

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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

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

ณ ช่วงเวลาปัจจุบันได้มีการดำเนินการในชื่อโครงการว่า “VILLA SATHORN” โดยอยู่ภายใต้การดูแลของ “นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร” ดังนั้น นิติบุคคลฯ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567

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

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ VILLA SATHORN ที่ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-		-	-
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร
	2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราว	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแล ภูมิทัศน์
	3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
2) มลพิษทางอากาศ	1. ออกแบบชั้นจอร์ดิให้มีลักษณะปิดโล่งไม่ทับ มีลมพัดผ่านอยู่ ตลอดเวลา เพื่อเจือจางมลพิษที่อยู่ในอากาศมิให้เกิดการสะสมของ มลพิษ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบ ระบายอากาศ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอร์ดิให้ สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ป้ายจำกัดความเร็ว ลีน บนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	4. จัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการจัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางอย่างชัดเจนให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยได้มีการกำชับและกวดขันวินัยจราจรโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	5. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ทางเข้า-ออกทั้ง 2 จุด เพื่อย่อยอำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	6. ปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินใหม่มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยจัดใหม่พื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 5 ขนาดพื้นที่สีเขียวรวม 2,217.5 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ 1.06 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 1,166.5 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 638 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก พิกุล มะขาม ขบา ตีนเป็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ประดู่ จามจุรี แก้ว ดาวเรือง แพงพวยฝรั่ง เตียนทอง ก้ามกุ้ง ไทรยอดทอง ทางกระรอก หูปลาช่อน เอื้องทอง บุชบา ฮาวาย บานบุรี เล็บครุฑทอง ขาไก่เขียว หูปลาช่อน เพื่อฟ้า จิงก้านม่วง จิงแดง ถิ่นมังกร เศรษฐีไซ่ง่อน พลับพลึง พยับหมอก หมากเขียว พุดซ้อน กระดุมทองเลื้อย โกสน และหญ้านวลน้อย เป็นต้น รวมทั้งได้ปลูกต้นไม้เพิ่มไว้บริเวณที่จอดรถ ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	✓	- ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 ของชั้นพักอาศัย) โดยมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่มีความเหมาะสมต่อสภาพพื้นที่ และจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียง และ ความสั่นสะเทือน	1. ทำสัญญาระงับความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เป็นอย่างชัดเจน	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับรูป สำหรับห้องพักผลโดยรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ-กรองเติมอากาศ ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสียสี่เหลี่ยมแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ รุ่น AP-1600 จำนวน 1 ถัง และถังบำบัดน้ำเสียสี่เหลี่ยมแบบเติมอากาศชนิดตัวกลางยึดเกาะ รุ่น ABF-1600 จำนวน 1 ถัง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และความสามารถควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้	ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	4. ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสูบทะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถึงเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่ากาคะกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	5. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพัสดุผอยเปียก	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังดักไขมันอยู่เสมอในคววมถี่เดือนละ 1 ครั้ง และมีแผนการดำเนินการดักกากไขมันส่วนเกินออกซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	6. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 105 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้ ” ให้เห็นชัดเจน เพื่อให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าวสำหรับ	X	- จากสอบถามจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานอาคาร พบว่า ได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาสำรวจหน้างาน เพื่อวางแผนการออกแบบระบบสำหรับให้นำน้ำทิ้งภายในหลังการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้การที่ไม่ได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับระบบดังกล่าวไว้ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ทำให้เกิดความยุ่งยากในการติดตั้งให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนั้นทางโครงการจึงยังไม่ได้มีการนำน้ำผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด และประสิทธิภาพ	✓	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้พื้นที่	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 699 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 579 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 100 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 85 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 664 ลบ.ม. สามารถสำรองใช้ได้นานประมาณ 1.6 วัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	2. ต่อท่อรับน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโครงการด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. ควบคุมระบบการสูบน้ำภายในโครงการจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาด้วยระบบปั๊มเวลา โดยสูบน้ำในช่วงเวลา 24.00 - 05.00 น. ซึ่งมีปริมาณความต้องการผู้ใช้น้ำของผู้ที่อยู่โดยรอบน้อย	✓	- โครงการใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ในการควบคุมการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งในปัจจุบันยังไม่พบปัญหาการใช้น้ำที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณโดยรอบ แต่ทั้งนี้หากได้รับการผลกระทบจากการใช้น้ำของโครงการสามารถติดต่อประสานงานได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกันอย่างสันติวิธีต่อไป	ภาพที่ 2.2-6 ระบบสูบน้ำใช้
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- ระบบเส้นท่อประปาของโครงการจะได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และสามารถควบคุมระบบการจ่ายน้ำให้ทำงานได้เป็นปกติ และมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องน้ำ ได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดไว้ในจุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 ภารรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก/ล.	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเยือกกลับ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถยนต์ บริเวณด้านทิศตะวันตก สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารได้	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพักผู้ผลิยรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ-กรองดีเมอคาต ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ รุ่น AP-1600 จำนวน 1 ถัง และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ รุ่น ABF-1600 จำนวน 1 ถัง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	4. ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสูบทะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	5. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันในถังดักมีดักปากถุงให้แน่น และนำไขมันที่ห้องพักผู้ผลิยเปียก	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. น้ำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 105 ลบ.ม./วัน มาตรการ น้ำดื่มไม่ ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้ พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำ ต้นไม้ ” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว สำหรับ	✕ - จากสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานอาคาร พบว่า ได้มีการแจ้งบริษัทรับเหมาเข้ามาสำรวจหน้างาน เพื่อวางแผนการ ออกนอกแบบระบบสำหรับการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้การที่ไม่ได้มีการ ออกแบบพื้นที่สำหรับระบบดังกล่าวไว้ตั้งแต่ในระงะก่อสร้าง ทำให้ เกิดความยุ่งยากในการติดตั้งให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนั้นทางโครงการจึงยังไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งมาบำบัดแล้วมาใช้ใน การรดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อท่วมน้ำ จำนวน 2 บ่อ ขนาดความจุ รวม 2 บ่อ 120 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตรา การระบายน้ำจากบ่อท่วมน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่อง ละ 1.5 ลบ.ม./นาที่ (0.025 ลบ.ม./นาที่) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบาย น้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้ เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจาก เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในโครงการมีการออกแบบ และก่อสร้างบ่อท่วมน้ำ จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ เพื่อจำกัด อัตราการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบ การระบายน้ำ
		✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการ ดำเนินการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำเพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ พร้อมทั้งการตรวจสอบการ ทำงานของเครื่องสูบน้ำระบบระบายน้ำออก เพื่อให้การระบายน้ำของ โครงการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยไม่เกิดปัญหาการอุดตัน	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบ การระบายน้ำ

