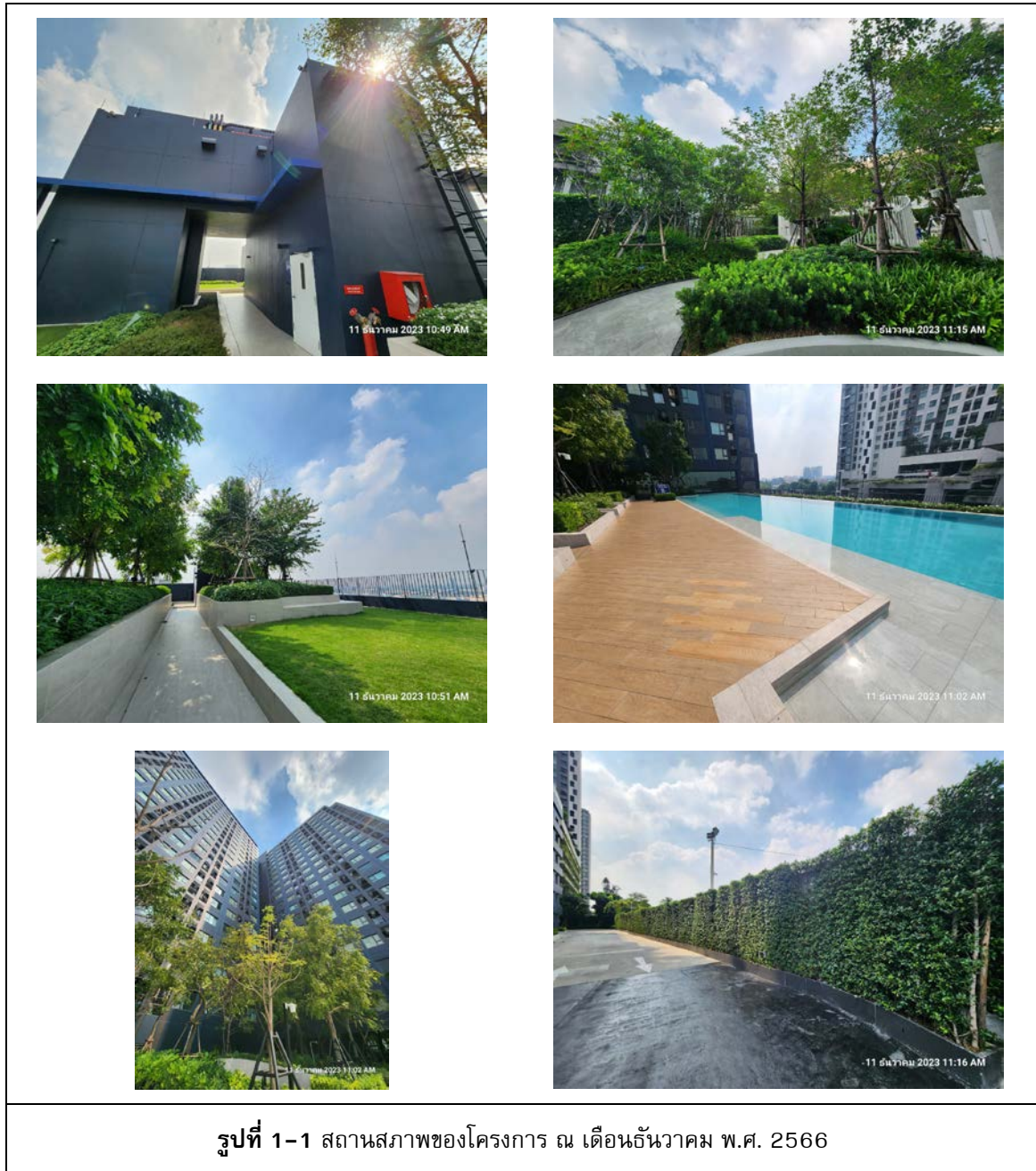
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ





## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ แอสปายรัตนาธิเบศร์ 3 นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน ในเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 อยู่ในระยะดำเนินการ แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



## บทที่ 2

## รายละเอียดโครงการ

## 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ แอสปาย รัตนธิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนธิเบศร์ เวสต์ตัน ตั้งอยู่ตำบล บางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 856 ห้อง(แบ่งเป็นชุดพักอาศัย จำนวน 854 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์(ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดกับ	ถนนรัตนธิเบศร์ เป็นถนน 10 ช่องจราจร เขตทางบริเวณหน้าโครงการกว้างประมาณ 60.00 เมตร (หนังสือแสดงความกว้างของ ถนนรัตนธิเบศร์ จากแขวงทางหลวงหนทบุรี กรมทางหลวง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดกับ	ถนนทางเข้า-ออก ของโครงการ Aspire Rattanatibet 2 (แอสปาย รัตนธิเบศร์ 2) ความกว้างประมาณ 6 เมตร และทางเท้า
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดกับ	อาคารจอดรถ 8 ชั้น ของโครงการ Aspire Rattanatibet 2 (แอสปาย รัตนธิเบศร์ 2)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดกับ	สถานีบริการน้ำมันและก๊าซแอลพีจี อาร์บีเชอร์วิส





## 2.2 ขนาดพื้นที่ของโครงการและอาณาเขตติดต่อ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 2 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 57809 และ 245447 เลขที่ดิน 66 และ 801 ตามลำดับ คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ หรือ 5,875.00 ตารางเมตร







รูปที่ 2.2 พื้นที่อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

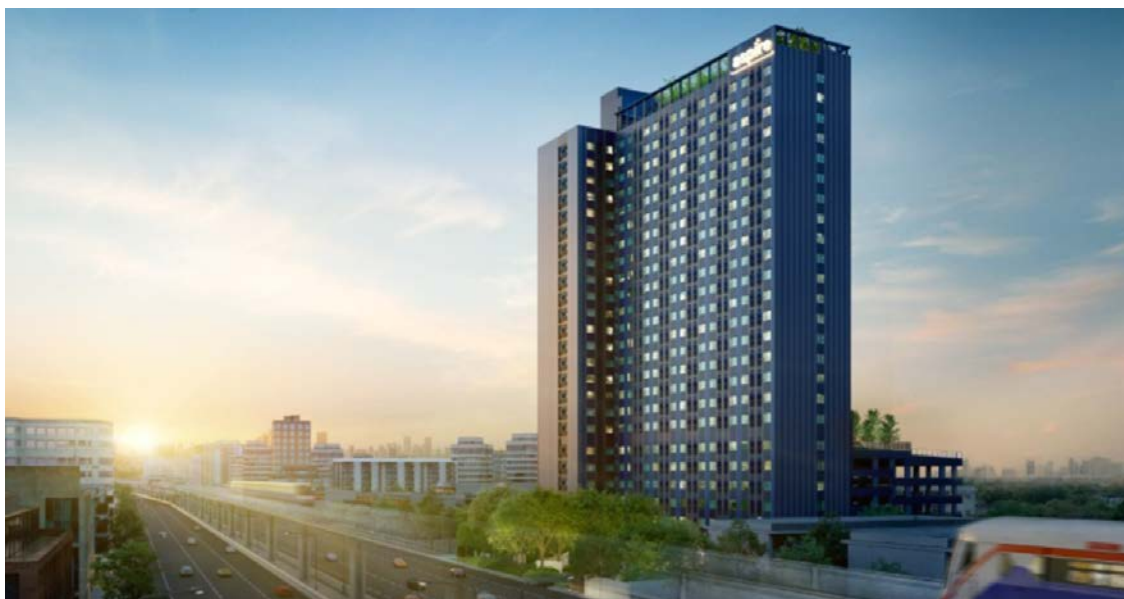
## 2.3 รูปแบบอาคาร การจัดพื้นที่ใช้สอย จำนวนห้องพัก และประชากรของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งผังบริเวณในรูปที่ 2.3-1 มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงระดับพื้นชั้น 35 เท่ากับ +101.05 เมตร และความสูงจากระดับพื้นดินที่ ก่อสร้าง ถึงระดับสูงสุดของอาคาร เท่ากับ +113.80 เมตร และความสูงของชั้นพักอาศัย (Floor to Floor) 2.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 49,090 ตารางเมตร

### 2.3.1 การจัดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารพักอาศัยของโครงการ สรุปได้ดังนี้

ชั้นที่ 1	เป็นที่จอดรถ สำนักงาน (นิติบุคคล) ร้านค้า 1 ร้านค้า 2 โถงทางเข้า โถงพักคอย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องรับ-ส่งจดหมาย ห้องเครื่องไฟฟ้า MDB, ห้องเครื่องไฟฟ้า GEN. ห้องน้ำ และห้องพักขยะรวม
ชั้นที่ 2	เป็นที่จอดรถ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 3	เป็นที่จอดรถ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องรปภ. ห้องซัก-รีด ห้องควบคุม และห้องแม่บ้าน
ชั้นที่ 4-7	เป็นที่จอดรถ ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องประปา ห้องไฟฟ้า และห้องพักขยะ
ชั้นที่ 8	เป็นห้องพักอาศัย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ และห้องเครื่องปั๊ม
ชั้น 9	เป็นห้องพักอาศัย โดยลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย
ชั้น 10-34	เป็นห้องพักอาศัย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องประปา ห้องไฟฟ้า และห้องพักขยะ
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	เป็นห้องเครื่องลิฟต์
ชั้นหลังคา	เป็นถังเก็บน้ำ-1 ถังเก็บน้ำ-2 และห้องเครื่องปั๊ม



รูปที่ 2 แบบจำลองอาคารโครงการ

### 2.3.2 รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุด ภายทั้งหมด 854 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด < 35 ตารางเมตร จำนวน 735 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาด > 35 ตารางเมตร จำนวน 119 ห้อง และมีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง

### 2.3.3 จำนวนประชากรของโครงการ

จำนวนประชากรของโครงการโดยการประเมินจากจำนวนห้องพัก และพนักงานโครงการคาดว่าจะมีจำนวนรวม 2,830 คน

## 2.4 การบริหารจัดการอาคารชุด รายการทรัพย์สินส่วนกลางและการจัดการร้านค้า

### 2.4.1 การบริหารจัดการอาคารชุด และรายการทรัพย์สินส่วนกลาง

โครงการจะทำการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล มีตำแหน่งสำนักงานนิติ บุคคล อาคารชุดอยู่บริเวณชั้น 1 และชั้น 3 ของอาคาร มีขนาดพื้นที่ 25,00 และ 71.00 ตารางเมตร ตามลำดับ และจะดำเนินการจดทะเบียนฯ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดห้องแรก ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนด การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะกระทำโดยคณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมใหญ่ตามข้อบังคับ และ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยมีการว่าจ้าง บริษัท ผู้รับจ้างในการดูแล/ บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ของอาคารชุดให้สามารถใช้ งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมถึงการให้บริการผู้อยู่ อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้อยู่ อาศัยท่านอื่น

สำหรับรายการทรัพย์สินภายในโครงการแยกเป็นทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สิน ส่วนบุคคลมีความหมายเป็นดังนี้



-ทรัพย์สินส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุดและหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

-ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน หรือทรัพย์สินเอื้อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

### รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางโครงการ Aspire Rattatibet 3 (แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3) มีดังนี้

1. โครงการ Aspire Ratteratibes 3 (แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ที่ดินเนื้อที่ 3-2-68.9 ไร่ โดยที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และชั้น 3 ของอาคาร

2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด มีดังต่อไปนี้

- เสาเข็ม ประเภท เสาเข็มเจาะ
- โครงสร้าง คอนกรีตเสริมเหล็ก
- ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก
- พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นระบบคอนกรีตอัดแรง แบบ Post tension
- ผนังอาคาร ก่ออิฐฉาบปูน อิฐมวลเบา ฉาบปูน หรือ precast
- บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ราวระเบียงกันตก

3. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีให้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในอาคารชุด มีดังต่อไปนี้

- ห้องนิติบุคคลและห้องประชุมนิติบุคคล เป็นต้น
- ที่จอดรถยนต์
- ทางขึ้น-ลง ที่จอดรถอาคาร
- รั้วโครงการ
- ลิฟต์โดยสาร รวมทั้งห้องเครื่องลิฟต์โดยสารและหลังคาลิฟต์โดยสาร
- ระบบโทรศัพท์ และสายภายในอาคารชุด
- ระบบดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FIRE HOSE CABINET)
- ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- ระบบเตือนอัคคีภัย (SMORE AND FEAT DETECTOR, FIRST ALARM) ทุกชั้น
- ไฟฟ้าฉุกเฉิน (EAFREEICY LIGHTS) ทุกชั้น
- ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์และระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
- แบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคารชุด และที่จอดรถยนต์
- ห้องเครื่องไฟฟ้า และอุปกรณ์ภายในห้อง





- ห้องเครื่องปั๊ม และอุปกรณ์
- ถังเก็บน้ำ
- จานรับสัญญาณทีวี
- ระบบสุขาภิบาลในอาคารชุด และอุปกรณ์
- ระบบระบายน้ำรอบอาคารชุด
- ห้องพักขยะรวม
- ระบบปรับอากาศสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและอุปกรณ์ทั้งหมด
- ห้องน้ำสาธารณะที่อยู่ในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด
- โถงพักคอย
- ทางเดินส่วนกลาง
- ดาดฟ้าอาคารชุด
- บันไดหนีไฟ พร้อมอุปกรณ์
- ช่องท่อสำหรับระบบสายไฟฟ้า น้ำประปา น้ำโสโครก น้ำทิ้ง น้ำดับเพลิง
- ท่อระบายน้ำฝน
- สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์
- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ทั้งหมด
- ห้อง รปภ.
- ห้องแม่บ้าน
- ป้ายชื่อโครงการ และป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ ภายในอาคารชุด
- ห้องรับ-ส่งจดหมาย
- CCTV วงจรปิด
- ระบบระบายอากาศสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง และอุปกรณ์ทั้งหมด
- ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และอุปกรณ์ทั้งหมด
- ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีอยู่แล้ว หรือที่จัดให้มีในภายหลัง

#### 2.4.2 การจัดการห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)

จากการตรวจสอบกับกฎกระทรวงฯ พบว่า ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ของ โครงการ มีความสูง (ระยะที่วัดจากพื้นถึงพื้น) เท่ากับ 5.00 เมตร ซึ่งมีความสูงไม่น้อยกว่า 3.50 เมตรสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ ดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้การบริหารจัดการร้านค้าภายในโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยคำนึงถึงการให้บริการและอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ เป็นหลัก ซึ่งมีการควบคุมประเภทของธุรกิจที่จะให้บริการภายในอาคาร โดยจัดข้อกำหนดในการดำเนินงาน กิจการร้านค้า ดังนี้



- (1) ร้านค้าที่ดำเนินการต้องมุ่งเน้นการให้บริการหรืออำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด
- (2) กิจกรรมที่ดำเนินการจะต้องไม่ส่งเสียงดังรบกวนต่อผู้อยู่อาศัย
- (3) ห้ามดำเนินกิจกรรมสถานบันเทิง/ธุรกิจบันเทิง อันเป็นไปตามประกาศกระทรวงพาณิชย์กำหนด
- (4) ห้ามใช้เป็นสถานที่จัดเก็บ หรือใช้วัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงและก่อให้เกิดอันตราย เช่น น้ำมันก๊าซ วัตถุระเบิด เป็นต้น

ซึ่งภายในโครงการ การจัดพื้นที่ร้านค้าจำนวน 2 ห้อง และคาน้ำฟ้าที่ร้านค้า ที่ไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยตั้งแต่ชั้นการออกแบบโครงการโดยกำหนดให้ร้านค้าอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งจะมีหน้าร้านและทางเข้าออกหลักอยู่ด้านนอกตัวอาคาร (รูปที่ 2.4.1-1) ซึ่งแยกจากทางเข้า-ออกอาคาร ของผู้พักอาศัย ในการเข้าและออกจากอาคารพักอาศัย จะควบคุมด้วย Key Card และระบบที่วีจอร์ปิด หรือ CCTV เห็นได้ว่าโครงการได้มีการแยกพื้นที่ร้านค้าจากพื้นที่พักอาศัยไว้อย่างชัดเจน ซึ่งจะไม่รบกวนต่อ พื้นที่พักอาศัย พักอยู่ในชั้น 4-5 ของอาคาร สรุปการจัดความเป็นสัดส่วนของร้านค้าเพื่อไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยมีรายละเอียด ดังนี้

- ตำแหน่งร้าน: จัดพื้นที่ร้านค้าจำนวน 2 ห้อง ไว้ที่ชั้น 1 ของอาคาร แยกจากพื้นที่ พัก อาศัย อยู่ภายในอาคารชั้น 4-34

- ทางเข้าออกของร้านค้า : จัดทางเข้า-ออกหลักของร้านค้าแยกสำหรับร้านค้าแต่ละ ห้องซึ่งอยู่ด้านนอก อาคาร เพื่อไม่ให้รบกวนต่อทางออกหน้าหมู่บ้านผู้พักอาศัย และควบคุมการเข้าและ ออกจากเขาพักอาศัย Key Card ระบบที่วีจอร์ปิด หรือ CCTV

- การบริหารที่จอดรถยนต์ร้านค้า: จากวัตถุประสงค์ของการค้าเพื่อบริการอำนวยความสะดวก เพื่อผู้พักอาศัยในโครงการ จึงมีเฉพาะรถยนต์ของผู้ดำเนินการร้านค้า และสามารถใช้บริการจอดรถ เหมือนเจ้าของห้องชุดอื่นๆ ในโครงการ

- การทิ้งขยะ : จัดถังรองรับของภายในร้านค้า และรวบรวมไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งผู้ออกแบบได้นำปริมาณขยะจากร้านค้ามาคำนวณในการออกแบบไว้แล้ว

## 2.5 ประเภท และขนาดโครงการ

โครงการ Aspire Rattanatibet 3 (แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3) จัดเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ สำหรับขนาดของโครงการจะแบ่งตามเกณฑ์อ้างอิงที่ใช้พิจารณา ดังนี้

1) **ใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก:** โครงการมีจำนวนห้องทั้งหมด 256 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 854 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง เมื่อพิจารณาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 อ้างอิงตามประเภทอาคาร จัดเป็นอาคารประเภท ก เนื่องจากมีจำนวนห้องพัก >500 ห้อง

2) **ใช้เกณฑ์ความสูงของอาคาร:** อาคารโครงการสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง 10.00 เมตร ถึงระดับพื้นชั้น 35 เท่ากับ 101.05 เมตร เมื่อพิจารณาตามค่านิยามในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกมาความในทางราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รักเป็นอาคาร เนื่องจากมีความสูงมากกว่า 23 เมตร



3) **ใช้เกณฑ์พื้นที่ใช้สอย:** พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 49,090 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาตามคำนิยามในนากระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นมากกว่า 10,000 ตารางเมตร

## 2.6 ลักษณะอาคาร ส่วนการใช้ที่ดิน พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร และระยะร่นต่าง ๆ

โครงการได้มีการออกแบบลักษณะอาคาร จัดส่วนการใช้ที่ดิน และระยะร่นต่าง ๆ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

### 2.6.1 การตรวจสอบที่ตั้งของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

#### ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

-กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อที่ 5 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่ อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร

สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่มากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนน คาทาหนอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18,00 เมตร

ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะดังกล่าว ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออก หลาด บเพลิง โดยสะดวกด้วย

#### ที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารของโครงการ

อาคารอยู่อาศัยรวมสูง 35 ชั้น ของโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ พิเศษ โดยมีความสูงระดับชั้นชั้น 35 เท่ากับ 101 .05 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 49,090 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่ใช้สอยของอาคารเกิน 30,000 ตารางเมตร จึงต้องมีความยาวของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งกว้าง ในไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจน ไปเชื่อมกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ทั้งนี้ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง จองโครงการอยู่ติดกับถนนรัตนานิเบศร์ ที่มีเขตทางกว้างประมาณ 50,00 เมตร (หนังสือแสดงความกว้าง ของถนนรัตนานิเบศร์ จากแขวงทางหลวงนนทบุรี กรมทางหลวง แสดงทั้งภาคผนวก 1-2) มีความยาวของ ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะดังกล่าวประมาณ 75.51 เมตร โดยถนนรัตนานิเบศร์บริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ มีความกว้างเขตพระประมาณ 60.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนงามวงศ์วาน มีขนาดเขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร (ที่มา : ข้อมูลความกว้างเขตทางจาก สำนักบำรุงทางนนทบุรี กรมทางหลวง ม.ป.ป. ออนไลน์ ซึ่งไม่น้อยกว่า 18 เมตร และที่ดินด้านที่ติดถนนรัตนานิเบศร์ ของโครงการ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร ดังนั้นที่ดินของโครงการจึงมีความสอดคล้องกับ ข้อกำหนดของกระทรวงฉบับที่ 50



## 2.6.2 สัดส่วนการใช้ ดินของโครงการ

ประกอบด้วย ค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) ค่าร้อยละ ของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุม (Building Coverage Ratio: BCR) ค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) และร้อยละพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน

พิจารณาอ้างอิงกฎกระทรวงในการคำนวณการใช้ที่ดินของโครงการ โดยการออกแบบสัดส่วน การใช้ที่ดินของโครงการจะพิจารณาให้สอดคล้องตามกฎหมายฉบับที่ 35 (พ.ศ. 2535) ออกตาม ความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 1 ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคาร และแนว อาคาร ซึ่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมในกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 ได้แก่ ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกส่วนของอาคาร ทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็น ที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1 และข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารใหญ่พิเศษที่ใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่าง ปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง

พิจารณาตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2548 พบว่า บริเวณ พื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง หมายเลข 3.42 ซึ่งกำหนดให้ใช้ ประโยชน์ของการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของ ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ กิจการตามที่กำหนด 9 ประเภท ซึ่งไม่มีข้อกำหนดห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภท อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารพักอาศัย (อาคารชุด) แต่อย่างไรก็ดี รวมทั้งไม่มี ข้อกำหนดเกี่ยวกับอัตราส่วนพื้นที่อาคาร รวมต่อพื้นที่ดิน ทั้งนี้กระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2548 ได้หมดอายุการบังคับใช้ เมื่อ วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2555 ตามหนังสือแจ้งการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินจากสำนักงานโยธาธิการและ ผังเมืองจังหวัดนนทบุรี (ดังภาพผนวก ก.2) จึงให้ใช้เทศบัญญัติ เทศบาลนครนนทบุรี เรื่อง กำหนดบริเวณ ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือ รางประเภท ในรอบเทศ แสนสวนนนทบุรี อำเภอ เมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2557

พิจารณาตามเทศบัญญัติเทศบาลนครนนทบุรี เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตเทศบาลนครนนทบุรี อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี พ.ศ. 2557 ไทยพบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในบริเวณที่ 2 พื้นที่ในบริเวณ 2.3 ซึ่งเป็นพื้นที่ประเภท ที่อยู่ อาศัย และมีข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารตามที่กำหนด 2 ประเภท ซึ่งไม่มีข้อกำหนดห้ามการใช้ ประโยชน์ ที่ดินประเภท อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารพักอาศัย (อาคารชุด) แต่อย่างไรก็ดี รวมทั้งไม่มี ข้อกำหนดเกี่ยวกับอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน

## 2.7 การออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

จากข้อกำหนดของกฎกระทรวง “กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และ พื้นที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว” พ.ศ. 2550 ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา (30 พฤศจิกายน 2550) ข้อ 2 พื้นที่ตั้งของโครงการ Aspire Rattanatibet 3 (แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3) ตั้งอยู่ในจังหวัดนนทบุรี จัดอยู่ในบริเวณที่ 1 ซึ่งหมายความว่าพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดิน อ่อนมาก ที่อาจได้รับ ผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล และลักษณะอาคารของโครงการ คือ อาคารอยู่ อาศัยรวม 35 ชั้น จัดเป็น อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป (ข้อ 3) ทำให้ต้องออกแบบโครงสร้าง อาคารให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้ โดยโครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างของอาคาร ที่รับแรงแผ่นดินไหว



โดยอ้างอิงข้อกำหนดตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคาร เพื่อดำเนินงาน การสันนิษฐานของแผ่นดินไหว มยผ.1302 (2552) กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ดังแสดงรายการคำนวณโครงสร้าง อาคารเพื่อรองรับแรงแผ่นดินไหว

## 2.8 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้อำนวยความสะดวกสบายผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

### 2.8.1 ระบบการจราจรของโครงการ

#### 1) ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า ออกกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนรัตนานิเบศร์ด้านหน้าโครงการ เป็นถนนสาธารณะ มีความกว้างเขตทางประมาณ 60.00 เมตร

สำหรับถนนภายในโครงการและพาริงภายในอาคารจอดรถออกแบบให้มีความกว้าง อย่างน้อย 6 เมตร มีทิศทางการเดินรถทั้งแบบทิศทางเดียว และแบบสองทิศทาง

#### 2) จำนวนที่จอดรถ

เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในเขตเทศบาลนครนนทบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความคล้อยคลึง กับ กรุงเทพมหานคร โดยผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรีได้มีนโยบายในการควบคุมปัญหาการจราจรในเขต เทศบาล นครนนทบุรี โดยอาศัยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนั้นเพื่อเป็นการลดความความหนาแน่น ของการจราจร

### 2.8.2 ระบบประปาและน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวงสำนักงานประปา สาขานนนทบุรี

#### 2) ปริมาณน้ำใช้

-ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค: ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ โดยมี ปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการเท่ากับ 578 34 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (คิดชั่วโมงการ ใช้น้ำ 15 วัน) เท่ากับ 30.56 ลูกบาศก์ ฟาน. และปริมาณน้ำใช้สูงสุด (Peak Factor = 30 เท่ากับ 115,68 ลูกบาศก์เมตร/ชม.

-ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง: ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้คิดเป็น ปริมาณน้ำใช้ สำหรับโครงการ เท่ากับ 162 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานานประมาณ 30 นาที

#### 3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

(1) ระบบจ่ายน้ำ: โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำ แยกเป็น 2 ส่วน คือระบบจ่าย น้ำชุมชน- บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค: จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการ ประปาข บริเวณถนนรัตนานิเบศร์ ผ่านมิเตอร์น้ำและท่อประปาไปเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด ความจุเท่ากับ 6000 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเก็บน้ำเป็น 2 ส่วน คือ สำรองน้ำประปาใช้อุปโภค-บริโภค 478.0 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 162.0 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังจะติดตั้ง Electrode Rod ควบคุมการทำงานโดย



อัตราของเครื่องสูบน้ำ ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำขึ้นไปถึงถังเก็บน้ำหลังคา โดยขนาด ความจุของถังเก็บน้ำหลังคา 100 บาท สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องทึบจะปล่อยน้ำ จากถังเก็บน้ำหลังคาด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้ง ทั้งนี้การจ่ายน้ำตั้งแต่ชั้นที่ 33 ลงมา ทุกๆ 5 ชั้น จะติดตั้งวาล์วลดความดัน (Pressure Reducing Valve) ก่อนกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักในแต่ละ ชั้น ส่วนชั้นที่ 34 ของโครงการจะมีปัญหาเรื่องแรงดันในการจ่ายน้ำน้อย ทางโครงการได้ทั้ง Booster Pump (PES) ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำ แสดงแผนภูมิของระบบประปา

**-ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง:** โครงการมีท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง 5 เส้นหลัก เพื่อ จ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (FHC, Fire Hose Cabinet) และระบบหัวจ่ายดับเพลิง ใน (Sprinkler System) แต่ละจุดจะทุกชั้น ซึ่งเป็นระบบจ่ายขึ้น โดยอาศัยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล (horizontal centrifugal pumps) ทำงานได้ในกรณีไม่มีไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบน้ำเท่ากับ 90 ลิตร/นาที่ สูบน้ำสูง 160 เมตร (232 734) โดนนํ้าที่สำรองไว้ใน ถังเก็บสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดินขึ้นไปจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน Gockey Pump) 1 ชุด เพื่อให้ระบบดับเพลิงมีแรงดันสม่ำเสมอในระบบพร้อมใช้งานทันทีที่เกิดไฟไหม้ ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำขนาดเล็ก มีอัตราการสูบน้ำเท่ากับ 1.2% ตร/วินาที สูบน้ำสูงได้สูง 3 เมตร (226.5 35 ทั้งนี้มีการแบ่งพื้นที่การจ่ายน้ำเป็น Low Zre (ชั้น 1 ถึงชั้น 17 และ High Zone ชั้น 18 ถึงชั้น 35)

นอกจากนี้บริเวณชั้นล่างของอาคารจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้ อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉิน สามารถใช้น้ำจาก จารองใต้ดินในส่วนที่สำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคของโครงการและถังเก็บน้ำหลังคา สำหรับช่วยในการดับเพลิงได้อีกทางหนึ่งด้วย

(2) การสำรองน้ำ: โครงการจัดตั้งสำรองน้ำ โดยมีสำรองน้ำแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

**-น้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค:** จัดสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมกับน้ำสำรอง ดับเพลิง โดยถังสำรองน้ำใต้ดินมีความจุรวม 640.0 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตรน้ำสำรองใช้เพื่อการอุปโภค- บริโภค 478.0 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ได้จัดสำรองน้ำไว้ในถังสำรองน้ำชั้นหลังคา มีความจุ 130.0 ลูกบาศก์เมตร รวมมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 508,0 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรอง น้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1.05 วัน (ปริมาณน้ำใช้ต่อวันของโครงการเท่ากับ 578.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน) หรือ สำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ถึง 5.26 ชั่วโมง (อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุด 115.68 ลูกบาศก์ เมตร/ชั่วโมง) เพียงพอตามข้อกำหนดสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ต้องจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด ได้ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง หรือสามารถสำรองได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

**-น้ำสำรองใช้ดับเพลิง:** จัดถังสำรองน้ำใต้ดินรวมกับน้ำสำรองใช้อุปโภค บริโภค โดยมีปริมาตรน้ำสำรองใช้ดับเพลิง 162 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นาน 30 นาที เพียงพอตามข้อกำหนดสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้จะต้องสามารถใช้ ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

### 2.8.3 ระบบไฟฟ้า

#### 1) ระบบไฟฟ้าของอาคาร

โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเงินของการไฟฟ้านครหลวงเขตนนทบุรี โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3,193,987 KVA (การหาขนาดโหลดไฟฟ้ารวมของหม้อแปลง จะคิดค่า





Diversity Factor เท่ากับ 1.25) โดยติดตั้งหม้อแปลงชนิดแห้ง ขนาด 1,600 KVA ทั้งหมดจำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของอาคาร ซึ่งตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของอาคารอยู่ภายในห้องเครื่อง ไฟฟ้า MDB

จากมาตรฐานงานติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2556 (คณะกรรมการ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.) คอน อ. ห้องหม้อ แปลง 6.0.12.2 ระยะห่างระหว่างหม้อแปลงกับผนังหรือประตูห้องหม้อแปลง ต้องไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ระยะห่างระหว่างหม้อแปลงต้องไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงต้องมีที่ว่างเหนือหม้อแปลง หรือเครื่องห่อหุ้มหม้อแปลงไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร

ซึ่งตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของอาคาร มีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงกับผนังหรือ ประตูห้องหม้อแปลง เป็นระยะไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง เป็นระยะไม่น้อย กว่า 0.60 เมตร (รูปที่ 2.8.3-1) สอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว และเนื่องจากปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ทำ การคัดเลือกหม้อแปลงของบริษัทใด ผู้ออกแบบจึงได้กำหนดเพื่อขนาดและความสูงของห้องไว้ให้เป็นไปตาม มาตรฐานซึ่งจะให้ที่ว่างเหนือหม้อแปลง เป็นระยะไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร ดังนั้นคาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบทั้งต่อผู้พักในโครงการและพื้นที่โดยรอบโครงการ

#### 2.8.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

#### 2.8.5 การบำบัดน้ำเสีย

การประเมินน้ำเสียภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยและกิจกรรมอื่นๆ ของโครงการ (ไม่รวมอัตราการจากสระว่ายน้ำ จินประเมินอัตราการเกิด น้ำ เท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมิน ประมาณ 462 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรายละเอียดปริมาณน้ำเสียของโครงการ

#### 2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคารเพื่อย้ายระบบบำบัดน้ำเสียนั้นถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ 5) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากห้องครัว หรือส่วนซักล้าง จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัด น้ำเสียบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกส่วนการบำบัดออกเป็น 2 ส่วน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

-ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัย : ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (Completely Mix Activated Sture: CMAS) โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ สูงสุดเท่ากับ 465 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประเมิน (460.40 ลูกบาศก์เมตร/ วัน ยกเว้นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) แบบเช่าและรูปส่งของระบบบำบัดน้ำเสียแสดงดังรูปที่ 2.8.5-2 ถึงรูปที่ 2.8.5-5 และแผนภาพแสดงรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียดังรูปที่ 2.8.5-6 ส่วน รายงานการคำนวณแสดงในภาคผนวก 24 ทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมและเพียงพอกัน ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการ โดยมีค่า BOD ขณะน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร



-ระบบบำบัดน้ำเสียห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) : ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 2.00 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประเมิน (1.60 ลบ.ม./วัน) มีแผนภาพแสดงรายละเอียดขั้นตอนการ บำบัดน้ำเสียแสดงไว้ในรูป 2.8.5-8 ส่วนรายงานการคำนวณและแบบขยายรูปตัดของระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงในภาคผนวก 2-4 ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 92 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีการเปรียบเทียบค่าที่ใช้ในการ ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียกับเกณฑ์ของแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3) การกำจัดก๊าซมีเทนและ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

#### (1) การกำจัดก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ บ่อเกราะ ซึ่งเป็นส่วนที่ไม่ได้ เติมอากาศ (ออกซิเจน) ซึ่งในการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้อากาศจะทำให้เกิดก๊าซ มีเทน ซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่ากับ 11.80 ลบ.ม.มีเทน/วัน โดยทางโครงการจะใช้การบำบัดด้วยวิธีทางชีวภาพ (Biological Oxidation) คือการบำบัดด้วยปุ๋ยหมัก พร้อมใช้งาน (Mature Compost) เพื่อให้จุลินทรีย์กลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph) ในปุ๋ยหมักช่วย ย่อยสลายก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นของโครงการซึ่งจุลินทรีย์ชนิดนี้สามารถเปลี่ยนรูปก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปเป็น คาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs สามารถ จัดแบ่งย่อยออกได้เป็น 2 ประเภท

ทั้งนี้ทางโครงการจะทำการต่อท่อระบายก๊าซ เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนขนาด 5 ตารางเมตร (ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องใช้พื้นที่กำจัดเท่ากับ 4.92 ตารางเมตร) และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัด ก๊าซมีเทน ทั้งนี้ในการวางท่อระบายก๊าซในพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนจะหุ้มด้วยกรวดหนา 0.10 เมตร และปิด คลุมด้วยแผ่น Geotextile เพื่อป้องกันปัญหาการอุดตันในเส้นท่อ จากนั้นจะกลบแนวท่อทั้งหมดด้วย ปุ๋ย หมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนต่อไป

#### (2) การกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ละอองน้ำเสีย (Aerosol) ในระบบบำบัดน้ำเสียเกิดจากการเติมอากาศใน ถังเติมอากาศจะทำให้เกิดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ที่อยู่ในน้ำเสียฟุ้งกระจายใน ถังเติมอากาศ ถ้ำระบายอากาศส่วนนี้ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค ก็จะกระจายในบรรยากาศ และส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่อยู่อาศัย ทาง โครงการจึงได้ออกแบบระบบบำบัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึง มลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก

สำหรับการออกแบบเบื้องต้น โครงการใช้หลักการในการบำบัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ซึ่งในการเกิดกระบวนการดังกล่าวจะต้องให้ละอองน้ำเสียมีการสัมผัสดิน อย่างน้อย 30 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ทั้งนี้ทางโครงการ จะทำการต่อท่อระบายอากาศจากถังเติมอากาศ เพื่อนำละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสียไปบำบัดยังบริเวณพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ ซึ่งพื้นที่บำบัดดังกล่าวมี ความหนา 0.40 เมตร และมีปริมาณความเร็วของอากาศที่ละอองน้ำเสียจะสัมผัสกับดินจะเท่ากับ 0.0133 เมตร/วินาที (0.40/30) และจากข้อมูลดังกล่าวจะนำมาคำนวณหาขนาดพื้นที่สีเขียวที่จะนำมาใช้ในการ บำบัดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol)





#### 4) การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้สำหรับให้น้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียว

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณ รวม 462 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจึงมีนโยบายในการนำน้ำทิ้งดังกล่าวซึ่งมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐาน แล้วกลับมาใช้ประโยชน์ โดยการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ให้น้ำต้นไม้และหญ้าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเท่ากับ 1,548 ตารางเมตร เพื่อเป็นการใช้น้ำให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าและประหยัดค่าใช้จ่ายที่นำน้ำประปามาใช้รดน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ ดังนั้นปริมาณน้ำทิ้งที่สามารถนำมาใช้ให้น้ำต้นไม้ทั้งหมดสามารถ คำนวณได้ดังต่อไปนี้

##### 2.8.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีการชะลอน้ำฝนภายในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วม พื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ (Box Culvert) ริมถนนรัตนานิเบศร์ด้านหน้าโครงการ รายละเอียดของระบบระบายน้ำของโครงการสรุปได้ดังนี้