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

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

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม อยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 15.12 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 7.2 ลบ.ม. ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย	✓	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันออก แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสมในระหว่างรอนำพนักงานเขตเข้ามาเก็บขน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	7. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ล. จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นส่วน	✓	- ทางโครงการได้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นส่วน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะเชื้อของเชื้อโรค	✓	- พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่เสร็จจากการเก็บขนจากสำนักงานเขต โดยสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขนวันเว้นวัน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	9. ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีการติดตั้งประตูที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น (ขณะถ่ายถ่ายอย่างอื่นมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดจึงไม่ได้ปิดประตู)	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	10. จัดให้มีที่รวบรวมนำจากกล้างห้องพักมูลฝอยรวม รวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป (ขณะถ่ายถ่ายอย่างอื่นมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดจึงไม่สามารถมองเห็นผ้าทอได้)	✓	- ทางโครงการได้มีการออกแบบให้มีที่รวบรวมนำจากกล้างห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป (ขณะถ่ายถ่ายอย่างอื่นมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดจึงไม่สามารถมองเห็นผ้าทอได้)	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 09:00 และ 15:30 น.	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลอง สามใหม่เก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการ ตกค้าง	✓	- ทางโครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสามใหม่ มาเก็บมูลฝอยวันเว้นวัน ซึ่งการเข้ามาเก็บมูลฝอยวันเว้นวันไม่ได้ ส่งผลให้ปริมาณมูลฝอยสะสมมากเกินไปจนเกิดความจุของถังพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการมูลฝอย
	13. ประสานกับร้านค้ารับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่ สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	- ทางโครงการได้มีการจัดการมูลฝอยรีไซเคิล โดยมีการ ประสานงานให้ร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง เข้ามารับซื้อมูลฝอย อย่างเหมาะสม เป็นครั้งคราวตามปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้น ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าตามแบบที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการทุกประการ	✓	- จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ระบุรายละเอียดของ ระบบไฟฟ้าของโครงการไว้ดังนี้ ระบบไฟฟ้าของโครงการจะประกอบด้วย 1) ระบบไฟฟ้าปกติ ซึ่งมีอุปกรณ์ ได้แก่ สวิตช์บอร์ดแรงสูง สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง ขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินซึ่งมีอุปกรณ์ ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 550 KVA จำนวน 1 ชุด จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการได้มีการจัดระบบไฟฟ้า สอดคล้องตามรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	ภาพที่ 2.2-10 ระบบ ไฟฟ้า
	2. รมรณคิให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้า อย่างประหยัดไว้ ณ จุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เช่น บริเวณ สวิตช์เปิด-ปิดไฟ	ภาพที่ 2.2-7 การ รณรงค์ และการ ประชาสัมพันธ์