##### 1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

- ท่อระบายน้ำเสีย: น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ โดยจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง ดังรูปที่ 2.8.6-1 โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบาย ผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครก จะผ่านบ่อเกรอะก่อน ส่วนน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้งจะผ่านบ่อดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียจากบ่อเกรอะและ บ่อดักไขมัน จะถูกรวบรวมไปยังบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจากบ่อสูบน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชั้นอื่นต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งๆ แล้ว น้ำฝึบบางส่วน จะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นที่ 1 ส่วน น้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์จะระบายน้ำทิ้งสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ โดยจะไปรวมกับน้ำฝน ของโครงการไปยังบ่อดักขยะ 8 บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจึงระบายน้ำทั้งหมดของโครงการลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ ถนนรัตนานิเบศร์ด้านหน้าโครงการ

-**ท่อระบายน้ำ :** การระบายน้ำของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นพ่อกอนกรีตเสริม เหล็ก ทั้ง บ่อกักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อ ระบายน้ำ จากนั้นน้ำทั้งหมดจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของพื้นที่โครงการไปยังบ่อแบ่งน้ำด้านหน้า โครงการ และระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร โดยท่อระบายน้ำดังกล่าวจะทำหน้าที่ในการ ควบคุมอัตราการระบายน้ำที่ออกจากโครงการ (ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ) จากนั้น จะผ่านไปยังบ่อค่าละ 8 บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (Box Culvert ขนาด 1.20 x 1.20 ตารางเมตร ริมถนนรัตนานิเบศร์ด้านหน้าโครงการ

##### 2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะ ระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีปริมาตรที่สามารถ หน่วงไว้ในโครงการเท่ากับ 255 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้ในโครงการในช่วง ที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (246.93 ลูกบาศก์เมตร) ดังแสดงไว้ในภาคผนวก ค 5 โดยในขณะฝนตก โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยท่อ รากหน้าขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.40 เมตร ติดตั้งอยู่ที่ปลายบ่อแบ่งน้ำ และมีอัตราการระบายน้ำสูงสุด ออกจากโครงการ 0.97 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เกิดอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ (1.01 ลูกบาศก์เมตร/นาที่)



อยู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (Box Culvert) ขนาด 1.20 x 1.20 ตารางเมตร ริมถนน รัตนานิเบศร์ด้านหน้าโครงการ สรุปได้ว่าโครงการมีการใช้ระบบการระบายน้ำไว้อย่างดี จึงทำให้สามารถลด ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียงได้

#### 2.8.7 การจัดการขยะมูลฝอย

##### 1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่คนภายในโครงการจะแยกออกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

(1) ขยะทั่วไป ประกอบด้วย ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ และขยะแห้ง เช่น

เศษกระดาษ ถุงพลาสติก

(2) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างน้ำ เป็น

(3) ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เงินต้น

##### 2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

- **บริเวณส่วนพักอาศัย :** จัดให้มีห้องพักขยะที่ชั้น 4-34 ของอาคาร ชั้นละ 1 แห่ง โดยมีตำแหน่งอยู่ใกล้กับโถงบันไดหลัก (ST-1) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะ ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะแห้ง ถังสีแดง สำหรับขยะอันตราย และถังสีเหลืองสำหรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ (ดังรูปที่ 2.8.7-1) ซึ่งโครงการ จะกำหนดถังขยะทั้ง 4 ประเภทให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน โดยมีพนักงานทำความสะอาด สะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่างโดยใช้ลิฟต์หมายเลข 6

##### - ห้องพักขยะรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมเพื่อรอการเก็บขนขยะโดยสำนักงานเทศบาลนคร นนทบุรี โดยมีตำแหน่งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 35 ชั้น แบ่งเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักขยะ แห้งสำหรับขยะทั่วไปและขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร โดยห้องพักขยะแห้งมีขนาด พื้นที่ 19.11 ตารางเมตร (กว้าง 3.00 เมตร x ยาว 4.90 เมตร) และมีความจุประมาณ 28.67 ลูกบาศก์เมตร เค ที่ 1.5 ) สามารถรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 9 วัน ภายในห้องพักขยะแห้งจะตั้งถังรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับ ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ (ถังสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ส่วนห้องพักขยะเปียกมีขนาดพื้นที่ 17.64 ตารางเมตร (กว้าง 3.60 เมตร x ยาว 4.90 เมตร) และมีความจุประมาณ 26.46 ลูกบาศก์เมตร (คิดความ สูงกักเก็บที่ 1.5 เมตร) สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 8 วัน ซึ่งโครงการได้แยกแบบให้มีท่อรองรับการระบายน้ำจากการล้างตันเล็กขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายอากาศของห้องพักขยะเปียกจะติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อใช้ในการระบายอากาศ

การรวบรวมขยะจากอาคารอยู่อาศัยรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการจะมี พนักงานทำความสะอาดประจำอาคารทำการรวบรวมจากห้องพักขยะประจำชั้นของแต่ละชั้น มายังห้องพักขยะรวม และทางสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีจะเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย 2 วัน/สัปดาห์ โดยมีช่วงเวลาเก็บขนขยะระหว่างเวลา 08.00-12.00 น. หรือกำหนดให้เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้น จริงและตามที่โครงการได้ประสานกับทางเทศบาลให้เข้ามาจัดเก็บ ส่วนขยะอันตรายทางสำนักงานเทศบาล นครนนทบุรีได้มีการรณรงค์ให้ประชาชนคัดแยกขยะอันตรายออกจากขยะทั่วไป และจะต้องโทรแจ้งทาง สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีให้มาดำเนินการจัดเก็บ และรวบรวมไว้ที่สถานเก็บกักชั่วคราว เพื่อรวบรวม ให้มีปริมาณมากพอ แล้วจ้างบริษัท เบ็ทเตอร์ เวิลด์กรีน เข้ามารับไปกำจัด 4 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้จุดจอดรถ เก็บขนขยะของสำนักงานเทศบาลนคร



ถนนบุรีสามารถจอดรถบริเวณถนนภายในโครงการด้านข้างห้องพัก ชะยรวมได้โดยสะดวกเนื่องจากถนนภายในโครงการกว้างประมาณ 6 เมตรและมีทิศทางการเดินทางเดียวบริเวณด้านข้างห้องพักขณะรวม ซึ่งจะไม่กีดขวางการสัญจรของรถยนต์ผู้พักอาศัย ภายในโครงการ

## 2.8.8 ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศภายในโครงการ

### 1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของอาคารโครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและ ระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แสดงรายการคำนวณแสดงในภาคผนวก ค.-6) โดยระบบ ระบายอากาศทางธรรมชาติเป็นการระบายอากาศผ่านทางของเปิดของห้องพักอาศัย ได้แก่ ระเบียง และ ประตูหน้าต่าง ส่วนระบบระบายอากาศทางกล โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ

### 2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องควบคุม ห้องออกกำลังกาย ห้องพักชยะเปียก ฯลฯ และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ทั้งหมด โดยมีกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และมีภาระทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ที่ต้องใช้รวมของอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 35 ชั้น เท่ากับ 15,717,000 Btu/hr หรือ 1,310 ตันความเย็น

## 2.8.9 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการ Aspire Rattana Thibet 3 (แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 3) ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ ชั้น 9 และ 35 เน เขียว แนวอาคารและพื้นที่สีเขียวที่มีขนาด ความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร จะไม่นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) มีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้ง โดยการเท่ากับ 29120 ตารางเมตร สรุปรูปขนาดพื้นที่สีเขียวในแต่ละชั้น

ทั้งนี้สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ดังต่อไปนี้

**พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง** มีขนาด 1,5480 รวมตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 54.70 ของขนาดพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และร้อยละ 87.82 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ (โครงการห้องจัดให้มีพื้นที่ว่างภายนอกอาคารที่ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ หรือเท่ากับ 1,762.68 ตารางเมตร) ไทย เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,190.0 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 21.10 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัด ให้มีตามมาแค่ โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ต้นราชพฤกษ์ ต้นน้ำเต้าต้น ดินปืน ต้นปาล์มทัด ต้นทุกระจง(หูกว้างแครง) ต้นอโศกอินเดีย และต้นลีลาวดี ทั้งนี้ตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้นของโครงการไม่ซ้อนทับกับบ่อ หนองน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

**พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 9** มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 464.0 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 125.0 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ต้นน้ำเต้าต้น โดยการปลูกต้นไม้บนอาคารจะจัดให้มีระบบกันซึมและระบบระบายน้ำ และแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 359.0 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ ต้นโมก ต้นใบนาคน มั่นฤาษีผสม ต้นแววมยุรา และหญ้ามาเลย์



**พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 35** มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 900.00 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 315.0 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ต้นน้ำเต้าดิน โดยการปลูกต้นไม้ในอาคารจะจัดให้มีระบบกันและระบบระบายน้ำ และแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับไม้พุ่ม ไม้คลุมดินมีขนาดพื้นที่ เท่ากับ 585.0 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ ต้นโมก ต้นโปงมา ต้นถั่วฝักยาว ต้นชา มา และหญ้ามาเลย์

ทั้งนี้การปลูกต้นไม้ในอาคารจะจัดปลูกในกระเบาะปูนที่มีการจัดทำระบบกันซึมและระบบ ระบายน้ำที่พื้น (Floor Drain) ซึ่งแสงยังพื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิทัศน์ของโครงการที่แพงตำแหน่งของ พื้นที่ที่เกี่ยวข้องภายใต้แนวอาคารและพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า 1 เมตรที่โครงการไม่นำมาคร่อม เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ บริเวณชั้นล่างก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงชนิดของพันธุ์ไม้ยืนต้น บริเวณ ชั้น 9 และบริเวณชั้น 35

#### 2.8.10 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 สระ เพื่อให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการจัดอยู่บนชั้น 9 เป็นสระว่ายน้ำกลางแจ้งขนาดกว้าง 7.35 เมตร ยาว 25.00 เมตร และ ลึก 1.30 เมตร แสดงแบบขยายและรูปตัดสระว่ายน้ำ ดังรูปที่ 2.8.10-2 ทั้งนี้ได้จัดให้มีห้องเก็บสารเคมีที่ใช้ สำหรับสระว่ายน้ำไว้ในห้องเครื่องปั๊มบริเวณชั้น 8 ของอาคาร ดังต่อไปนี้

##### 1. การล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่

- ช้อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด เป็นประจำทุกวัน
- ขัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขัดสะอาด โดยทำการขัดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้งหรือตามความเหมาะสม
- ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระ ออกมาล้างทำความสะอาด และ วัสดุองระบายน้ำริมขอบสระ ทุกๆ 3-6 เดือนต่อครั้ง
- ตะกอนในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 1 ครั้งต่อเดือน

##### 2. ตรวจวัดค่าความเป็นกรด ต่าง (Acidity Alkalinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน

##### 3. ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน

##### 4. ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม

อีกทั้งโครงการจะจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ลงวันที่ 20 มกราคม 2550 แสดงดังตารางที่ 2.8-10-1

#### 2.8.11 ระบบลิฟต์

โครงการได้ออกแบบระบบลิฟต์ ของอาคารตามตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 6 ที่ระบุให้ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดที่ใช้กับอาคารสูงต้องมีขนาดมวลบรรทุกทุกไม่น้อยกว่า 6.30 กิโลกรัม โดยระบบลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณห้องโถง หน้าลิฟต์ชั้นหลังทุนชั้นต้องติดตั้งตู้สายเปิดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงฯ ห้องโถงหน้าลิฟต์กับเพลิง ต้องมีผนังหรือประตูทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นกั้นให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยตรง หรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสคาลมาตร



ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยลิฟต์ต้องมียาระยะเวลาเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างและชั้นบนสุดของอาคารไม่เกิน 1 นาที และใช้พลังงานไฟฟ้าจากเครื่องกำเนิด ไฟฟ้าที่จ่ายไฟให้ตลอดเวลา โดยโครงการมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ดับเพลิงแยกเป็นอิสระ จากวงจรทั่วไป และต่อโดยตรงจากแผงสวิตช์ประธาน

โครงการ Aspire Rattanatibet 3 (แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งภายในอาคารมีลิฟต์ทั้งหมด 6 ตัว โดยมีระบบลิฟต์ ดังนี้

- ลิฟต์โดยสาร มีทั้งหมด 5 ตัว มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม ความเร็วลิฟต์เท่ากับ 150 เมตร/นาที จอดรับส่งผู้โดยสารทุกชั้น (ชั้น 1-35)

- ลิฟต์ดับเพลิง มีจำนวน 1 ตัว มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม ความเร็ว 150 เมตร/นาที จอดรับส่งผู้โดยสารทุกชั้น (ชั้น 1-35) โดยบริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงจะมีระบบอัดอากาศดันใช้งาน ไม่น้อยกว่า 386 ปากกาล สามารถทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุไฟไหม้

## 2.9 การรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลและอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ นอกจากนี้โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติม โดยการควบคุมการเข้า-ออกอาคาร ด้วยระบบ Key Card มีระบบที่วีวีงจรปิด หรือ CCTV เมื่อมีเหตุการณ์ อุบัติเหตุเกิดขึ้นเจ้าหน้าที่อาคารจะได้รับทราบเหตุจากระบบแจ้งเหตุฉุกเฉินที่มีศูนย์รวมอยู่บริเวณชั้นล่างของ อาคารจากนั้นจะทำการติดต่อไปยังหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล เป็นต้น เพื่อเข้ามาช่วยเหลือและบรรเทาเหตุได้ทันที่



## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แอสปายรัตนาธิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส.ทส.1009.5/14897 วันที่ 28 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ดังตารางที่ 3-1





**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> <b>1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา</b> <u>มาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากมลภาวะทางความร้อน</u> - ปลุกต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการจำนวน 2,912 ตร.ม. เพื่อช่วยดูดซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ	-ไม่มีมาตรการกำหนด  โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ในโครงการบริเวณ และมีการปลูกไม้ยืนต้นรอบพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยดูดซับความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและทำให้ทัศนียภาพของบริเวณรอบพื้นที่สีเขียวมีความสวยงาม	-	-
- จัดปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างของอาคาร เพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียนและช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างของพื้นที่อาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนภายในโครงการและเพื่อทัศนียภาพที่สวยงามของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 )
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคาร สำหรับส่วนตัวอาคารด้านนอกที่เป็นกระจก เลือกใช้กระจกตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อน ที่จะเข้าสู่อาคารและป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์	โครงการคัดเลือกวัสดุก่อสร้างอาคารที่ช่วยลดค่าความร้อนแก่ตัวอาคารโดยเลือกใช้กระจกตัดแสงซึ่งจะช่วยลดแสงที่เข้าสู่ตัวอาคารส่งผลให้อาคารมีความเย็นและช่วยลดการใช้พลังงานภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 )





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b></p> <p><b>1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา(ต่อ)</b></p> <p><u>มาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากมลภาวะทางความร้อน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยเลือกใช้วัสดุกรอบอาคารที่สามารถลดปริมาณ ความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารได้ รวมทั้งออกแบบ หลังคา และเลือกหลังคาที่ลดปริมาณความร้อน ที่จะเข้าสู่ตัวอาคาร รวมทั้งเพิ่มความสามารถ ในการต้านทานความร้อนให้กับหลังคา ซึ่งจากการ ออกแบบอาคาร โครงการเพื่อการอนุรักษ์พลังงานดังกล่าวทำให้ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (OTTV) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร ในส่วนที่มีการปรับอากาศ (RTV) จากการ ออกแบบมีค่าสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภท หรือขนาดอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์ พลังงาน พ.ศ.2552</li> </ul>	<p>โครงการออกแบบอาคารโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานซึ่งการออกแบบจะเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภท หรือขนาดอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์ พลังงาน พ.ศ.2552</p>	-	-
<p><u>มาตรการฯส่วนที่เจ้าของโครงการฯควรทำให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก เพื่อดูดซับความร้อน ที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียง เพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิด อันตรายต่อผู้อื่น</li> </ul>	<p>ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน ธันวาคม 2566 พบว่าโครงการยังไม่ได้ดำเนินการ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงอาคารซึ่งโครงการอยู่ในช่วงการประชุมหารือและจัดทำแผนประชาสัมพันธ์ช่วงเดือนมกราคม 2567 2566 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา(ต่อ)</b> <u>มาตรการฯ ส่วนที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ(ต่อ)</u> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านหรือวัสดุ ป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจาก รังสีความร้อนของดวงอาทิตย์แผ่เข้ามาในห้อง พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการติดม่านบังสายตาที่มีความหนาที่เหมาะสมที่ช่วยลดการกระจายของแสงจากอาคารและมีกฎระเบียบขอบังคับให้ผู้พักอาศัยติดม่านบังสายตา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37 )
- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศ อย่างถูกวิธีและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่าง สม่าเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตาม กำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสแตต (Thermostat) สำหรับความ เย็นไว้ในอุณหภูมิที่พอเหมาะ โดยปกติควรตั้ง ไม่เกิน 25 องศาเซลเซียสและหมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ 3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ไม่ให้มี ฝุ่นจับเพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำความเย็น ลดลง 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ (Condenser) ที่ ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำเพื่อไม่ให้ มีวัสดุปิดขวางลม ใช้ในการระบายความร้อน 5) หลีกเลี่ยงพัดลมทุกตัว โดยการอัดจารบีหรือหยด น้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการเพื่อช่วยลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศซึ่งมีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์หลายบริษัทเพื่อเป็นตัวเลือกให้ผู้พักอาศัยสามารถเลือกใช้บริการได้อย่างพึงพอใจ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56 )



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา(ต่อ)</b> <u>มาตรการฯส่วนที่เจ้าของโครงการฯให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ(ต่อ)</u> 6) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อลม และการฉีกขาด ของฉนวนท่อลม 7) ปิด ประตู หน้าต่างให้สนิทขณะใช้งาน เครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อน ชื้นภายนอกเข้ามา ซึ่งจะทำให้ เครื่องปรับอากาศ ทำงานมากขึ้น 8) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน 9) ไม่นำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลม ออกของคอนเดนซิ่งยูนิต (Condensing Unit) เพราะจะทำให้เครื่องทำงานได้ไม่เต็ม ประสิทธิภาพและต้องทำงานหนักมากขึ้น	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการเพื่อช่วยลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศซึ่งมีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอและจัดให้มีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์หลายบริษัทเพื่อเป็นตัวเลือกให้ผู้พักอาศัยสามารถเลือกใช้บริการได้อย่างพึงพอใจ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56 )
<b>1.3 การบดบังลมและแสงแดด</b> - ไม่ออกแบบและจัดวางอาคารจนเต็มพื้นที่ โดยจัด ให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 58.08 และ จัดให้มีถนนรอบอาคารโครงการไม่น้อยกว่า 6 เมตร เพื่อเปิดให้ลมและแสงแดดผ่าน	โครงการจัดให้มีถนนรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6 เมตรและออกแบบอาคารให้มีพื้นที่ว่างที่ไม่มีสิ่งปกคลุมเพื่อเปิดให้ลมและแสงแดดส่องผ่านตัวอาคารได้	-	-
- ปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างโดยรอบอาคารเพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อน ให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างของพื้นที่อาคารเพื่อให้อากาศหมุนเวียน ช่วยลดความร้อนให้กับอาคารและพื้นที่ใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 )



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.3 การบดบังลมและแสงแดด(ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องจัดหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียง ที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการในระยะรัศมี 100 เมตร ทางด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศ ตะวันตกของโครงการทุกหลัง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบต่อการบดบังแสงแดดจากการพัฒนา อาคารโครงการ ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้ง หรือหารือกับเจ้าของโครงการ ในการแก้ไข ผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จนถึงภายหลังการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมของ 3) อาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ) เข้ามาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายจากการบดบังแสงแดดของอาคารโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด จากตัวอาคาร ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องจัดหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่มีพื้นที่ ติดต่อโครงการและอยู่ใกล้พื้นที่โครงการในด้าน ทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ทางด้านทิศเหนือ คือ ถนนรัตนาธิเบศรทางด้านทิศใต้คือ อาคารจอดรถ 8 ชั้น ของโครงการ Aspire Rattanatibet 2 (แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 2) (ซึ่งถัดไปเป็นอาคารอยู่ อาศัยรวมของโครงการ Aspire Rattanatibet 2 (ฝ่ายรัตนาธิเบศร์ 2) 25 ชั้น) ทางด้านทิศ ตะวันออก คือ ถนนทางเข้า-ออกของโครงการAspire Rattanatibet 2 (แอสปาย รัตนาธิเบศร์ 2) ความกว้างประมาณ 6 เมตร และทางเท้า</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายจากการบดบังแสงแดดของอาคารโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด จากตัวอาคาร ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.3 การบดบังลมและแสงแดด(ต่อ)</b> (ซึ่งถัดไปเป็นร้านขายเฟอร์นิเจอร์ แอปเปิ้ลโฮม เซนเตอร์ 4 ชั้น และอาคารพักอาศัย แอปเปิ้ลโฮม แมนชั่น 6 ชั้น)และทางด้านทิศตะวันตก คือ สถานีบริการน้ำมันอาร์บีเซอวิส ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของ โครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ได้ตั้งแต่ การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จนถึงภายหลังการ จัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มี บุคคลที่ 3 (คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ) เข้ามาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ	โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายจากการบดบังแสงแดดของอาคารโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด จากตัวอาคาร ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
<b>1.4 คุณภาพอากาศและระดับเสียง</b> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือนธันวาคม 2566 พบว่าโครงการยังไม่ได้ดำเนินการติดป้ายเตือนดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ ให้ภายในโครงการซึ่งโครงการอยู่ในช่วงการประชุมหารือและจัดทำแผนติดตั้งป้ายเตือนช่วงเดือนมกราคม 2567 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป	-	-
- กำหนดให้ขับรถยนต์ในโครงการด้วยความเร็ว ไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย ของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยกำกับและควบคุมความเร็วในการขับรถยนต์บริเวณพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 )



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.4 คุณภาพอากาศและระดับเสียง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดพื้นที่สีเขียวขนาด 2,912 ตร.ม. ปลูกไม้ยืนต้นที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูง ในการดูดซับก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ ที่ระบายจากท่อ ไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการกระจาย ของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ในโครงการบริเวณ และมีการปลูกไม้ยืนต้นรอบพื้นที่สีเขียว บริเวณแนวเขตดิน เพื่อช่วยดูดซับความร้อนและก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ ที่ระบายจากท่อ ไอเสียของรถยนต์ และช่วยให้ทัศนียภาพของบริเวณรอบพื้นที่โครงการมีความสวยงาม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 5 )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดย สงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยโดยจัดให้มีคู่มือข้อบังคับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นกฎระเบียบข้อบังคับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1
<b>1.5 ความสั่นสะเทือน</b> <b>1.6 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	ไม่มีมาตรการกำหนด  โครงการจัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-  -	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดแผนการอพยพรองรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว และจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือนธันวาคม 2566 พบว่าโครงการยังไม่ได้ดำเนินการจัดแผนอพยพรองรับกรณีเกิดแผ่นดินไหวและเหตุฉุกเฉิน ซึ่งโครงการอยู่ในช่วงการประชุมหารือและจัดทำแผนและจะดำเนินการซ้อมในปี 2567 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับ ติดประกาศไว้บริเวณห้องโถงของอาคาร</li> </ul>			





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b></p> <p><b>1.6 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน</b></p> <p>- จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด รวมมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 714.65 ตร.ม. สำหรับรองรับพนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 2,850 คน โดยจุดที่ 1 (ZONE A) อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทิศตะวันออกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ) มีขนาดพื้นที่สุทธิที่ต่ำกว่าที่ดินของไม้ยืนต้น เท่ากับ 429.50 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พักอาศัย ของโครงการชั้น 4-22 ร้านค้า และพนักงาน จำนวน 1,690 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมคนต่อจำนวนประชากรทั้งหมดเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน (420 50 85.71,600 คน และ จุดที่ 2 (ZONE B) อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้า อาคาร (ทิศตะวันตกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ) มีขนาดพื้นที่สุทธิที่ต่ำกว่าที่ดินของไม้ ยืนต้น เท่ากับ 285.15 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พัก อาศัยของโครงการชั้น ชั้น 23-34 จำนวน 1,140 คน หรือ คิดเป็น สัดส่วนพื้นที่จุดรวมคนต่อจำนวน ประชากรทั้งหมดเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน (285.15 5.31/1,140 mV)</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพลประจำอาคารโดยมีจุดรวมพล 2 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทิศตะวันออกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ) 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทิศตะวันตกของถนนทางเข้า-ออก โครงการ) โดยบริเวณจุดรวมพลจะเป็นจุดที่มีพื้นที่สีเขียวประจำโครงการซึ่งเป็นบริเวณที่มีอากาศถ่ายเทและเหมาะสมของโครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 7 )</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.7 ทรัพยากรดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่าง เพื่อยึด อนุภาคดินไม่ให้ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ปกคลุมบริเวณพื้นที่ว่างเพื่อยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างไปยังบริเวณพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้ ดินจากโครงการไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตก</li> </ul>	โครงการจัดให้มีรั้วล้อมรอบโครงการและมีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตดินเพื่อป้องกันการชะพังทลายของดินไม่ให้ไหลไปบริเวณพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 )
<b>1.8 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกเป็น 2 ส่วน  (1) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัย ใช้ระบบ บำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ โดย ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 465 ลูกบาศก์เมตร/วัน  (2) ระบบบำบัดน้ำเสียห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 2 ส่วนโดยระบบภายในอาคารใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน โดยการใช้อุณหภูมิที่ต่ำอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน ขนาด 5 ตารางเมตร และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol โดยวิธีการกรองด้วยดินเพื่อทำการบำบัดละอองและจะเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุดเพื่อทำการกำจัดมีเทนโดยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินและจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่บำบัดเพื่อช่วยดูดซับก๊าซที่เกิดจากการบำบัดมีเทนและทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดย การใช้อุณหภูมิที่ต่ำอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายอากาศไปยังพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ขนาด 4 ตารางเมตร และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน ของพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)</li> </ul>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.8 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบน้ำตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน 1 เดือน/ครั้ง</li> <li>- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มี ช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และปัจจุบันยังไม่ได้มีการสูบน้ำตะกอนออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากตะกอนยังไม่เต็มจำนวนตามรอบที่กำหนดไว้และหากถึงรอบที่ต้องดำเนินการสูบน้ำจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
1.9 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b> <b>2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก(ป่าไม้และสัตว์ป่า)</b>	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
<b>2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ(ทรัพยากรประมง)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกเป็น 2 ส่วน                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัย ใช้ระบบ บำบัดน้ำเสีย ชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ โดย ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 465 ลูกบาศก์ เมตร/วัน</li> <li>(2) ระบบบำบัดน้ำเสียห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ผ่านผิวดังกลาง โดย ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> </ul> </li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 2 ส่วนโดยระบบภายในอาคารใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 )



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b> <b>2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ(ทรัพยากรประมง)</b> - จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน โดยการใช้จุลินทรีย์ ที่มีอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน ขนาด 5 ตาราง เมตร และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน	โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol โดยวิธีการกรองด้วยดิน เพื่อทำการบำบัดละอองและจะเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อต่อ ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุดเพื่อทำการกำจัดมีเทนโดยการต่อท่อ ระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินและจัดให้มีการ ปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่บำบัดเพื่อช่วยดูดซับก๊าซที่เกิดจากการ บำบัดมีเทนและทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	-	-
- จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดย การใช้จุลินทรีย์ ที่มีอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายอากาศไปยังพื้นที่บำบัดละออง น้ำเสีย (Aerosol) ขนาด 4 ตารางเมตร และการปลูกต้นไม้ไว้ ด้านบน ของพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)			
- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากบ่อเก็บ ตะกอน 1 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และปัจจุบันยังไม่ได้มีการสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากตะกอนยังไม่เต็มจำนวนตามรอบที่กำหนดไว้และหากถึง รอบที่ต้องดำเนินการสูบจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มี ประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มี ช่างซ่อมแซมบำรุงดูแล รักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างสม่ำเสมอ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</b>	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
<b>3.2 การคมนาคมขนส่ง</b> - จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น กำหนดทิศทางการเดินทาง การขีดเส้นแบ่งแวนอนพร้อมลูกศร การติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยกำกับและควบคุมความเร็วในการขับขีรถบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์และทิศทาง ป้ายควบคุมความเร็ว ป้องกันความสับสนในการขับรถ เพื่อชะลอความเร็วและลดเสี่ยงที่เกิดจากของรถยนต์ของผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9 )
- จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการไม่เกิน 20 กม./ชม. โดยการติดป้ายจำกัดความเร็วของ รถยนต์ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยด้านการจราจรและลดผลกระทบด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนใกล้เคียง			
- ก่อสร้างทางเข้า-ออกที่มีรัศมีวงเลี้ยวที่เหมาะสม กับรถประเภทต่างๆ รวมทั้งมีระยะผาย (Taper) ในระยะที่สามารถดำเนินการได้บนหน้าที่ดินของ โครงการฯ เพื่อให้รถที่ออกจากโครงการสามารถแทรกเข้าสู่กระแสจราจรหลักบนถนนรัตนานิเบศร์ ได้สะดวก	โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกที่มีรัศมีวงเลี้ยวที่เหมาะสม กับรถประเภทต่างๆ ในระยะที่สามารถดำเนินการได้บนหน้าที่ดินของโครงการได้และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการเดินทางเพื่อให้รถที่ออกจากโครงการสามารถแทรกเข้าสู่กระแสจราจรหลักบนถนนรัตนานิเบศร์ ได้สะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10 )
- จัดเตรียมพื้นที่ถนนสำหรับรองรับแถวคอยที่เข้า ออกจากโครงการอย่างน้อย 20 เมตร ทั้งนี้เพื่อลด การรบกวนบนถนนรัตนานิเบศร์ และการจราจร ภายในโครงการที่ต้องผ่านระบบรักษาความปลอดภัย			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.2 การคมนาคมขนส่ง</b> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยดูแลและตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจร และป้ายการจราจรให้มีสภาพอยู่ดีเสมอ	-	-
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัย คอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบน สาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง คอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบน สาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
- จัดให้มีป้ายจราจรภายในโครงการ แนะนำการใช้ เส้นทางอย่างเหมาะสมและชัดเจน ระบุเส้นทาง รถวิ่ง ทางเข้า-ทางออก อาคารในส่วนที่จอดรถ เพื่อให้รถสามารถเคลื่อนตัวไปได้โดยไม่ติดขัดและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยกำชับและควบคุมความเร็วในการขับขี่รถและการจอดรถบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีป้ายสัญญาณและทิศทาง ป้ายควบคุมความเร็ว ป้องกันความสับสนในการขับรถ เพื่อให้รถสามารถเคลื่อนตัวไปได้โดยไม่ติดขัดและกำชับไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณริมถนนสาธารณะเด็ดขาด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 9)
- จัดเจ้าหน้าที่ดูแลและคอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์ภายในโครงการและห้ามไม่ให้ ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะเด็ดขาด			
- ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีม่วง เพื่อลดการเดินการทางด้วย รถยนต์ส่วนบุคคล ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า และเย็น	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน ธันวาคม 2566 พบว่าทางโครงการยังไม่ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีม่วงและจะดำเนินการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยภายในเดือนมกราคม 2567 และจะรายงานให้ทราบในครั้งถัดไป	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b></p> <p><b>3.2 การคมนาคมขนส่ง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยภายในโครงการในการ เดินทาง เข้า-ออกพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ เมื่อมาจาก ฟังสี่แยก แครายสามารถเข้าสู่ถนนรัตนานิเบศร์ฝั่ง ด้านหน้าโครงการ และตรงเข้าสู่พื้นที่โครงการ แต่ถ้ามาจากฝั่งสี่แยกสะพานพระนั่งเกล้าให้กลับ รถบริเวณสี่แยกแคราย เพื่อเข้าสู่ถนนรัตนานิเบศร์ฝั่งด้านหน้าโครงการ และตรงเข้าสู่พื้นที่ โครงการ</li> <li>● การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อมุ่ง หน้าไปยังสี่แยกแคราย สามารถออกจากโครงการ สู่ถนนรัตนานิเบศร์ฝั่งด้านหน้าโครงการ และตรงไป เพื่อกลับรถบริเวณสถานีบริการแก๊สรถยนต์เวิลด์ แก๊ส เพื่อมุ่งหน้าไปยังสี่แยกแคราย แต่ถ้าจะมุ่ง หน้าไปยังสี่แยกสะพานพระนั่งเกล้า สามารถออกจากโครงการ สู่ถนนรัตนานิเบศร์ เพื่อมุ่งหน้าไปยัง แยกสะพานพระนั่งเกล้า</li> </ul> </li> </ul>	<p>ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน ธันวาคม 2566 พบว่าทางโครงการยังไม่ได้ดำเนินการ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีม่วงและจะ ดำเนินการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยภายในเดือนมกราคม 2567 และจะรายงานให้ทราบในครั้งถัดไป</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.2 การคมนาคมขนส่ง</b> <u>มาตรการการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถในโครงการ</u> - กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการรถ เข้ามาจอด ภายในโครงการให้มาทำบัตรจอดรถ หรือสติ๊กเกอร์ (ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนเท่ากับ จำนวนห้องพัก โดยต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้า ได้รับทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถ ก่อนการ ตัดสินใจซื้อห้องชุด) และไม่มีกำหนดที่จอดรถ ประจำซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้ เพิ่มมากขึ้น มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถ	โครงการมีระบบอัตโนมัติในการเก็บข้อมูลรถของผู้พักอาศัย ภายในโครงการแทนการใช้สติ๊กเกอร์และจัดให้มีพื้นที่ลานจอดรถ ภายในโครงการโดยไม่มีที่กำหนดพื้นที่จอดรถของผู้พัก อาศัยภายในโครงการ เพื่อให้มีการหมุนเวียนการใช้พื้นที่จอดรถ ภายในโครงการทำให้จอดรถได้มากกว่าแบบกำหนดพื้นที่ จอดรถประจำและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยควบคุม ไม่ให้บุคคลภายนอกมาใช้ที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการโดย กำหนดให้มีช่วงเวลาที่เป็นที่จอดรถ เหมาะสมตาม สถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง พร้อมทั้ง ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ได้รับทราบอย่างทั่วถึง	โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ โดยกำหนดพื้นที่จอดรถอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมไม่ให้เกิดการ ติดขัดการจราจรภายในโครงการและบริเวณถนนรัตนานิเบศร์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
- จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มา ติดต่อผู้พัก อาศัยในโครงการโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด กรณีที่จอดรถ ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอด นานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถ ตามกฎเกณฑ์ ที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนดเพื่อ เป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่ เข้ามาจอดรถ ในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มา ติดต่อโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถกรณีที่จอดรถไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตาม กฎเกณฑ์ ที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนดเพื่อ เป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่ เข้ามาจอดรถ ในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.2 การคมนาคมขนส่ง</b> - จัดเจ้าหน้าที่ดูแล และคอยอำนวยความสะดวก ในการจอดรถยนต์ภายในโครงการและห้ามไม่ให้ ผู้พักอาศัยนำรถไปจอด ด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยกำกับและควบคุม ความเร็วในการขับซิ่งและการจอดรถบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์และทิศทาง ป้ายควบคุมความเร็ว ป้องกันความสับสนในการขับรถ เพื่อให้รถสามารถเคลื่อนตัว ไปได้โดยไม่ติดขัดและกำกับไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณริม ถนนสาธารณะเด็ดขาด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.3 การใช้น้ำ</b> <u>มาตรการการอนุรักษ์น้ำในส่วนของการโครงการ</u> - จัดให้มีถังสำรอง ใว้ใช้ไม่ต่ำกว่า 1 วัน โดยมีปริมาณน้ำสำรอง ใช้อุปโภค-บริโภค 608 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำเก็บไว้ใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ของอาคาร สำหรับสำรองน้ำสำหรับการใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และหากมีการปิดน้ำใช้จะมีประกาศแจ้งผู้พักอาศัยในเว็บไซต์และ บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลางบริเวณลิฟต์ ของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
- เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ เช่น ฝักบัวและก๊อกน้ำ ประหยัดน้ำ และชักโครกแบบประหยัดน้ำ	โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ เช่น ฝักบัวและก๊อก น้ำประหยัดน้ำ และชักโครกแบบประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
- ใช้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการกลับมาใช้รดน้ำให้แก่พืชในพื้นที่ สีเขียวของ โครงการทดแทนการใช้น้ำประปา	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการเดือนธันวาคม 2566 พบว่ายังไม่มีมีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำ แก่พืชในพื้นที่สีเขียวของโครงการแทนการใช้น้ำประปา	โครงการควร ดำเนินการนำน้ำใช้ มารดน้ำให้แก่พืชใน พื้นที่สีเขียวแทน การใช้น้ำประปา	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.3 การใช้น้ำ</b> <u>มาตรการอนุรักษ์ ส่วนที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและผู้พักอาศัยปฏิบัติ</u> - รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ ช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน ธันวาคม 2566 โครงการไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการควรเร่ง ดำเนินการรณรงค์ผู้พักอาศัยภายในโครงการประหยัดน้ำ	-
- ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอและซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นประปา ประจำทุกตึก เดินตรวจสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำทุกสัปดาห์ หากมีการชำรุด จะทำการซ่อมแซมโดยแจ้งผู้พักอาศัยก่อนดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
<b>3.4 การใช้ไฟฟ้า</b> <u>มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</u> <b>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</b> - เลือกใช้หลอดประหยัดไฟฟ้า (LED) สำหรับระบบ ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานภายในโครงการ	โครงการได้มีการเลือกหลอดไฟ LED ที่ช่วยประหยัดพลังงาน และทางโครงการได้มีการแยกสวิตช์ไฟติดตั้งเปิด-ปิดแยกเพื่อปิดไฟไฟดวงที่ไม่สามารถใช้งานได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอหากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
- กำหนดช่วงเวลาการเปิด ปิดไฟบริเวณพื้นที่ ส่วนกลางให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน	โครงการกำหนดช่วงเวลาในการเปิดปิดไฟบริเวณพื้นที่ ส่วนกลางโดยใช้ระบบอัตโนมัติในการควบคุมการเปิดปิดไฟ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.4 การใช้ไฟฟ้า</b> <u>มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ(ต่อ)</u> <b>ระบบปรับอากาศ</b> - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเครื่องปรับอากาศ ขนาดเล็กต้องมีค่า สัมประสิทธิ์สมรรถนะ 3.22 วัดต่อวัตต์ หรือ อัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน 11 บี ที่ยุดข้อต่อวัตต์ และไม่ใช้สาร CFC	โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดไฟเบอร์ 5 และมีการณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือนครั้งเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
- ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อลมมีความหนาให้เพียงพอและ เหมาะสม เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน เนื่องจากความร้อนไหลเข้าท่อน้ำเย็นและท่อลมเย็น	โครงการติดตั้งฉนวนหุ้มท่อลมที่มีความหนาที่เหมาะสมกับการใช้งานเพื่อลดความสูญเสีย เนื่องจากความร้อนและลดค่าไฟฟ้าลงได้	-	-
- จัดวางตำแหน่งของคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ ในตำแหน่งที่อากาศถ่ายเทได้ดีเพื่อลดพลังงาน ไฟฟ้าในการทำ ความเย็น	โครงการจัดวางตำแหน่งของคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ ในตำแหน่งที่อากาศถ่ายเทได้ดี มีทิศทางในทางเดียวกันกับพื้นที่สีเขียวของโครงการเพื่อช่วยลดพลังงานความร้อนที่เกิดจากคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
<b>ระบบสุขาภิบาล</b> ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาให้น้ำต้นไม้ เพื่อการ ประหยัดน้ำ โดยระบบก๊อก และมีวาล์ว คอยควบคุมการ ปิด-เปิด พร้อมมกุญแจล็อก	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการเดือนธันวาคม 2566 พบว่ายังไม่มีมีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำ แก่พืชในพื้นที่สีเขียวของโครงการแทนการใช้น้ำประปา	โครงการควร ดำเนินการนำน้ำใช้ มาตรฐานให้แก่อพชีใน พื้นที่สีเขียวแทน การใช้น้ำประปา	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b></p> <p><b>3.4 การใช้ไฟฟ้า</b></p> <p><u>มาตรการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการช่วยกัน ประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยไม่จำเป็น ด้วยการ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้าย รณรงค์และ ประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคารโครงการ และจัดกิจกรรม รณรงค์อนุรักษ์ พลังงานให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วม</li> </ul> <p>ตัวอย่างมาตรการประหยัดพลังงานสำหรับ ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ได้ใช้หรือไม่จำเป็น</li> <li>(2) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน</li> <li>(3) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและ ประหยัดไฟเบอร์ 5</li> <li>(4) ควรตั้งตู้เย็นห่างผนัง 15 เซนติเมตร เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า</li> <li>(5) ปิดโทรทัศน์เมื่อไม่มีคนดู</li> <li>(6) ถอดปลั๊กเตารีดก่อนรีดเสื้อผ้าเสร็จ 2-3 นาที</li> <li>(7) ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์เมื่อไม่ได้ใช้งาน</li> <li>(8) ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบบำรุง ระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>(9) ดับเครื่องยন্ত্রทุกครั้งเมื่อต้องจอดรอเพื่อช่วยประหยัดน้ำมัน</li> <li>(10) ตรวจสอบเช็คสภาพเครื่องยন্ত্রรถตามกำหนด อย่างสม่ำเสมอ</li> </ol>	<p>โครงการจัดให้มีกฎระเบียบผู้พักอาศัยในการอยู่ร่วมกัน ภายในโครงการโดยมีมาตรการให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามเพื่อ เป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยตระหนักถึงความสำคัญของการ ประหยัดพลังงาน</p>	-	ภาคผนวก ค-1