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - ระบบท่อเย็น แบ่งเป็น (1) พื้นที่ Low Zone จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 149 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.075 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 156 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบล่งน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 1- 21 (2) พื้นที่ High Zone จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 220 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.075 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 227 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบล่งน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 22-41 - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร จำนวน 79 ตู้ ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 13 ม. - ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น	✓ <		

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ทวีรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด (พื้นที่ Low Zone จำนวน 1 ชุด พื้นที่ High Zone จำนวน 1 ชุด และสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ชุด) ติดตั้งบริเวณที่ได้ใกล้เคียงกับทางเข้า-ออกโครงการ - ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยเดียวกันหรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันเพลิงลุกลามทั่ว 16 ตร.ม. จำนวน 3,555 ชุด - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด - บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-1 สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.55 ม. (2) บันได ST-2 สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1 ม. (3) บันได ST-4 สามารถลงจากชั้นจอดรถที่ 5-ชั้นจอดรถที่ 1 ความกว้าง 1.15 ม. (4) บันได ST-5 สามารถลงจากชั้นจอดรถที่ 5-ชั้นจอดรถที่ 1 ความกว้าง 0.9 ม. ระบบเตือนภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่อชุดอุปกรณ์แจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุ	- ถ้าโพงแจ้งเหตุ ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดินบันไดหนีไฟ ฯลฯ - โทรศัพท์ฉุกเฉิน ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดินบันไดหนีไฟ ฯลฯ		

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะสามารถแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าห้องควบคุม ห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และห้องเครื่องลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,290 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 776 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณทางเดิน และบริเวณบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวนรวมทั้งสิ้น 121 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้ออดัง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งบริเวณเดียวกับกริ่งสัญญาณเตือนภัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 121 จุดเช่นเดียวกัน - ลำโพงแจ้งเหตุ (Voice Tone Loudspeaker) เป็นอุปกรณ์แจ้งและประกาศเตือนภัย ติดตั้งบริเวณทางเดิน และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 148 จุด - โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 111 จุด			
	2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถใช้งานได้ทันที	✓ - ทางโครงการได้มีการติดป้ายแสดงวิธีใช้งานของอุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะรีบแก้ไข	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	4. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณทางวิ่งด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดพื้นที่ 560 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,240 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 2,092 คน	✓	- ภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ได้มีการจัดการซักซ้อมการอพยพหนีไฟประจำปี พร้อมทั้งมีการกำหนดจุดรวมคนภายในโครงการใหม่ที่เหมาะสม เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน คือ บริเวณพื้นที่หน้าอาคาร ใกล้กับทางเข้า-ออก	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	5. จัดให้มีแผนผังอาคารและเส้นทางอพยพหนีไฟมายังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว	✓	- ทางโครงการได้มีการติดผังแผนผังอาคารและเส้นทางการอพยพหนีไฟมายังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	6. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคาของอาคารโครงการความกว้าง 12.6 ม. และความยาว 14.55 ม.	✓	- ทางโครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคาของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อไปยังชั้นหลังคา จากนั้นจะใช้บันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นหลังคากับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองสาน มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- ทางโครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยในปีปัจจุบันปี พ.ศ. 2567 ทางโครงการยังไม่ได้มีการดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เนื่องจากยังไม่ถึงช่วงกำหนดระยะเวลาในการฝึกซ้อม แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการดำเนินการจัดอบรมครั้งล่าสุดเมื่อ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	ภาพ ค น ว ก ค -2 ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับบำบัดอากาศและระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบข้างเปิดต่างๆ มิให้สิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการเป็นผู้ตรวจสอบสภาพการทำงานของอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศด้วยวิธีการ เช่น พัดลมดูดอากาศ และพัดลมดูดอากาศ ส่วนอุปกรณ์ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู จะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลความสะอาด	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพหน้า ก ค - 1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ภายในพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถของโครงการ ได้มีการติดป้ายข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,217.5 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้น 1 และชั้น 3 ของอาคารส่วนพักอาศัย โดยสอดคล้องต้องด้วยวัตถุประสงค์ คือ การช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 ความกว้าง 8 ม. เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาบุรี	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีการทางเข้า-ออกของโครงการ มี 2 ช่องทาง ได้แก่ 1) ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาบุรี 2) ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับซอยกาญจนาบุรี 5 ซึ่งมีความกว้างเหมาะสมต่อการสัญจรเข้า-ออกของรถยนต์	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งไม่อนุญาตให้ใช้ถนนภายในโครงการ ด้านทิศเหนือ ในการใช้เป็นทางลัดเข้า-ออกสู่ถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ไร่บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ติดกับถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ไร่เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแจ้งแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวได้รับทราบอย่างทั่วถึง	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งป้ายที่แสดงถึงจุดประสงค์ของการไม่อนุญาตให้ใช้ถนนภายในโครงการเป็นทางลัดเข้า-ออกสู่ถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ไร่บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ติดกับถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ไร่เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแจ้งแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวได้รับทราบอย่างทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

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

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

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	สะดวกให้ผู้เดินเท้าสามารถเดินเท้าผ่านทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	6. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางและบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่าย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	7. จัดทำป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	8. จัดทำป้ายเตือนให้ผู้เดินเท้าระวังทางเข้า-ออกโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	9. จัดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	10. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางทางจราจร จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

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

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

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการเลือกใช้งานอุปกรณ์ที่ช่วยในการประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดไฟแบบประหยัด เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 และการติดตั้งระบบไฟฟ้าอัตโนมัติในพื้นที่ใช้งานบางเวลา เช่น ในห้องพักผอมอยู่ประจำชั้น เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั่วทั้งโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดใหม่พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,217.5 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต และจะย้ายอาคารเวลากลางคืน	✓	- ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 ของชั้นพักอาศัย) โดยตลอดห้องตัวตึกประสงค์ คือการช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะย้ายเพื่อตัวอาคารเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	5. เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูรังสีความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	✓	- อาคารโครงการได้มีการเลือกใช้สีโทนอ่อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน
	6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้งานในพื้นที่ส่วนกลางมีการประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยติดป้ายข้อความว่า ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน ในตำแหน่งของสวิตช์ไฟ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
	7. ในการจ่ายน้ำบางส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่รับผิดชอบอาคารชุด พบว่า ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของอาคาร	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-		-	-

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

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



ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนกรุงธนบุรี



ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนกรุงธนบุรี 5



ที่จอดรถภายในอาคาร

ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร



ที่จอดรถภายนอกอาคาร



ถนนรอบโครงการ



ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการ

สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



ป้าย “จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์”



ป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์ โดยไม่จำเป็น”