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.4 การใช้ไฟฟ้า</b> - ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอหากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 59)
<b>3.5 การสื่อสาร</b> - แจ้งให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงติดต่อโครงการ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวน คลื่นสัญญาณโทรศัพท์ โดยโครงการจะปรับ ตำแหน่งการติดตั้งปี รับสัญญาณโทรศัพท์ จานรับสัญญาณดาวเทียมเค็มหรือติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมตัวใหม่ให้แก่ผู้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อและการรับชมสัญญาณโทรศัพท์ ได้รับการบดบังคลื่นสัญญาณอันเกิดจากอาคาร ของโครงการ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้รับ สัญญาณได้ตามเดิม และในการชดเชยต้องเริ่ม ตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี และในกรณี ที่ไม่สามารถตกลงเรื่องการชดเชยกันได้จะจัดให้มี บุคคลที่ 3 (คณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ) เข้ามาช่วยเจรจา ใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายจากการรบกวน คลื่นสัญญาณโทรศัพท์ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด จากตัวอาคาร ปัจจุบันระหว่างเดือนเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</b> <u>มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย</u> - จัดตั้งถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และถัง ขยะอันตราย ไว้ในห้องพักขยะ ประจำแต่ละชั้น ของอาคารพักอาศัย	โครงการจัดให้มีถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และถัง ขยะอันตราย ไว้ในห้องพักขยะประจำแต่ละชั้น ของอาคารพักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- จัดให้มีห้องขยะรวม แบ่งเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไปและขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร และทั้งนี้ภายในห้องพักขยะแห้งจะตั้งถังรองรับขยะอันตราย ทั้งสีแดง ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถังและถังรองรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้(ถึงสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดย ปริมาตรห้องพักขยะรวมสามารถ เก็บขยะได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน	จัดให้มีห้องขยะรวม 2 ห้อง ห้องพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไปและขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร และภายในห้องพักขยะมีถังรองรับขยะอันตราย ทั้ง สีแดง ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถังและถังรองรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้(ถึงสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดย ปริมาตรห้องพักขยะรวมสามารถ เก็บขยะได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ คัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และ ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ คัดแยกขยะและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปทำความสะอาดเป็นประจำวันสม่ำเสมอและมีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดภายในห้องพักขยะเพื่อป้องกันเชื้อโรค กลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17,25 และ 26)
- ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุกครั้งภายหลังจากที่สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีเข้ามาเก็บขน ขยะเรียบร้อยแล้ว เพื่อป้องกันกลิ่น และการสะสมตัวของเชื้อโรค โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ จะต้องรวบรวมเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสยรวมของโครงการ ทั้งนี้ก่อนการล้าง ทำความสะอาดทุกครั้งเจ้าหน้าที่จะต้องกวาดเศษขยะที่ติดค้างอยู่ภายในห้องพักขยะรวมออก ให้หมด			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</b> <u>มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานให้สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี เข้ามา จัดเก็บขยะเป็นประจำ และกรณีมีขยะตกค้างเกิน 3 วัน จะติดต่อให้เอกชนมาขนไปกำจัด เพื่อ ไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการและป้องกันและลด ปัญหา เรื่องกลิ่นเหม็นรบกวน</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมขยะมูลฝอยไว้ในห้องพักขยะ ชั้น 1 พร้อมทั้งประสานงานให้สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี เข้ามาจัดเก็บเป็นประจำสม่ำเสมอโดยจะไม่มีขยะตกค้างภายในห้องพักขยะและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและบริเวณข้างเคียง</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17 และ 18)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รวบรวมขยะใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปาก ถุงให้แน่นก่อนนำมาทิ้งยังห้องพักขยะเพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หาก พบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือ แก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน</li> </ul>	<p>โครงการกำชับแม่บ้านให้รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำโดยให้ ปริมาณของมูลฝอยไม่แน่นจนมัดปากถุงไม่ได้โดยให้บรรจุประมาณ 3 ใน 4 ของถุงก่อนรวบรวมไปเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวม</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หาก พบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือ แก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอหากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำฝาดะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณ โดยรอบอาคารให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออกจากท่อระบายน้ำเข้าไป ซุดคุ้ย ขยะในห้องพักขยะ</li> </ul>	<p>โครงการจัดทำฝาดะแกรงครอบท่อระบายน้ำรอบอาคารเพื่อ ป้องกันแมลงต่างๆเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำที่จะเข้าไปคุ้ย ขยะภายในบริเวณห้องพักขยะ ที่ส่งผลต่อความสะอาดและ ทัศนียภาพของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</b> <u>มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการ จัดเก็บขยะของ สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี การลำเลียงขยะมูลฝอยจาก ห้องพักขยะรวมต้องใส่ ในภาชนะที่ปิดมิดชิดเพื่อป้องกัน ผลกระทบด้าน กลิ่นเหม็นรบกวนและทัศนียภาพที่ไม่ดี</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บขยะของ สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีในการลำเลียงขยะมูลฝอยจากห้องพัก ขยะรวม รวบรวมขยะใส่ในถุงดำมัดปากถุงให้มิดชิดและมีถังขยะแบบมี ฝาปิดเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนภายนอกและทัศนียภาพ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 60)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความสะอาดเส้นทางลำเลียงขยะมูลฝอยไปยัง รถเก็บขยะของ สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี รวมทั้งเส้นทางวิ่งของรถเก็บขน ขยะที่อาจเกิด ความสกปรกจากน้ำชะขยะหรือเศษขยะร่วงหล่น ภายหลังจากการจัดเก็บขยะทุกครั้ง</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเส้นทางลำเลียงขยะมูลฝอย และห้องพักขยะมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 60)
<u>มาตรการลดปริมาณมูลฝอย</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดหาป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะ ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอย ตามแนวคิด 5R ของสำนักงาน อนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำ บริเวณโถงต้อนรับชั้นล่างของอาคาร พักอาศัย หรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติ เกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยบริเวณถึงรองรับมูลฝอยเพื่อให้ผู้ พักอาศัยสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและตระหนักถึงการคัดแยกขยะ มูลฝอย</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
<u>มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอน 1 เดือน/ครั้ง</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็น ประจำให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและปัจจุบัน ยังไม่ได้มีการสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากตะกอนยังไม่เต็มจำนวนตามรอบที่กำหนดไว้และหากถึงรอบที่ต้องดำเนินการสูบน้ำ จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.7 การบำบัดน้ำเสีย</b> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกเป็น 2 ส่วน (1) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัย ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิด ตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ โดย ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย ได้สูงสุดเท่ากับ 465 ลูกบาศก์เมตร/วัน (2) ระบบบำบัดน้ำเสียห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ใช้ระบบ บำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิว ตัวกลาง โดย ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 2 ส่วนโดย ระบบภายในอาคารใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบ กวนสมบูรณ์และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ใช้ระบบ บำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ	-	ภาคนวท ข (รูปที่ 8 )
- จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน โดยการใช้อุณหภูมิที่มีอยู่ในดิน โดยต่อ ท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน ขนาด 5 ตารางเมตร และ การปลูกต้นไม้ไว้ คำนบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน - จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดย การใช้อุณหภูมิที่มี อยู่ในดิน โดยต่อท่อระบาย อากาศไปยังพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ขนาด 4 ตารางเมตร และการปลูกต้นไม้ไว้ค่านบน รอง พื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)	โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol โดยวิธีการกรองด้วยดิน เพื่อทำการบำบัดละอองและจะเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อต่อ ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุดเพื่อทำการกำจัดมีเทนโดยการต่อท่อ ระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินและจัดให้มีการ ปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่บำบัดเพื่อช่วยดูดซับก๊าซที่เกิดจากการ บำบัดมีเทนและทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	-	-
- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากบ่อเก็บ ตะกอน 1 เดือน/ ครั้ง - ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซม บำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำ เสียอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และปัจจุบันยังไม่ได้มีการสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากตะกอนยังไม่เต็มจำนวนตามรอบที่กำหนดไว้และหากถึง รอบที่ต้องดำเนินการสูบจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.7 การบำบัดน้ำเสีย</b> - กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ (1) ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นต่างในสม่าเสมอ ปริมาณที่จำเป็น (2) ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	โครงการมีมาตรการกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1
<b>3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</b> - จัดให้มีการชะลอน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำซึ่งปริมาตร น้ำที่สามารถชะลอได้เท่ากับ 255 ลบ.ม. กำหนดอัตราการระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำของโครงการด้วยอัตราการระบายไม่เกิน 0.97 ลบ.ม./นาที - จัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการ ตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำ รวมทั้งจัดให้ มีบ่อดักขยะก่อนปล่อยระบาย ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำรอการระบาย และมีบ่อดักน้ำเป็นระยะมีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันไม่ให้สิ่งกีดขวางทางน้ำไหลซึ่งอาจส่งผลให้เกิดน้ำท่วมขัง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28 และ 29)
- หมุนเวียนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับไปใช้ ประโยชน์ด้วยระบบกักสนามให้ บริเวณพื้นที่ สีเขียวของโครงการ			
	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการเดือนธันวาคม 2566 พบว่ายังไม่มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำแก่พืชในพื้นที่สีเขียวของโครงการแทนการใช้น้ำประปา	โครงการควร ดำเนินการนำน้ำใช้มารดน้ำให้แก่พืชในพื้นที่สีเขียวแทนการใช้น้ำประปา	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</b> <u>มาตรการป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วมขังต่อพื้นที่โครงการ</u> - จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันภายในเส้นท่อ	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน พฤศจิกายน 2566 โครงการยังไม่ได้ดำเนินการลอกท่อระบายน้ำของโครงการเนื่องจากอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ จึงยังไม่มีกระแสสมของตะกอนบริเวณท่อระบายน้ำ	โครงการ ควร ดำเนินการลอกท่อระบายน้ำของโครงการ	-
- จัดให้มีการทำความสะอาดตะกอนของบ่อขยะ ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เป็นกรีดขวางการระบายน้ำจากโครงการสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนรัตนนิเบศร์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดตะกอนของบ่อพักขยะเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีขยะกีดขวางการไหลของน้ำไม่ให้เกิดน้ำท่วมขังภายในโครงการ	-	-
- มีการบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบระบายน้ำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ระบบระบายน้ำของ โครงการสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบบำรุงรักษาระบบระบายน้ำของโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอและหากมีการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
<b>3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย</b> - ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนด ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนด ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย(ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดตั้งสำรองน้ำใต้ดินรวมกับน้ำสำรองใช้อุปโภค- บริโภค โดยมี ปริมาตรสำรองใช้ดับเพลิงรวม 162 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิง ได้นานประมาณ 30 นาที ซึ่งช่วยดับเพลิงในเบื้องต้นก่อนที่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะเข้ามาระงับเหตุ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินรวมกับน้ำสำรองน้ำใช้สำหรับอุปโภคบริโภคที่สามารถใช้ในการดับเพลิงได้ในระหว่างการรอเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาระงับเหตุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30 และ 31)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการ ซ่อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร ปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งมีการซ้อมอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินจากสถานีบริการ น้ำมันอาร์ บี เซอร์วิส เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ และลักษณะทั่วไปของอาคาร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการประสานงานเจ้าหน้าที่มาซ้อมอพยพหนีไฟให้กับผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำเพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในพื้นที่โครงการปฏิบัติตนได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ดูแลความปลอดภัย และป้องกันอัคคีภัยที่อาจจะ เกิดขึ้นจากสถานีบริการ น้ำมันอาร์ บี เซอร์วิส และ แจ้งเหตุให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรับทราบใน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินรุนแรงที่สถานีบริการน้ำมัน อาร์ บี เซอร์วิส เพื่อเตรียมพร้อมในการอพยพ</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงาน รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำ</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการให้ความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย(ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศ แสดงวิธีการใช้ เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ ติดตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน</li> <li>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิง ทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการ รักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีป้ายแสดงวิธีการใช้เครื่องมืออุปกรณ์ดับเพลิง ในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงวิธีการใช้และสามารถปฏิบัติตนได้เมื่อเกิดเห็นกรณีฉุกเฉินและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบดับเพลิงเป็นประจำสม่ำเสมอหากพบว่ามี การชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32 และ 62 )
<p>จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด รวมมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 714.65 ตร.ม. สำหรับรองรับพนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 2,830 คน โดยจุดที่ 1 (ZONE A อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทิศตะวันออกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ) มีขนาดพื้นที่สุทธิ กพื้นที่ลาดชันของไม้ยืนต้น เท่ากับ 429.50 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พักอาศัย ของโครงการชั้น 4-22 ร้านค้า และพนักงาน จำนวน 1,690 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมคนต่อจำนวนประชากรทั้งหมดเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน (429.50 ตร.ม./1.690 คน) และ จุดที่ 2 (ZONE B) อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้า อาคาร (ทิศตะวันตกของถนนทางเข้า-ออก โครงการ) มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลาดชันของไม้ ยืนต้น เท่ากับ 285.00 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พักอาศัยของโครงการ ชั้น 25-34 จำนวน 1,140 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมคนต่อจำนวน ประชากรทั้งหมดเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน (285.15 5.1/1,140 คน)</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพลประจำอาคารโดยมีจุดรวมพล 2 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทิศตะวันออกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ) 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทิศตะวันตกของถนนทางเข้า-ออก โครงการ) โดยบริเวณจุดรวมพลจะเป็นจุดที่มีพื้นที่สีเขียวประจำโครงการซึ่งเป็นบริเวณที่มีอากาศถ่ายเทและเหมาะสมของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7 )



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย(ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ใน ลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย</li> <li>(2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์ เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้</li> <li>(3) ติดป้ายประกาศเตือน ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิด เพลิงไหม้เด็ดขาด" ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์</li> </ul> </li> </ul>	โครงการจัดให้มีการประสานงานเจ้าหน้าที่มาซ่อมอพยพหนีไฟให้กับผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำเพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในพื้นที่โครงการปฏิบัติตนได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินและจัดให้มีป้ายเตือนห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้พร้อมจัดให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยตรวจสอบเพื่อป้องกันคนติดอยู่ในลิฟต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัยและ อุปกรณ์ช่วยชีวิตในอาคารโครงการไว้ อย่างเพียงพอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในพื้นที่โครงการและจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงเป็นประจำทุกปี	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61 และ 63)
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ที่โครงการ ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ที่โครงการ ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ</u> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรถ - กำหนดให้ขับรถยนต์ในโครงการด้วยความเร็ว ไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการพังกระเจาย ของก้านมลพิษและฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยกำกับและควบคุม ความเร็วในการขับขี่รถบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันการ พังกระเจายของก้านมลพิษและฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 )
- ปลุกต้นไม้ยืนต้นที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูงในการดูดซับก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจาก ท่อไอเสียของรถยนต์ภายใน โครงการ และจัดปลูก ไม่น้ำมันต้นบริเวณเขตที่ดินเพื่อป้องกันการ กระเจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวและบริเวณรั้ว ล้อมรอบโครงการ เลือกไม้ยืนต้นที่มีอัตราการดูดซับสูงเพื่อ ช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียของ ท่อไอเสียรถยนต์ภายในโครงการไม่ให้เกิดการกระเจายของ มลพิษไปยังบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 5 )
- ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายใน โครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฉีดล้างทำความสะอาดถนนเป็น ประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการพังกระเจายของฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 64 )
- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการ ระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายใน โครงการเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการ ระบายของอากาศ	-	-
- ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศ ภายในอาคาร ถ่ายเทได้สะดวก	โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายใน โครงการสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	-
<u>มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ</u> - แนะนำให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้าง แอร์เป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้แหล่งเพาะพันธุ์ ของเชื้อโรค	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการโครงการปฏิบัติสำหรับลดผลกระทบด้าน แสงสว่างต่อผู้พักอาศัยและประชาชนที่อยู่ใกล้เคียง</u> - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษา เครื่องยนต์ให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอยู่เสมอ	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาเครื่องยนต์ให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอยู่เสมอ	-	-
- จัดให้มีแสงสว่างกระจายอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั่วทุกพื้นที่ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเงาหรือให้มี น้อยที่สุดซึ่งจะช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุ ได้เป็นอย่างดีและยังก่อให้เกิดความสะดวกสบาย ต่อการอยู่อาศัยและการทำงานด้วย	โครงการจัดให้มีแสงสว่างกระจายอยู่กระจายรอบโครงการ ทั่วทุกพื้นที่ให้สามารถผู้พักอาศัยมองเห็นได้ชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอันตรายจากอุบัติเหตุจากแสงสว่างไม่เพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36 )
- ออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆ ในอาคารของ โครงการเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)	โครงการออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆของอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)	-	-
- ปลุกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการซึ่งจะช่วยลดการกระจายของแสงจากอาคาร โครงการที่อาจไปรบกวนการพักผ่อน ต่อบ้านพัก อาศัยข้างเคียงโดยรอบโครงการได้	โครงการจัดให้มีรั้วล้อมรอบโครงการและมีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อลดการกระจายแสงของอาคารไม่ให้รบกวนการพักผ่อนของผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 )
- ติดม่านบังสายตาหรือม่านบังแสงไว้ภายในอาคารเพื่อช่วยลดการกระจายของแสงจากอาคารโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดม่านบังสายตาที่มีความหนาที่เหมาะสม ที่ช่วยลดการกระจายของแสงจากอาคารและมีกฏระเบียบขอ บังคับให้ผู้พักอาศัยติดม่านบังสายตา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37 )
- วัสดุซึ่งเป็นองค์ประกอบของอาคารที่เป็นกระจก ให้เลือกใช้กระจก ตัดแสงเพื่อลดการสะท้อนของแสงสู่พื้นที่ภายนอก	โครงการเลือกใช้วัสดุของอาคารที่เป็นกระจกตัดแสงเพื่อลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวอาคารและลดการสะท้อนของแสงออกสู่นอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38 )



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยภายใน โครงการ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงมีดสลัว เพราะจะมีผลกระทบโดยตรงต่อระบบประสาทตาถ้ามเนื้อที่ยึดเลนส์นัยน์ตาจะทำงานผิดปกติทำให้อวัยวะที่เกี่ยวข้องตา และประสาทตาเสื่อมสภาพ เร็วกว่าปกติ แสงจ้าจะทำให้ตาพร่ามัว รู้สึก แสบตา ส่วนแสงสลัว จะทำให้ต้องเพ่งสายตา มากขึ้น อาจทำให้เกิดอาการเมื่อยล้า และมองเห็นไม่ชัดอาจเกิดอุบัติเหตุได้โดยง่าย</li> </ul>	<p>ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือนพฤศจิกายน 2566 พบว่าทางโครงการยังไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์การหลีกเลี่ยงการใช้แสงแดดจ้าหรือแสง มีดสลัว และจะมีแผนดำเนินการจัดทำภายในเดือนพฤศจิกายน 2566 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป</p>	<p>โครงการ ควรประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้แสงแดดจ้าหรือแสงมีดสลัว</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามใช้แสงกระพริบ เพราะจะทำให้เกิดการ กระตุ้นประสาทตาให้เป็นไปตามจังหวะของการ กระพริบของแสง ม่านสายตาและประสาทตาจะเสื่อมเสียเร็วกว่าปกติ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไฟฟ้าตกขัดและอาจจะส่งผลให้เกิดการกระพริบของแสงและไฟส่องสว่าง หากพบว่ามี การชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 58 )</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดแสงสว่างในที่อยู่อาศัย ให้มี 2 ลักษณะคือ โดยใช้แสงสว่างจากธรรมชาติ และโดยใช้อุปกรณ์ ไฟฟ้าส่องสว่าง ทั้งนี้หลอดไฟที่นำมาใช้งาน แต่ละ ชนิดจะมีอายุการใช้งานของตนเอง ดังนั้นแผนเกี่ยวกับการบำรุงรักษาระบบแสงสว่างจึงมีความ จำเป็น เพื่อการเปลี่ยนหลอดไฟที่หมดอายุตาม กำหนดหรือเปลี่ยนหลอดไฟที่ชำรุด</li> </ul>			





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการป้องกันด้านเสียง</u> - กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัย ปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดย สงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน	โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยโดยจัดให้มีคู่มือข้อพักอาศัยผู้พักอาศัยเพื่อเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1
- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ขณะที่มีการจอดรอ - กำหนดให้ผู้พักอาศัยขับรถยนต์ในโครงการด้วย ความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดผลกระทบ ด้านเสียงวังของรถยนต์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยกำกับและควบคุม ความเร็วในการขับขีรถบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันการพัง กระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 )
<u>มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากขยะและสิ่งปฏิกูล</u> - จัดตั้งถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังสำหรับ ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ไว้ภายในห้องพักขยะประจำแต่ละชั้น ของอาคารโครงการ	โครงการจัดให้มีถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถัง ขยะแห้ง ถังขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และถัง ขยะอันตราย ไว้ ในห้องพักขยะประจำแต่ละชั้น ของอาคารพักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการคัดแยกขยะ ทั่วไป ขยะเศษอาหาร ขยะอันตราย และรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงถังรองรับ ขยะ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอย รวบรวมขยะที่ เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารไปยังห้องพักขยะรวมทุกวัน	โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ คัดแยกขยะและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปทำความสะอาดเป็น ประจำสม่ำเสมอและมีทอรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาด ภายในห้องพักขยะเพื่อป้องกันเชื้อโรค กลิ่นเหม็น รบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17,25 และ 26)
- ทำความสะอาดห้องพักขยะแต่ละชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม และถังขยะทุกครั้งหลังจากที่ มีการเก็บขนขยะ เพื่อป้องกันการเกิด กลิ่นเหม็น อันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอยและ เป็นการ ป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรค อื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์	จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ และมีทอรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดภายใน ห้องพักขยะเพื่อป้องกันเชื้อโรค กลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <b>มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากขยะและสิ่งปฏิกูล(ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมหากล่าวว่าแตกชำรุดหรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอหากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บขยะของสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บขยะของสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีในการลำเลียงขยะมูลฝอยจากห้องพักขยะรวม รวบรวมขยะใส่ในถุงดำมัดปากถุงให้มิดชิดและมีถังขยะแบบมีฝาปิดเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนภายนอกและทัศนียภาพ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูอาคารพักขยะรวม ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า "ปิดประตูให้สนิท เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาด ปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม เพื่อป้องกันปัญหาแมลงรบกวน และ สัตว์พาหุโรค</li> </ul>	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือนมิถุนายน 2566 พบว่าทางโครงการยังไม่ได้จัดทำป้ายปิดประตูให้สนิทและจะดำเนินการทำในเดือนพฤศจิกายน 2566 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การลำเลียงขยะมูลฝอยจากห้องพักขยะรวมต้องไม่ ในภาชนะที่ปิดมิดชิดเพื่อป้องกันผลกระทบด้าน กลิ่นเหม็นรบกวนและทัศนียภาพที่ไม่ดี</li> </ul>	โครงการรวบรวมขยะมูลฝอยใส่ในถุงดำที่มัดปากถุงแน่นและใส่ในภาชนะที่มิดชิดก่อนการเคลื่อนย้ายเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและประสานงานให้เขตเทศบาลนครนนทบุรีเข้ามาจัดเก็บขยะเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความสะอาดเส้นทางลำเลียงขยะมูลฝอยไปยัง รถเก็บขยะของสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี รวมทั้งเส้นทางวิ่งของรถเก็บขนขยะที่อาจเกิด ความสกปรกจาก น้ำชะขยะ หรือเศษขยะร่วงหล่น ภายหลังจากการจัดเก็บขยะทุกครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเส้นทางลำเลียงขยะมูลฝอยและห้องพักขยะมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากขยะและสิ่งปฏิกูล(ต่อ)</u> - ประสานงานสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีเข้ามา จัดเก็บขยะทั่วไปและขยะอันตราย หากมีขยะ ตกค้างโดยที่หน่วยงานไม่เข้ามาเก็บขึ้น โครงการ จะติดต่อเอกชนที่ได้รับอนุญาตเข้ามารับไปกำจัด เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการและป้องกัน ปัญหาเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมขยะมูลฝอยไว้ในห้องพักขยะชั้น 1 พร้อมทั้งประสานงานให้สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีเข้ามาจัดเก็บเป็นประจำสม่ำเสมอโดยจะไม่มีขยะตกค้างภายในห้องพักขยะและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17 และ 18)
<b>มาตรการป้องกันโรคติดต่อ/มูลเหตุโรคในอาคารพักอาศัย</b> <u>มาตรการที่โครงการปฏิบัติ</u> - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพตามมาตรฐาน	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการในระยะดำเนินการและจากผลการตรวจวัดพบว่ามีความอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานรายงานไว้ใน <b>บทที่ 4</b>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 65)
- ทำความสะอาดถังพักน้ำใช้ที่จะนำมาแจกจ่ายไปยังห้องพักต่างๆเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการเพื่อป้องกันเชื้อโรคสะสมและเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการจากการใช้น้ำ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 66)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <b>มาตรการป้องกันโรคติดต่อ/มูลเหตุโรคในอาคารพักอาศัย</b> <u>มาตรการที่โครงการปฏิบัติ</u> - ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้เกิดเชื้อราและเป็นที่ หมักหมม ของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้อย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 67)
<u>มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ</u> - ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยด้านสุขวิทยาส่วนบุคคล โดยติดแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดูแล สุขวิทยาส่วนบุคคลไว้บริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ในลิฟต์ หรือในห้องออกกำลังกาย	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน มิถุนายน 2566 พบว่าโครงการยังไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ผู้พักอาศัยด้านสุขวิทยาส่วนบุคคล เนื่องจากอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการในระยะแรกและมีแผนจะดำเนินการในเดือน พฤศจิกายน 2566 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป	โครงการควรเร่งดำเนินการให้ความรู้กับผู้พักอาศัยด้านสุขวิทยาส่วนบุคคล	-
- คำนึงถึงความสะดวก เป็นระเบียบเรียบร้อย ภายในอาคารพักอาศัย โดยหมั่นทำความสะอาด เช็ด ขอบประตูหน้าต่าง บานมุ้งลวด ผนังห้อง ให้ปราศจากฝุ่น คราบ สังกปรก หยากใย หรือ สิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย เป็นการลดสภาวะแวดล้อมให้มีลักษณะที่ดี น่านอน น่านอน และปลอดภัยจากอันตราย และเชื้อโรค หากบุคคลภายในครอบครัวเกิดการ เจ็บป่วยจำเป็นต้องแยกตัวออกไปต่างหากและ รับประทานยาบาลให้หายโดยเร็ว เพื่อป้องกันการแพร่เชื้อไปสู่บุคคลอื่นๆ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด เช็ดขอบประตูหน้าต่าง บานมุ้งลวด ผนังห้องเป็นประจำสม่ำเสมอ ป้องกันไม่ให้เกิดเชื้อโรค ที่อาจส่งผลอันตรายต่อสุขภาพผู้พักอาศัยภายในโครงการและเพื่อทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 66 และ 67)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ(ต่อ)</u> - ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อมีการไอหรือจาม - รณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำ	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน ธันวาคม 2566 พบว่าทางโครงการยังไม่ได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการตรวจสุขภาพและมีแผนจะดำเนินการรณรงค์ภายในเดือนมกราคม 2567 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป	โครงการควรเร่งดำเนินการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการตรวจสุขภาพ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 68 และ 69)
<b>มาตรการป้องกันด้านอุบัติเหตุ</b> - ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและ เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ เช่น ต้องทำทางบันได มีแถบกันลื่นที่บันไดแต่ละชั้น	โครงการออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่สามารถป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
- จัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินร่วมภายในห้องพักอาศัย	โครงการจัดให้มีแสงสว่างบริเวณทางเดินและบันไดเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละชั้น	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดและดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการและหากพบว่ามี การชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
- รณรงค์ให้คำแนะนำให้การใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยที่ถูกต้อง	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือนธันวาคม 2566 พบว่าทางโครงการยังไม่ได้มีการรณรงค์ วิธีการใช้สารเคมีภายในที่ถูกต้อง และมีแผนจะดำเนินการรณรงค์ภายในเดือน มกราคม 2567 และจะรายงานผลให้ทราบในครั้งถัดไป	โครงการควรเร่งดำเนินการรณรงค์ การใช้สารเคมีที่ถูกต้อง	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> - จัดหาเครื่องหมายจราจร รวมทั้งฝ่ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	โครงการมีการทำสัญลักษณ์ ลูกศรบอกทางเข้า-ออกของโครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกบริเวณลานจอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้บริการโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 9)
<u>มาตรการป้องกันด้านสุขภาพจิต</u> - จัดมีพื้นที่นันทนาการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อ เป็นการพักผ่อนหย่อนใจ	โครงการจัดให้มีพื้นที่ นันทนาการโดยจัดให้มี ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1,41 และ 42)
- ดูแลทำความสะอาดและจัดสิ่งแวดล้อมภายใน โครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้มีความเรียบร้อยอยู่เสมอเพื่อทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
- ความคุมดูแลพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารของผู้พัก อาศัยไม่ให้มี ทัศนียภาพที่ไม่ดีกับผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการเพื่อไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อพื้นที่บริเวณข้างเคียงและผู้พบเห็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการป้องกันด้านสุขภาพจิต(ต่อ)</u> - กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุดสำหรับผู้พักอาศัย ปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดย สงบสุข และเป็นไปในทางเดียวกัน	โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยโดยจัดให้มีคู่มือข้อบังคับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1
ติดตั้งระบบ CCTV ภายในอาคารคองการ และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดอันตรายใน ทุกๆ ชั้นของอาคารชุดพักอาศัยภายในโครงการระบบไม่กั้น อัตโนมัติ ติดตั้งไว้บริเวณประตูเข้า-ออกเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34 และ 35)
จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบ ดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง เฝ้าระวังและตรวจตราความปลอดภัยของผู้พักอาศัยเพื่อป้องกัน บุคคลภายนอกบุกรุกเข้ามาใช้ประโยชน์ภายในอาคารและ ควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยสร้างความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
ติดตั้งระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย	โครงการจัดให้มีระบบไม่กั้นอัตโนมัติ ติดตั้งไว้บริเวณประตู เข้า-ออกเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
<u>มาตรการด้านการจัดการสระว่ายน้ำ</u> <b>มาตรการด้านความปลอดภัยเชิงโครงสร้าง</b> - ออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริม เหล็ก ให้มีความ มั่นคง แข็งแรง รวมทั้งให้เลือกใช้วัสดุประกอบที่มีความแข็งแรงทนทาน - จัดให้มีระบบกันน้ำรั่ว กันซึมเพื่อป้องกันน้ำในสระว่ายน้ำไม่ให้ สัมผัสโครงสร้างอาคาร	โครงการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริม เหล็ก ให้มีความมั่นคง แข็งแรง รวมทั้งให้เลือกใช้ วัสดุประกอบ ที่มีความแข็งแรงทนทานและมีระบบกันน้ำรั่วเพื่อป้องกันไม่ให้น้ำสัมผัสโครงสร้างอาคาร	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการด้านการจัดการส้วม</u> <b>มาตรการด้านความปลอดภัยเชิงโครงสร้าง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นและผนังสระปูด้วยกระเบื้องเซรามิค ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ และทำความสะอาดง่าย โดยกำหนดให้มีการทำความสะอาดดูตตะกอนพื้นและผนังทุกวัน</li> <li>- จัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดส้วม และตรวจสอบผนังกระเบื้องต่างๆ หากมีการ ขรุขระหรือแตกร้าวต้องรับซ่อมแซมและแก้ไขทันที</li> </ul>	<p>โครงการเลือกใช้กระเบื้องเซรามิคที่ไม่ลื่น และทำความสะอาดได้ง่ายและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอบแตกของกระเบื้องทำความสะอาดส้วมและดูตตะกอนส้วมเป็นประจำทุกสัปดาห์</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
<u>มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ การจมน้ำ ที่เกิดขึ้นบริเวณส้วม</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ(Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อใช้บริการไม่เกิน 100 คน (กรณีเกิน 100 คนให้คิดเป็น 100 คน) และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญ ในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคน สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลา เปิดบริการ</li> <li>- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ บริเวณส้วม เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืน</li> <li>- ดูแลรักษาขอบส้วม รางเดินไม่ให้ลื่นหรือมี น้ำขัง</li> </ul>	<p>ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือน ธันวาคม 2566 พบว่าโครงการไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ประจำสระว่ายน้ำ และมีแผนการรองรับโดยการมีเจ้าหน้าที่อยู่ บริเวณชั้นที่มีส้วมและสามารถประสานงานกับนิติบุคคลโครงการให้สามารถเข้าช่วยเหลือได้ทันที</p> <p>โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณส้วม เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณส้วมไม่ให้เกิดการท่วมขังของน้ำเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการใช้ส้วม</p>	-	-
		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการด้านการจัดการส้วม (ต่อ)</u> <u>มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ การจมน้ำ ที่เกิดขึ้นบริเวณ</u> <u>ส้วม (ต่อ)</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นห้องน้ำ ห้องสุขา และเครื่อง สุภัณฑ์ประจำส้วมทุกวัน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นห้องน้ำ ห้องสุขา บริเวณส้วมเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความสะอาดกระเบื้องพื้น และผนังของส้วม อย่างน้อย สัปดาห์ละครั้งหรือตามความเหมาะสมเพื่อป้องกันการลื่นล้ม</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณส้วมเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันอุบัติเหตุบริเวณส้วม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีกำแพงหรือแนวขอบเขตบริเวณส้วม ที่ชัดเจน พร้อม พนักงานโครงการบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อตรวจสอบผู้ใช้บริการ ส้วม</li> </ul>	โครงการจัดให้มีแนวขอบเขตบริเวณส้วมที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจนพร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ผู้ใช้บริการส้วมเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากการใช้ ส้วม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขวบระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกบริเวณป้ายกฏระเบียบ โครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่บ้านเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ยังว่า ยน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถ ดูแลตัวเองได้มาใช้บริการ ส้วม</li> </ul>	โครงการจัดให้มีกฏระเบียบการใช้ส้วมโดยกำหนดให้มี มาตรการหากมีเด็กเล็กอายุต่ำกว่า 10 ปีและยังว่า ยน้ำไม่เป็น จะต้องเป็นผู้ดูแล	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการด้านการจัดการส้วม</u> (ต่อ) <u>มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ การจมน้ำ ที่เกิดขึ้นบริเวณ</u> <u>ส้วม</u> (ต่อ) - กำหนดกฎระเบียบในการใช้ส้วม และ ติดป้ายแสดงกฎระเบียบ ดังกล่าวไว้ในบริเวณที่ผู้ มาใช้บริการส้วมเห็นได้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพัก อาศัยโดยจัดให้มีคู่มือข้อบังคับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1
- จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วม ไทยต้องอยู่ในสภาพที่ใช้ การได้และอยู่ในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้สะดวก ดังนี้ (1) โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 3 วัน (2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้กลอย ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า ความเป็นของสาวอย่างน้อยกับ (3) ไม่ช่วยชีวิต หรือ วัตถุอื่นใด มีความยาว ไม่น้อยกว่า 3 เมตร มาหนักเบา ยอมน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ ปลายลู่ส่วนลึกของส้วม (4) เครื่องช่วยหายใจสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็ก (5) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่ พร้อมใช้งานได้ ตลอดเวลาไว้ประจำส้วม และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วมใน บริเวณที่มองเห็นได้ชัดเจน และสามารถหยิบใช้งานได้ทันที และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ ส้วม ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งานเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b></p> <p><b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b></p> <p><u>มาตรการด้านการจัดการส้วม</u>(ต่อ)</p> <p><u>มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ การจมน้ำ ที่เกิดขึ้นบริเวณ ส้วม</u>(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือ สถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล หน่วยกู้ภัย/กู้ชีพ พร้อมเปิดเผยหมายเลขโทรศัพท์ ของ สถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็น ข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ</li> <li>- จัดทำแผนฉุกเฉินกรณีเกิดอุบัติเหตุบริเวณส้วม และกำหนด ผู้รับผิดชอบไว้ในแผนดังกล่าว รวมทั้ง นำแผนดังกล่าวมาจัดทำ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน ในการช่วยเหลือผู้ประสบอุบัติเหตุ ซึ่งแผน ฉุกเฉิน และขั้นตอนปฏิบัติงานดังกล่าวจะต้องจัดเก็บ หรือ ติดไว้ใน บริเวณที่เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำ ส้วมปฏิบัติหน้าที่อยู่ พร้อม อบรมทำความเข้าใจ เกี่ยวกับแผนฉุกเฉิน และขั้นตอนปฏิบัติงานแก่ เจ้าหน้าที่ รวมทั้งต้องมีการทบทวนแผนฉุกเฉินและขั้นตอนปฏิบัติงาน ให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ</li> </ul>	<p>ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการเดือนธันวาคม 2566 พบว่าโครงการไม่มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อ บุคคลอื่นได้และอยู่ในระหว่างการจัดทำแผนฉุกเฉินกรณีหาก เกิดอุบัติเหตุบริเวณส้วม ทางโครงการจึงมีมาตรการให้มี เจ้าหน้าที่อยู่บริเวณชั้นที่มีส้วมและหากเกิดเหตุการณ์ ฉุกเฉินเจ้าหน้าที่จะติดต่อนิติบุคคลให้รับเรื่องและประสานงาน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป</p>	-	-
<p><u>มาตรการด้านการจัดการและการควบคุมคุณภาพน้ำในส้วม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ทำความสะอาดส้วมโดยเฉพาะ ประจำไว้บริเวณส้วมและเก็บไม้เป็นตัวแทนเรียบร้อย</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ทำความสะอาดประจำส้วมโดย จะมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดส้วมเป็นประจำทุกสัปดาห์</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 44 และ 51)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการด้านการจัดการส้วม</u> (ต่อ) <u>มาตรการด้านการจัดการและการควบคุมคุณภาพน้ำในส้วม</u> (ต่อ) - จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงส้วม และ ที่ล้างเท้าบริเวณทางเข้าส้วม และเติม คลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงส้วมและที่ล้างเท้าก่อนใช้บริการส้วมเพื่อป้องกันโรคติดต่อที่เกิดจากผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
- ซ่อมปั๊มและสิ่งสกปรกที่อยู่ในส้วมออกให้หมด เป็นประจำทุกวัน - ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบส้วม ออกมาล้างทำความสะอาด และ ทรายระบายน้ำ มอบส้วมทุก 3-6 เดือนต่อครั้ง - ดูดตะกอนในส้วมอย่างสม่ำเสมอ 1 ครั้งต่อเดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณส้วมเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันอุบัติเหตุบริเวณส้วม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
- ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างซอ้ม (BACK WALL) อย่างสม่ำเสมอประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม	ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างซอ้ม (BACK WALL) อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
- ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำในส้วมเป็นประจำทุกวัน ตรวจวัดและเติมคลอรีนในส้วมเป็นประจำทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำและเติมคลอรีน บริเวณส้วมเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการด้านการจัดการส้วม</u> (ต่อ) <u>มาตรการด้านการจัดการและการควบคุมคุณภาพน้ำในส้วม</u> (ต่อ) - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยติดไว้ในบริเวณส้วม น้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ ชัดเจน และมีข้อความ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด</li> <li>● ซ้ำล้างร่างกายก่อนลงส้วมทุกครั้ง</li> <li>● ผู้ที่เป็นตาแดง เป็นหวัด โรคผิวหนัง หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ควรหลีกเลี่ยงการลงเล่นน้ำ ในส้วม</li> <li>● ไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณส้วม จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล</li> </ul>	โครงการจัดให้มีกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้ส้วมโดยมีข้อความระบุชัดเจนเพื่อเป็นข้อตกลงในการใช้ส้วมร่วมกันและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำส้วมคอยกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องน้ำ-ห้องส้วม บริเวณส้วม สม่ำเสมอ อย่างน้อย 2 ครั้ง/วัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณส้วมเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
- มีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลง โรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้อง พามหลักสุขาภิบาล	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดพื้นที่ส่วนต่างๆ ของพื้นที่ส่วนกลางเพื่อป้องกันเชื้อโรคและป้องกันการสะสมตัวของเชื้อโรคที่เป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่ทำให้เกิดโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 64 และ 66)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(การสาธารณสุข)</b> <u>มาตรการด้านการจัดการส้วม</u> <u>มาตรการควบคุมดูแลการใช้สารเคมีในส้วม</u> - สารเคมีที่ใช้ในส้วมต้องจัดเก็บอย่างมิดชิด ในที่เหมาะสม และเป็นระเบียบ สารเคมีทุกชนิด มีฉลากระบุที่ชัดเจน จัดหาอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้กับ พนักงานที่ต้องสัมผัสกับสารเคมี เช่น หน้ากาก หรือถุงมือ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่เก็บสารเคมีที่ใช้ในการทำความสะดวก ส้วม โดยจัดเก็บให้มิดชิดและหากมีการนำสารเคมีมาใช้ งานพนักงานจะต้องสวมหน้ากากอย่างมิดชิด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54 )
<b>4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี</b>	ไม่มีมาตรการกำหนด		
<b>4.4 สุขทรียภาพและการท่องเที่ยว</b> <u>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ</u> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแนว เขตที่ดิน และส่วาง โดยรอบอาคารรวม 2912 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืน ต้นบริเวณ ชั้นล่าง 1,190 ตารางเมตร ทำให้ผู้พักอาศัยรอบข้าง โครงการและผู้สัญจรผ่านโครงการเมื่อมองมายัง โครงการในระดับหรือ จะเห็นต้นไม้สีเขียวโดยรอบโครงการ แทนที่จะเห็นตัวอาคารอย่างเดียว	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ในโครงการบริเวณ และมีการปลูก ไม้ยืนต้นรอบพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยดูดซับความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศและทำให้ทัศนียภาพของบริเวณรอบพื้นที่ สีเขียวมีความสวยงาม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 )
- ออกแบบให้สีของอาคารมีความเรียบเนียนโทน สีธรรมชาติ (Earth Tone) ไม่ได้ใช้สีที่มีความโดดเด่นอันที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทาง ทัศนียภาพ	โครงการเลือกใช้สีทาอาคารที่มีความเรียบเนียนสีธรรมชาติ เพื่อให้มีความสบายตาและทัศนียภาพที่ดีของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 55 )





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สุขทรียภาพและการท่องเที่ยว</b> <b>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วน ของอาคารที่อยู่ด้าน นอกห้องพักอาศัย อันอาจจะ มีผลต่อสุขทรียภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพัก อาศัยโดยจัดให้มีคู่มือข้อพักคับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรั้วถาวรโดยรอบเขตที่ดินของโครงการและ ปลุกไม้ยืนต้น บริเวณพื้นที่ว่างและบริเวณแนวเขต ที่ดินของโครงการเพื่อเป็นแนว ป้องกันผลกระทบ ด้านทัศนียภาพต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับ โครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีรั้วล้อมรอบโครงการและมีการปลุกไม้ยืนต้น บริเวณแนวเขตดินเพื่อทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นทรงลงบริเวณรอบเขต โครงการเพื่อบดบัง อาคารโครงการ และเพิ่มทัศนียภาพให้ดีขึ้น</li> </ul>			
<b>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรั้วถาวรโดยรอบเขตที่ดินของโครงการ และ ปลุกไม้ยืนต้น บริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้าน ทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับ โครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นรอบพื้นที่สีเขียวและ บริเวณ แนวเขตดิน เพื่อช่วยดูดซับความร้อนและก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ ที่ระบายจากท่อ ไอเสียของรถยนต์ และช่วย ให้ทัศนียภาพของบริเวณรอบพื้นที่โครงการมีความสวยงาม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 5 )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านบังสายตาหรือวัสดุกันแสงเพื่อ ลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดม่านบังสายตาที่มีความหนาที่เหมาะสม ที่ช่วยลดการกระจายของแสงจากอาคารและมีกฎระเบียบของ บังคับให้ผู้พักอาศัยติดม่านบังสายตา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37 )



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



### ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Fat, Oil and Grease Sulfide Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen	1 เดือน / ครั้ง
2. คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Fat, Oil and Grease Sulfide Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง

**ตารางที่ 4-1** ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
3.คุณภาพน้ำทั้งบ่อพักน้ำก่อนระบายลงท่อระบายสาธารณะ	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Fat, Oil and Grease Sulfide Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง
4. สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น	Fecal Coliform Bacteria Total Coliform Bacteria	1 เดือน /ครั้ง

**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
<b>1. แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย</b> <b>คุณภาพน้ำทิ้ง</b> -PH -BOD -TSS -TDS -SS -Oil and Grease -TKN	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนรามคำแหง <b>ตารางที่ 4-3</b>	-
<b>อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด</b> -เครื่องสูบน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปี /ครั้ง	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
<b>2. ระบบระบายน้ำ</b> - เศษหินหรือตะกอนตันภายในท่อระบายน้ำรวม	- ภายในท่อระบายน้ำรวม และ บ่อตกขยะก่อนระบายลงท่อสาธารณะ	- 1 ถึง 2 เดือน / ครั้ง	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอไม่ให้มีเศษหินหรือตะกอนไม่ให้กีดขวางทางระบายน้ำ	-
<b>3. การจัดการมูลฝอย</b> - ถังขยะในชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวม	- บริเวณจุดตั้งถังรองรับมูลฝอย	- 1 ครั้ง/สัปดาห์	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดและตรวจสอบสภาพ ห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการประสานงานหน่วยงานเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
<b>4. การป้องกันอัคคีภัย</b> - ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบเตือนภัยภายในโครงการ	- จุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย	- 3 ครั้ง / เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
<b>5. น้ำใช้</b> - การแตกรั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- 1 ครั้ง / เดือน	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-
<b>6. การใช้ไฟฟ้า</b> - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- 1 ครั้ง / เดือน	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-
<b>7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</b> - ระบบสาธารณสุขโรค - ระบบสุขาภิบาลต่างๆของอาคาร	- จุดติดตั้งระบบสาธารณสุขโรคและระบบสุขาภิบาลต่างๆ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการซึ่งปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียน	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ</b> <b>1. โครงสร้างและส่วนประกอบสระว่ายน้ำ</b> - โครงสร้างและความปลอดภัย	- กระเบื้องปูพื้น/ผนังของสระ ว่ายน้ำ - บริเวณโครงสร้างคอนกรีต	- 1 ครั้ง/สัปดาห์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ pH และ Residual chlorine เป็นประจำทุกวัน บริเวณสระว่ายน้ำก่อนเปิดดำเนินการใช้สระ ว่ายน้ำในแต่ละวัน	-
<b>2. อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ</b> - สถิติการเกิดอุบัติเหตุ - ความสมบูรณ์ของอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- บริเวณสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ	- 1 ครั้ง/สัปดาห์	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจอุปกรณ์ประจำ สระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วย ชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เป็นประจำสม่ำเสมอ	-
- ความสะอาดบริเวณ สระว่ายน้ำแล ทางเดิน	- บริเวณ สระว่ายน้ำ และ ส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ของสระว่ายน้ำบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อป้องกัน อุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
<b>8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ</b> <b>2. อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ</b> - เจ้าหน้าที่ประจำสระ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่บริเวณชั้นที่มีสระว่ายน้ำและหากเกิดเหตุฉุกเฉินเจ้าหน้าที่บริเวณนั้นประสานงานกับนิติบุคคลให้แจ้งหน่วยงานฉุกเฉินหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-
- ความสะอาดกระเบื้องพื้น และผนังของสระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลประจำสระว่ายน้ำ	-
- ป้ายกฎระเบียบในการใช้สระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายแสดงกฎระเบียบข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-
- ป้ายหมายเลขโทรศัพท์ของโรงพยาบาลและหน่วยกู้ภัย	- ส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการในเดือนมิถุนายน 2566 พบว่าโครงการไม่มีป้ายหมายเลขโทรศัพท์ของโรงพยาบาลบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งมีการดำเนินการให้มีเจ้าหน้าที่คอยประสานงานกับทางนิติบุคคลแทนหากเกิดเหตุฉุกเฉิน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
<b>8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ</b> <b>2. อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ</b> - แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอุบัติเหตุ และขั้นตอนการปฏิบัติงานในการช่วยเหลือผู้ประสบอุบัติเหตุ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายแสดงกฎระเบียบข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ pH และ Residual chlorine เป็นประจำทุกวันบริเวณสระว่ายน้ำก่อนเปิดดำเนินการใช้น้ำในแต่วันและได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำบ่อน้ำก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนรามคำแหง ตารางที่ 4-3	-
- ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
9. การคมนาคมขนส่ง	- จุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ต่างๆ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายแสดงสัญลักษณ์ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเพื่อป้องกันความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-
10. ทัศนียภาพ	-พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ -อาคารโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจสอบการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงาม และเพื่อให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด	-



#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) และคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำน้ำโครงการ แอสปาย รัตนานิเบศร์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 5 จุด ได้แก่ (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด (3) คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะ (4) สระว่ายน้ำส่วนลึก (5) สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-7

ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	19/07/2566	16/08/2566	13/09/2566	26/10/2566	07/11/2566	13/12/2566	
pH @25°C	7.2	7.6	7.8	7.4	6.6	7.6	-
Biochemical Oxygen Demand	37	28	116	25	220	46	mg/L
Total Suspended Solids	24	58	268	91	228	95	mg/L
Total Dissolved Solids	422	910	442	588	544	454	mg/L
Sulfide	1.0	0.5	3.4	1.0	4.5	1.2	mg/L
Settleable Solids	0.1	0.2	18.4	0.2	8.0	0.2	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	12.00	<5.0	13.00	6.00	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	59.73	39.20	69.07	42.00	72.24	36.68	mg/L N

หมายเหตุ : Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 22<sup>nd</sup> Edition 2012



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566	16/08/2566	13/09/2566	26/10/2566	07/11/2566	13/12/2566		
pH @25°C	7.1	7.6	7.6	7.3	7.5	7.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	25	17	26	18	18	18	≤20	mg/L
Total Suspended Solids	22	17	62	62	26	23	≤30	mg/L
Total Dissolved Solids	426	494	442	356	296	404	≤500	mg/L
Sulfide	1.0	0.5	3.4	<0.2	0.3	<0.2	≤1.0	mg/L
Settleable Solids	0.0	0.1	0.1	0.0	0.3	0.0	≤0.5	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	5.00	<5	<5	<5	≤20	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	59.93	32.48	38.04	25.48	34.4	28.00	≤ 35	mg/L N

มาตรฐาน : ระกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

ตารางที่ 4-5 บ่อพักน้ำก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566	16/08/2566	13/09/2566	26/10/2566	07/11/2566	13/12/2566		
pH @25°C	7.1	7.3	7.6	7.3	7.3	7.5	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	28	18	32	16	17	17	≤20	mg/L
Total Suspended Solids	20	19	49	71	28	28	≤30	mg/L
Total Dissolved Solids	474	492	410	368	194	420	≤500	mg/L
Sulfide	1.0	<0.2	1.0	<0.2	<0.2	<0.2	≤1.0	mg/L
Settleable Solids	0.0	0.1	0.2	0.0	0.2	0.0	≤0.5	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	5.00	<5	<5	<5	≤20	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	53.20	29.40	41.16	24.36	25.20	29.96	≤ 35	mg/L N

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566	16/08/2566	13/09/2566	26/10/2566	07/11/2566	13/12/2566		
Fecal Coliform Bacteria	-	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	ไม่พบ	MPN/100 ml
Total Coliform Bacteria	-	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<10	MPN/100 ml

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566	16/08/2566	13/09/2566	26/10/2566	07/11/2566	13/12/2566		
Fecal Coliform Bacteria	-	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	ไม่พบ	MPN/100 ml
Total Coliform Bacteria	-	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<10	MPN/100 ml

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-5 บ่อพักน้ำก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566	16/08/2566	13/09/2566	26/10/2566	07/11/2566	13/12/2566		
pH @25°C	7.1	7.3	7.6	7.3	7.3	7.5	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	28	18	32	16	17	17	≤20	mg/L
Total Suspended Solids	20	19	49	71	28	28	≤30	mg/L
Total Dissolved Solids	474	492	410	368	194	420	≤500	mg/L
Sulfide	1.0	<0.2	1.0	<0.2	<0.2	<0.2	≤1.0	mg/L
Settleable Solids	0.0	0.1	0.2	0.0	0.2	0.0	≤0.5	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	5.00	<5	<5	<5	≤20	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	53.20	29.40	41.16	24.36	25.20	29.96	≤ 35	mg/L N

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ(ลึก) ( 1 ปี/ครั้ง)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566		
Cyanuric Hardness	100	250-600	mg/l
Cyanuric Acid	22	30-60	mg/l
Combined Chlorine	1.759	0.5-1.0	mg/l
Chloride	1,649.48	< 600	mg/l
Ammonia	<0.6	< 20	mg/l
Nitrate	0.047	< 50	mg/l
<i>E. coil</i>	ND	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Streptococcus aureus</i>	ND	ไม่พบ	CFU/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ND	ไม่พบ	CFU/100 ml

ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ(ดิน) ( 1 ปี/ครั้ง)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน	หน่วย
	19/07/2566		
Cyanuric Hardness	110	250-600	mg/l
Cyanuric Acid	22	30-60	mg/l
Combined Chlorine	1.703	0.5-1.0	mg/l
Chloride	1,549.52	< 600	mg/l
Ammonia	<0.06	< 20	mg/l
Nitrate	0.050	< 50	mg/l
<i>E. coil</i>	ND	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Streptococcus aureus</i>	ND	ไม่พบ	CFU/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ND	ไม่พบ	CFU/100 ml

## 4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ.2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณบีโอดี ปริมาณน้ำมันและไขมัน ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณตะกอนหนัก ปริมาณทีเคเอ็น ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

### 4.2.3 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ.2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์และปริมาณตะกอนหนัก น้ำมันและไขมัน ผ่านเกณฑ์มาตรฐานกำหนดทุกเดือน ปริมาณสารแขวนลอยไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานในเดือนกันยายนและตุลาคม 2566 ปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคมและเดือนกันยายน 2566 และปริมาณทีเคเอ็นเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2566 ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

### 4.2.4 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ผลการตรวจสอบผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์และปริมาณตะกอนหนัก น้ำมันและไขมัน ผ่านเกณฑ์มาตรฐานกำหนดทุกเดือน ปริมาณสารแขวนลอยไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานในเดือนกันยายนและตุลาคม 2566 ปริมาณบีโอดีเดือนกรกฎาคมและเดือนกันยายน 2566 และปริมาณทีเคเอ็นเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2566 ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน



#### 4.2.5 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ในระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์มทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และในเดือนกรกฎาคม

#### 4.2.6 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ในระหว่างเดือนมิถุนายนถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์มทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

#### 4.2.7 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ(ลึก) (1 ปี/ครั้ง)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 พบว่า Combined Chlorine Ammonia Nitrate E. coli Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณ Cyanuric Hardness Cyanuric Acid และ Chlorine ไม่ผ่านเกณฑ์ตามที่มาตรฐานกำหนด

#### 4.2.8 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ(ตื้น) (1 ปี/ครั้ง)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 พบว่า Combined Chlorine Ammonia Nitrate E. coli Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณ Cyanuric Hardness Cyanuric Acid และ Chlorine ไม่ผ่านเกณฑ์ตามที่มาตรฐานกำหนด

### 4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

#### 4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ



- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และดักทิ้งตามความเหมาะสม
- ควรมีการกรองโดยใช้คาร์บอน (ถ่าน) รูปแบบของคาร์บอนที่มีพื้นที่ผิวสูงดูดซับ (หรือเกาะติด) สารประกอบหลายชนิดรวมทั้งสารพิษบางอย่าง น้ำจะถูกส่งผ่านถ่านกัมมันต์จะลบสิ่งปนเปื้อนดังกล่าว
- ควรมีการกรองน้ำด้วยระบบ Reverse Osmosis (R.O.) โดยการบังคับให้น้ำภายใต้ความดันที่ดีกับเมมเบรนกึ่งดูดซึมที่ช่วยให้โมเลกุลของน้ำที่จะผ่านในขณะที่ยังไม่รวมการปนเปื้อนมากที่สุด RO เป็นวิธีการอย่างละเอียดมากที่สุดของขนาดใหญ่นำน้ำให้บริสุทธิ์ใช้ได้
- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบลบตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังดักไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในห้องครัว
- ตรวจสอบเครื่องสูบลบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง



## ภาคผนวก ข

รูปการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม





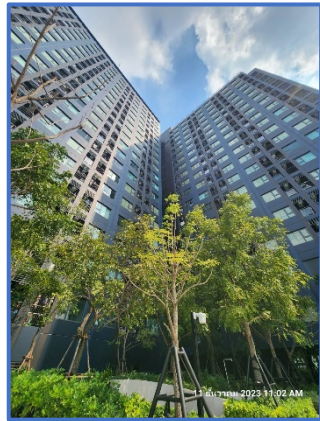


รูปที่ 1 พื้นที่สีเขียว

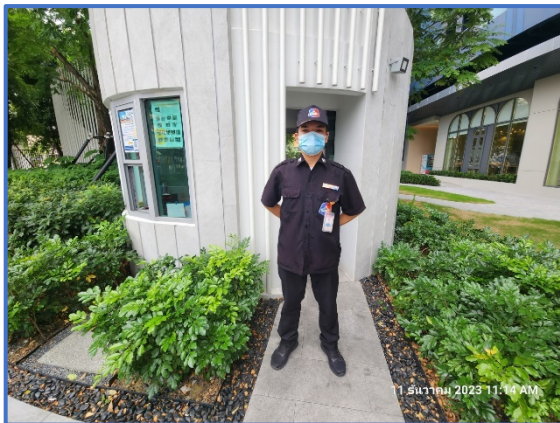


รูปที่ 2 ต้นไม้บริเวณที่ว่างของอาคาร



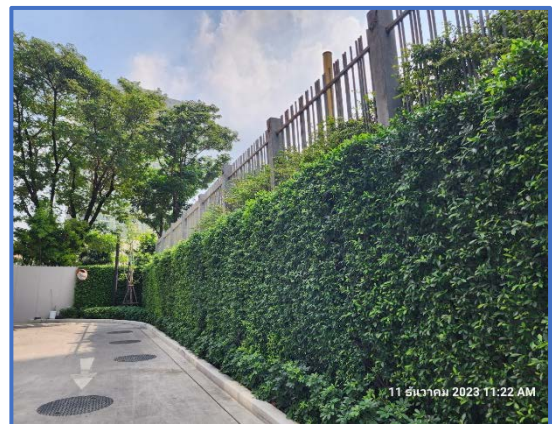


รูปที่ 3 กระเจกตัดแสงภายในโครงการ



รูปที่ 4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

รูปที่ 5 ไม้ยืนต้นรอบแนวเขตที่ดิน



รูปที่ 5(ต่อ) ไม้ยืนต้นรอบแนวเขตที่ดิน





รูปที่ 6 เจ้าหน้าที่วิศวกรตรวจสอบอาคาร



รูปที่ 7 จุดรวมพล



รูปที่ 7(ต่อ) จุดรวมพล

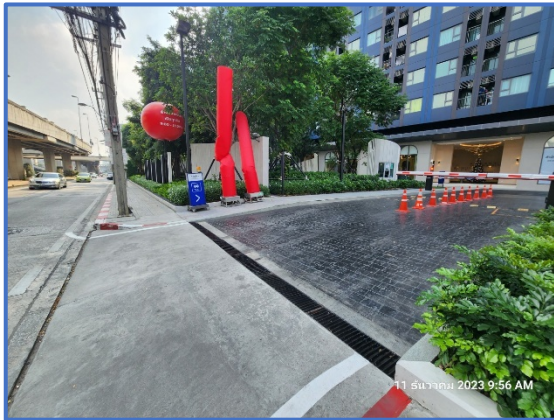


รูปที่ 8 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 9 ทิศทางการจราจร

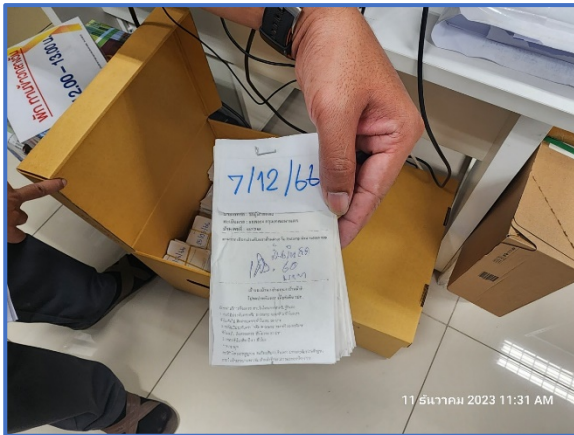




รูปที่ 10 รัศมีวงเลี้ยวทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 11 พื้นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ



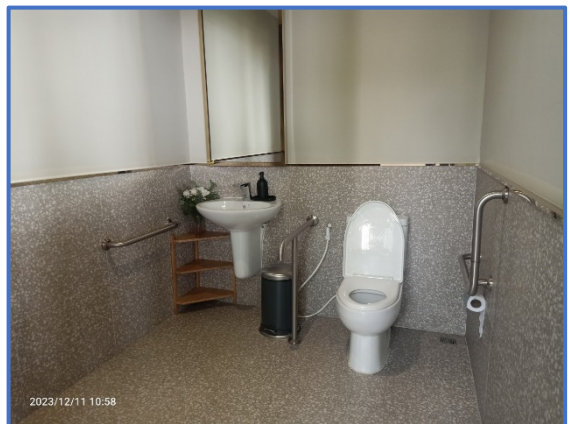
รูปที่ 12 บัตรจอดรถบุคคลภายนอก



รูปที่ 13 ถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 14 ถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดิน

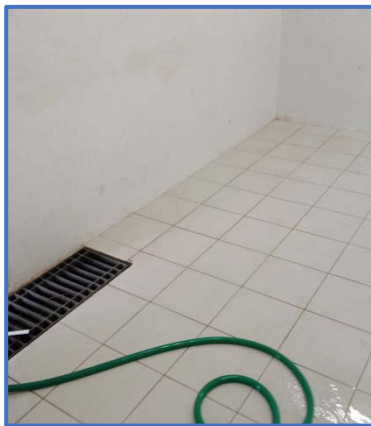


รูปที่ 15 สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ





รูปที่ 15(ต่อ) สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ



รูปที่ 17 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ

รูปที่ 18 เทศบาลนนทบุรีรวบรวมขยะ



รูปที่ 18(ต่อ) เทศบาลนนทบุรีรวบรวมขยะ

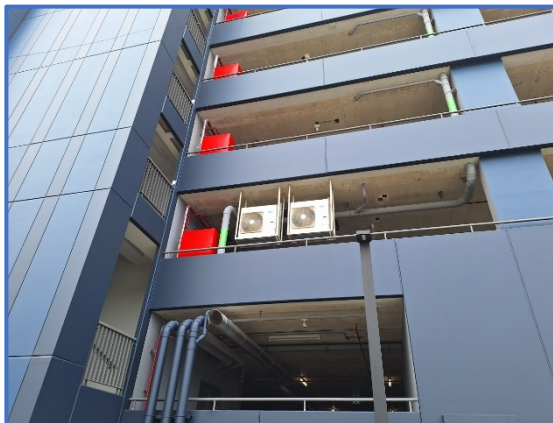
รูปที่ 19 เลือกใช้หลอดไฟ(LED)



รูปที่ 20 ระบบควบคุมการเปิด-ปิดไฟ



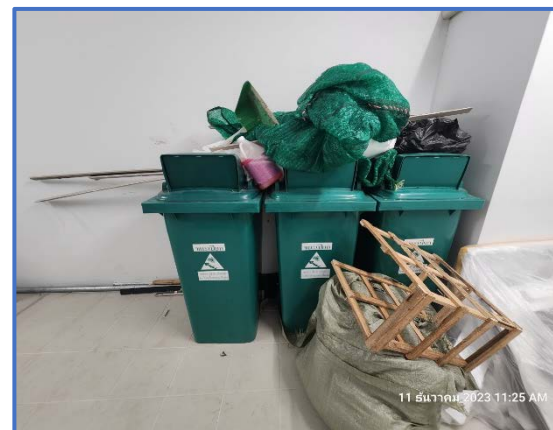
รูปที่ 21 เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟเบอร์ 5



รูปที่ 22 ตำแหน่งที่ตั้งคอมเพรสเซอร์แอร์



รูปที่ 23 ถังขยะ 4 ถัง



รูปที่ 24 ห้องพักขยะ



รูปที่ 25 ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ





รูปที่ 26 ท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณห้องพักขยะ



รูปที่ 27 ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำ



รูปที่ 28 บ่อหน่วงน้ำ



รูปที่ 29 เครื่องชะลอการระบายน้ำ



รูปที่ 30 ถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน



รูปที่ 31 ถังสำรองน้ำใช้ใต้ดิน

	
<p>รูปที่ 32 ป้ายวิธีใช้ถังดับเพลิง</p>	<p>รูปที่ 33 ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้</p>
	
<p>รูปที่ 34 กล้องวงจรปิด(CCTV) และไม้กั้นอัตโนมัติ</p>	<p>รูปที่ 35 กล้องวงจรปิด(CCTV) ด้านภายในโครงการ</p>
	
<p>รูปที่ 36 ไฟสว่างรอบโครงการ</p>	





รูปที่ 37 ม่านบังสายตา



รูปที่ 38 กระจกตัดแสง



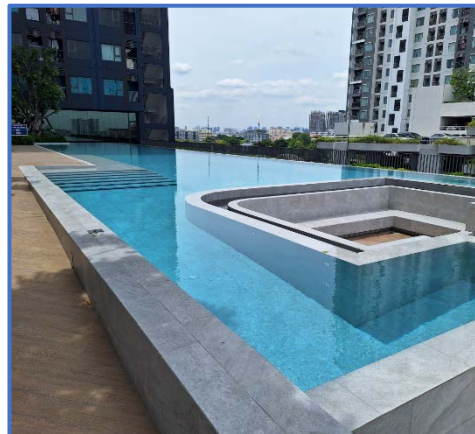
รูปที่ 39 รวบรวมขยะมูลฝอยใส่ถุงดำ



รูปที่ 40 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดขอบประตู



รูปที่ 41 ห้องออกกำลังกาย



รูปที่ 42 สระว่ายน้ำ



รูปที่ 43 แทบกันลื่นบริเวณบันได



รูปที่ 44 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 44(ต่อ) เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 45 ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 46 อุปกรณ์ช่วยชีวิต





รูปที่ 47 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องน้ำสรวายน้ำ



รูปที่ 48 ป้ายบอกระดับความลึก



รูปที่ 49 แนวเขตกันสรวายน้ำ



รูปที่ 50 กฎระเบียบสรวายน้ำ



รูปที่ 51 อุปกรณ์ทำความสะอาดห้องน้ำสรวายน้ำ

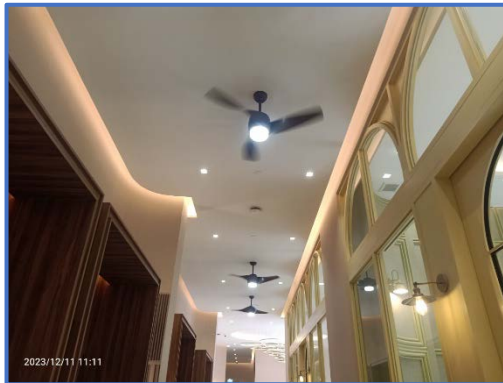


รูปที่ 52 ห้องอาบน้ำสรวายน้ำ



รูปที่ 53 เจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง

รูปที่ 54 ห้องเก็บสารเคมี



รูปที่ 55 อาคารสีอ่อน



รูปที่ 56 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



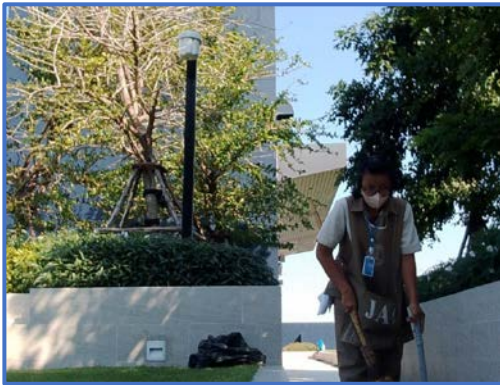
 <p>2023/12/31 11:02</p>	 <p>11/8/23 16:14 ถนนรัตนาธิเบศร์ บางกระสอ นนทบุรี</p>
<p>รูปที่ 57 พื้นที่จอดรถ</p>	<p>รูปที่ 58 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า</p>
 <p>27/10/23 09:14 รัตนาธิเบศร์ บางกระสอ นนทบุรี 11000</p>	
<p>รูปที่ 59 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า</p>	<p>รูปที่ 60 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเส้นทางลำเลียงขยะ</p>
 <p>19/11/23 10:31 รัตนาธิเบศร์ บางกระสอ นนทบุรี 11000</p>	
<p>รูปที่ 61 ซ่อมอพยพหนีไฟ</p>	



รูปที่ 62 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 63 อุปกรณ์ดับเพลิงและอุปกรณ์แจ้งเตือนเหตุฉุกเฉิน



รูปที่ 64 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดส่วนกลาง



รูปที่ 65 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำทุกวัน



รูปที่ 66 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถึงน้ำใช้



	
<p>รูปที่ 67 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องน้ำ</p>	
	
<p>รูปที่ 68 ป้ายประชาสัมพันธ์</p>	
	
<p>รูปที่ 69 ป้ายรณรงค์สวมหน้ากากอนามัย</p>	<p>รูปที่ 70 หัวรับน้ำดับเพลิง</p>





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)