กระจกนูน



สันนูนชะลอความเร็ว



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ไม่กั้น



ป้าย และเครื่องหมายจราจร



ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



ป้ายห้ามบุกรุก



จุดจอดรถโดยสารสาธารณะ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านถนนกรุงธนบุรี



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านถนนกรุงธนบุรี 5

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

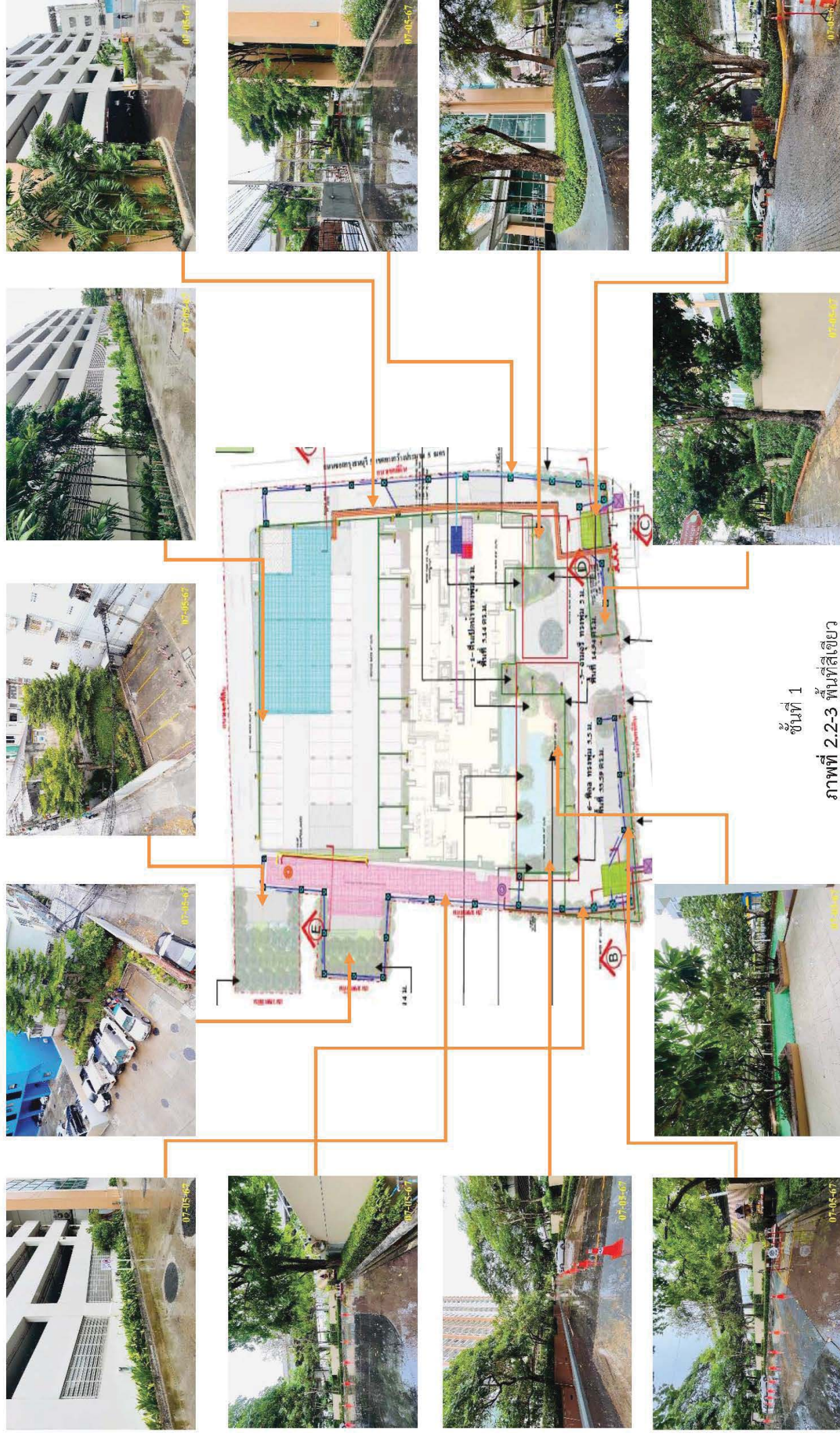


พนักงานทำความสะอาดถนนทางเดินรถ

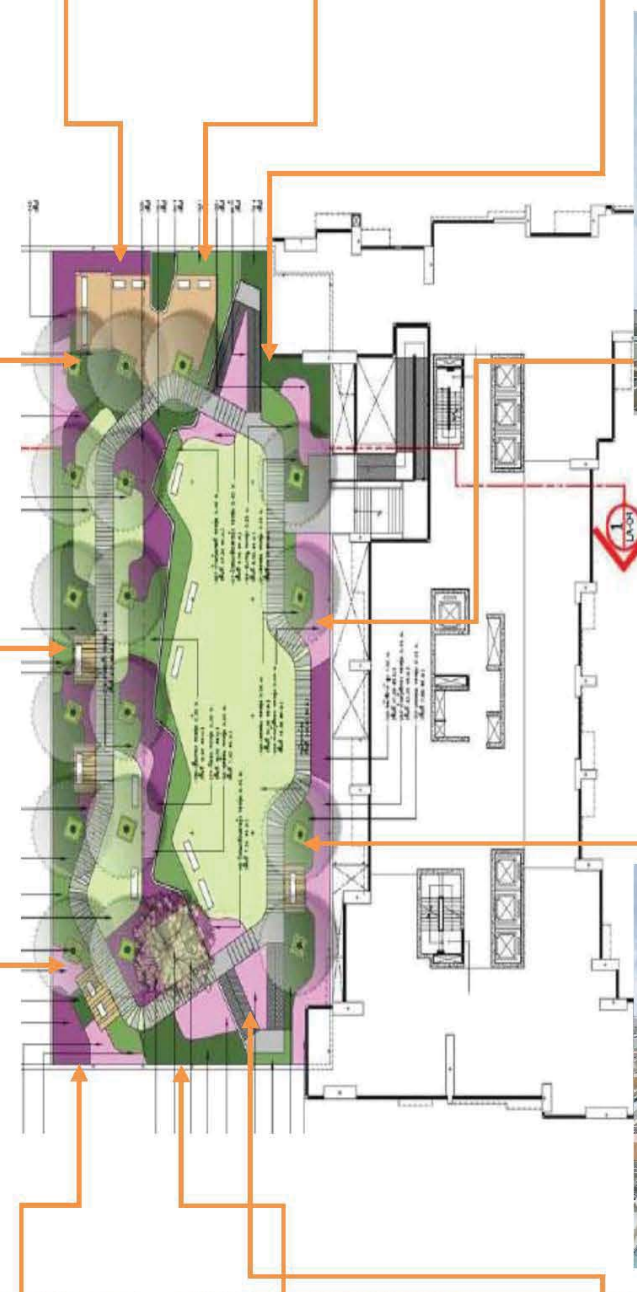


การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์



พื้นที่ 1
ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



หลังคาของชั้นจอดรถชั้นที่ 5
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



การระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ



การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ

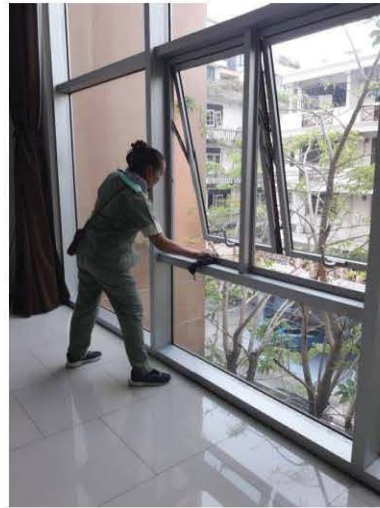


ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



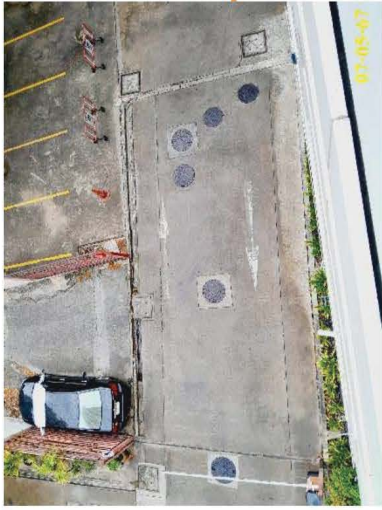
การระบายอากาศแบบวิธีกล

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ



การทำความสะอาดช่องเปิดระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ AS
ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปห้องพักมัลพอยรวม



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบล้างปลวก

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำอาคารจอดรถ



ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้นดาดฟ้า



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบจ่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์



หัวรับน้ำฝน



ฝาบ่อพักน้ำ



ฝาบ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุมเครื่องสูบน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม (ขณะถ่ายภาพแม่บ้านกำลังทำความสะอาด)



การซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย



พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย



พนักงานขนย้ายขยะมูลฝอย



การดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



สำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง Low Zone และ High Zone



ท่อขึ้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



ลำโพง และกริ่งสัญญาณเตือนภัย



ป้ายบอกวิธีการใช้อุปกรณ์



ไฟฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกชั้น

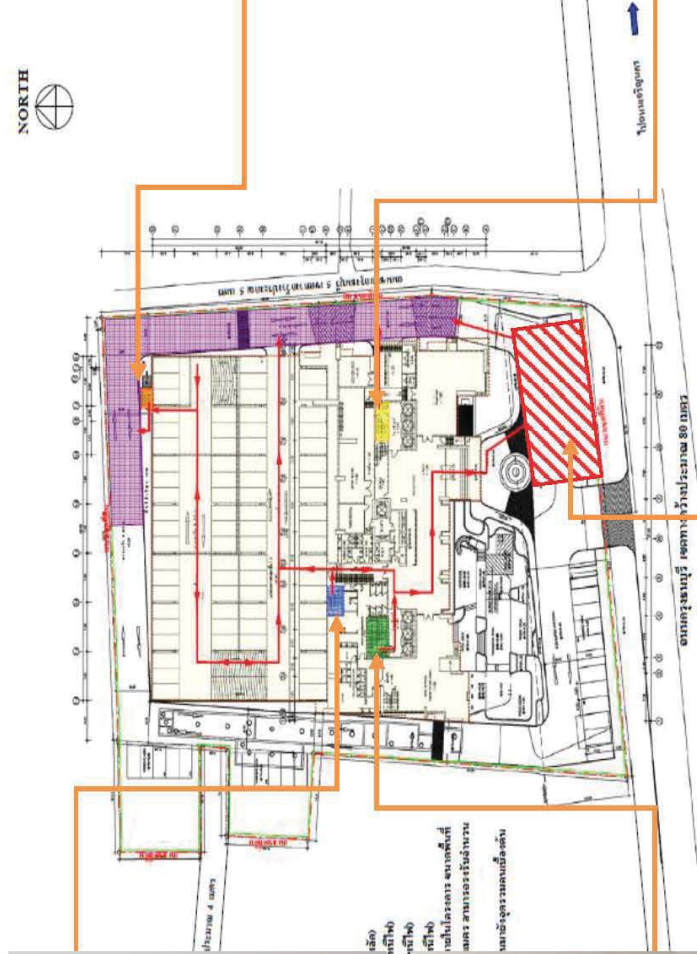


พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



การจัดอบรม และฝึกซ้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (18/11/66)

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



บ้านเคาน์ไฟ และจุฑารมพล
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



การตรวจสอบ/บำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

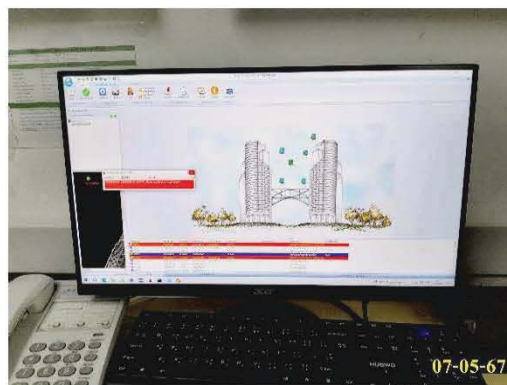


การตรวจสอบและทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



ระบบการตั้งเวลาเปิด-ปิดไฟฟ้าส่องสว่าง



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



สีเขียวการ

ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน