

# ภาคผนวก ก



สำเนาหนังสือที่เกี่ยวข้อง

# ภาคผนวก ก- 1



สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๘๑๑๘



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๒  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1  
ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด ที่ TTE.126/2564

ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๒๕๘๓

ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนเทอดไท แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ต้องยึดถือ  
ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท ตาตา  
สิ่งแวดล้อม จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที  
บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนเทอดไท แขวงบางแค เขตบางแค  
กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๑๐ ห้อง ให้สำนักงาน  
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียด  
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน  
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมิน  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่  
๕/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๔ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงาน  
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด (มหาชน) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓  
และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รับรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับ

การพิจารณา...



-๒-

การพิจารณา จำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการ  
กำหนดแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format  
(PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๕๕ วัน เพื่อใช้  
เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว  
ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ  
ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท ตาตา ลิ่งแวลล์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิริณ สัตยสิทธิ์พามาธิ)

เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th



## ภาคผนวก ก-2



สำเนามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีทท์เวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีทท์เวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>			
<b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b>	เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะปรากฏเป็นอาคารอยู่อาศัย รวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับ ระดับพื้นชั้นหลังคา 22.95 ม. ดังนั้น การก่อสร้าง โครงการจึงทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่ ประกอบด้วยเป็นอาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ สถานศึกษา บ้านพักอาศัย ร้านค้า และสถาน ประกอบการต่างๆ ดังนั้น การดำเนินงานของ โครงการจึงยังคงมีความสอดคล้องกับสภาพ โดยรอบพื้นที่โครงการในแง่ที่เป็นอาคาร อยู่อาศัยรวม อย่างไรก็ตาม โครงการต้องจัดให้มี มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายใน โครงการให้มีความสะอาดและเป็น ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีทท์เวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จ ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>1) ฝุ่นละออง</b>	<p>ฝุ่นละอองจากการจราจรภายในโครงการ ส่วนใหญ่จะเกิดในช่วงที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ช่วงเวลาเช้า-เย็น จากการประเมิน โดยพิจารณาจากจำนวนที่จอดรถของผู้พักอาศัย พบว่า ค่าความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM<sub>10</sub>) ที่เกิดจากรถภายในโครงการ เมื่อรวมกับความเข้มข้นฝุ่นละออง TSP และ PM<sub>10</sub> จากการตรวจวัดบริเวณโครงการปัจจุบัน จะทำให้ในระยะดำเนินการความเข้มข้นของมลสารทางอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ มีค่าดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) ประมาณ 0.064 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.33 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM<sub>10</sub>) ประมาณ 0.043 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.12 มก./ลบ.ม.)</li> </ul> <p>นอกจากอาคารโครงการแล้วของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) มีโครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2 ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ดัดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> <li>2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน</li> <li>3) ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที</li> </ol>	<p>- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาสิทธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง (ต่อ)	โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการประมาณ ปีพ.ศ. 2565 บริษัทฯ จึงพิจารณาประเมินมลสารทางอากาศจากการเปิดดำเนินการของทั้ง 2 โครงการรวมกัน เมื่อรวมกับความเข้มข้นฝุ่นละออง TSP และ PM <sub>10</sub> จากการตรวจวัดบริเวณโครงการปัจจุบัน จะทำให้ในระยะดำเนินการความเข้มข้นของมลสารทางอากาศบริเวณพื้นที่โครงการดังนี้ - ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) ประมาณ 0.064 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.33 มก./ลบ.ม.) - ความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> ) ประมาณ 0.043 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.12 มก./ลบ.ม.) ซึ่งมีค่าไม่เกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป		
2) มลพิษทางอากาศ	มลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นนั้นมาจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ของผู้พักอาศัย จากการประเมินโดยพิจารณาจากจำนวนที่จอดรถของผู้พักอาศัยพบว่า ค่าความเข้มข้นมลสาร ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> ) สารประกอบ	1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง 2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบความสะอาด - ตรวจสอบความสมบูรณ์ของป้าย



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	<p>ไฮโดรคาร์บอน (HC) จากยานพาหนะในโครงการ เมื่อรวมกับความเข้มข้นของมลสารจากการตรวจวัดบริเวณโครงการปัจจุบัน จะทำให้ในระยะดำเนินการ ความเข้มข้นของมลสารทางอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ มีค่าดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ประมาณ 1.0123 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 34.2 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>) ประมาณ 0.0524 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.32 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นของก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) ประมาณ 0.0150 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.78 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นไฮโดรคาร์บอน (THC) ประมาณ 2.0525 มก./ลบ.ม.</li> </ul> <p>นอกจากอาคารโครงการแล้วของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) มีโครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2 ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการประมาณ ปีพ.ศ. 2565 บริษัทจึงพิจารณา</p>	<p>4) จัดให้มีพันธุ์ไม้/ต้นไม้ภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ที่เกิดจากโครงการได้ประมาณ 86.23 โมล/วัน (ไม่น้อยกว่า 47.82 โมล/วัน) ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จิกน้ำ จำนวน 1 ต้น ขนาดพื้นที่ 9.96 ตร.ม.</li> <li>- แคนา จำนวน 8 ต้น ขนาดพื้นที่ 50.67 ตร.ม.</li> <li>- มะฮอกกานี จำนวน 50 ต้น ขนาดพื้นที่ 300.43 ตร.ม.</li> <li>- ปาล์มยะวา จำนวน 10 ต้น ขนาดพื้นที่ 39.45 ตร.ม.</li> <li>- ไทรเกาหลี ขนาดพื้นที่ 62.03 ตร.ม.</li> <li>- ตรีชวา ขนาดพื้นที่ 33.65 ตร.ม.</li> <li>- เข็มบางกอก ขนาดพื้นที่ 7.11 ตร.ม.</li> <li>- พุดกุหลาบ ขนาดพื้นที่ 2.02 ตร.ม.</li> <li>- หนวดปลาหมึกกระ ชนดพื้นที่ 11.97 ตร.ม.</li> </ul> <p>ทั้งนี้ โครงการสามารถปลูกพันธุ์ไม้/ต้นไม้ชนิดอื่นที่สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) กับพันธุ์ไม้ที่ระบุในข้างต้น</p> <p>5) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>6) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</p>	<p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	<p>ประเมินมลสารทางอากาศจากการเปิดดำเนินการของทั้ง 2 โครงการรวมกัน เมื่อรวมกับ ความเข้มข้นฝุ่นละออง TSP และ PM<sub>10</sub> จากการตรวจวัดบริเวณโครงการปัจจุบัน จะทำให้ในระยะดำเนินการความเข้มข้นของมลสารทางอากาศบริเวณพื้นที่โครงการดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ประมาณ 1.036 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 34.2 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>) ประมาณ 0.053 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.32 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นของก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) ประมาณ 0.015 มก./ลบ.ม. (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.78 มก./ลบ.ม.)</li> <li>- ความเข้มข้นไฮโดรคาร์บอน (THC) ประมาณ 2.057 มก./ลบ.ม.</li> </ul> <p>พบว่า ค่าความเข้มข้นของมลสารต่างๆ จากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป</p>		

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	จากการประเมินอัตราการระบายก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO <sub>2</sub> ) จากกิจกรรมในระยะดำเนินการโครงการ พบว่า มีค่าประมาณ 47.82 โมล/วัน ซึ่งจากการประเมินอัตราการสังเคราะห์แสงของต้นไม้ชนิดต่างๆ การปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มภายในโครงการสามารถดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ประมาณ 86.23 โมล/วัน ดังนั้นจะพบว่าพื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสามารถในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้นในรูปของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตามโครงการต้องกำหนดมาตรการการดูแลพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO <sub>2</sub> ) ที่เกิดขึ้น	1) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที 2) จัดให้มีพันธุ์ไม้/ต้นไม้ภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO <sub>2</sub> ) ที่เกิดจากโครงการได้ประมาณ 86.23 โมล/วัน (ไม่น้อยกว่า 47.82 โมล/วัน) ได้แก่ - จิกน้ำ จำนวน 1 ต้น ขนาดพื้นที่ 9.96 ตร.ม. - แคนา จำนวน 8 ต้น ขนาดพื้นที่ 50.67 ตร.ม. - มะฮอกกานี จำนวน 50 ต้น ขนาดพื้นที่ 300.43 ตร.ม. - ปาล์มยะวา จำนวน 10 ต้น ขนาดพื้นที่ 39.45 ตร.ม. - ไทรเกาหลี ขนาดพื้นที่ 62.03 ตร.ม. - ตรีชวา ขนาดพื้นที่ 33.65 ตร.ม. - เข็มบางกอก ขนาดพื้นที่ 7.11 ตร.ม. - พุดกุหลาบ ขนาดพื้นที่ 2.02 ตร.ม. - หนวดปลาหมึกแคะ ขนาดพื้นที่ 11.97 ตร.ม. ทั้งนี้ โครงการสามารถปลูกพันธุ์ไม้/ต้นไม้ชนิดอื่นที่สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO <sub>2</sub> ) กับพันธุ์ไม้ที่ระบุในข้างต้น	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	<p>จากการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม. (<math>L_{eq} 24 hr</math>) สูงสุดเท่ากับ 56.9 เดซิเบลเอ ซึ่งไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ และ ระดับเสียงสูงสุด (<math>L_{max}</math>) เท่ากับ 83.7 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 115 dB(A) โดยเมื่อเปิดดำเนินการแล้วจะมียานพาหนะของผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการเข้า-ออก จึงอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน หรือก่อให้เกิดความรำคาญทั้งต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ ยานพาหนะทั้งหมดไม่ได้เข้า-ออกโครงการพร้อมกัน และไม่ได้เข้า-ออกตลอดทั้งวัน ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีผลกระทบในระดับต่ำหรือไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ</p> <p>ความสั่นสะเทือน โดยกิจกรรมหลักของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ คือ การพักอาศัย เช่นเดียวกับอาคารข้างเคียง ไม่มีการดำเนินการที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนอย่างมีนัยสำคัญ จึงมีผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนในระดับต่ำ</p>	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	- ตรวจสอบป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน	น้ำเสียจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณ 127.97 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบกวนสมบูรณ์ (Activated Sludge : Completely Mix) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 128 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียรวม 127.97 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง จากอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มก./ล. ซึ่งสอดคล้องตามมาตรฐานที่กำหนด โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายน้ำซึ่งเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำริมถนนบางแค และระบายลงสู่คลองภาษีเจริญต่อไป	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุดที่สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกินค่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มก./ล. 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3) ประสานให้สำนักงานเขตบางแคมาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 4) ประสานงานบริษัทเอกชน ที่รับกำจัดตะกอนส่วนเกินมาสุบจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความเหมาะสมเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป 5) ออกกฎระเบียบห้ามผู้พักอาศัยทิ้งเศษขยะลงในคลองภาษีเจริญ 6) ไม่ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือดำเนินการใดๆ รุกเข้าไปในคลอง	1. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ - จดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจำนวน 1 จุด - จดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจำนวน 1 จุด - บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนการจ่ายน้ำ 1 จุด <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN) 2. จัดให้มีการตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีรติ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีรติเวลล็อปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)			<p>3. ตรวจสอบบ่อดักไขมัน และ ประสานสำนักงานเขตบางแค เก็บขนต่อไป</p> <p>4. จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่ แสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตาม แบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็น ระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการ เก็บสถิติและข้อมูลนั้น</p> <p>5. จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียใน แต่ละเดือน (ทุกวันที่ 15 ของ เดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่ง รายงานต่อเจ้าพนักงาน สำนักงานเขตบางแค</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีรติเวลล็อปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ห์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางนิเวศวิทยา</b>			
<b>2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก</b>	สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย ร้านค้า และสถานประกอบการต่างๆ จึงไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกที่สำคัญหรือหายาก ดังนั้น ในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งมีกิจกรรมการพักอาศัยของคนในโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบนิเวศวิทยานบนบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพระยะดำเนินการ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
<b>2.2 ทรัพยากรชีวภาพ ในน้ำ</b>	น้ำเสียที่เกิดขึ้นในกิจกรรมต่างๆ ในช่วงเปิดดำเนินการจะผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแค ซึ่งระบายลงสู่คลองภาษีเจริญต่อไป โดยผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดินของคลองภาษีเจริญ พบว่า เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 พ.ศ. 2537 มีคุณภาพน้ำโดยรวมอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานแหล่งน้ำผิวดินประเภทที่ 5 ซึ่งเป็นแหล่งน้ำที่ได้รับน้ำทั้งจากกิจกรรมบางประเภท และสามารถเป็นประโยชน์เพื่อการคมนาคม ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงไม่	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ (ต่อ)	ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ		
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ดินประเภท ย.6 บริเวณ ย.6-32 (สีส้ม) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยกำหนดให้อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4.5:1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย ร้านค้า และสถานประกอบการต่างๆ จากสภาพพื้นที่ปัจจุบันพื้นที่บ้านพักคนงาน ลานจอดรถคอนกรีต พื้นที่เก็บกองดิน และบางส่วนเป็นพื้นที่ว่าง โดยจะมีการรื้อถอนก่อนการก่อสร้างอาคารโครงการ เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาพื้นที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จึงเป็นการเปลี่ยนแปลงและลักษณะการใช้ที่ดินไปจากเดิม</p>	<p>1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 3.49 : 1 (ไม่เกิน 4.5:1)</li> <li>- อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 15.48 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5)</li> </ul> <p>2) ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง</p>	<p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถ พิจารณาดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>■ กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งพบว่า โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 67 คัน โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 67 คัน จึงสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด</li> <li>■ การประเมินความเพียงพอของที่จอดรถจากสถิติการใช้งานจริงของโครงการอาคารชุดพักอาศัยอื่นๆ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค (มีสัดส่วนจำนวนที่จอดรถกับจำนวนห้องชุดร้อยละ 28.32) โดยในช่วงที่มีการสำรวจมีการใช้งานที่จอดรถยนต์สูงสุดคิดเป็นร้อยละ 28.07</li> <li>○ โครงการ ดิ ออัสก้า เพชรเกษม 58 (มีสัดส่วนจำนวนที่จอดรถกับจำนวนห้องชุดร้อยละ 28.91) โดยในช่วงที่มีการสำรวจมีการใช้งานที่จอดรถยนต์สูงสุดคิดเป็นร้อยละ 28.13</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้จำนวน 67 คัน (ที่จอดรถช่องจอดปกติจำนวน 64 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 3 คัน) และออกแบบถนนภายในให้มีความปลอดภัย อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น</li> <li>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน</li> <li>3) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนการจราจรและถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูเส้นทางวิ่ง ที่จอดรถ รวมทั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาคีร์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร (ต่อ)	<p>○ ดังนั้น ค่าเฉลี่ยการจอดรถยนต์ของทั้งหมด 2 โครงการ จะมีค่าเท่ากับร้อยละ 28.10 และเมื่อนำมาประเมินความเพียงพอของที่จอดรถจากสถิติการใช้งานจริงของโครงการ พบว่า จะมีการใช้งานที่จอดรถสูงสุดประมาณ 60 คัน โดยทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 67 คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถของโครงการ นอกจากนี้โครงการมีส่วนส่วนจำนวนที่จอดรถกับจำนวนห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 30.95 ซึ่งจัดไว้มากกว่าทั้งของโครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค และ โครงการ ดี ออัสก้า เพชรเกษม 58</p> <p>- ภายหลังจากโครงการเปิดดำเนินการแล้ว คาดว่า จะก่อให้เกิดปริมาณจราจรเข้าสู่โครงการในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็นจำนวน 16 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. และ 89 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. ตามลำดับ สำหรับปริมาณจราจรสูงสุดออกจากโครงการในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็นจะมีจำนวน 72 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. และ 37 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. ตามลำดับ</p>	<p>4) จัดให้มีป้ายบอกทิศทางการจราจร ตีเส้นแบ่งทิศทางการจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเข้าและออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้าและออก และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการ พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย</p> <p>5) ติดตั้งเนินชะลอความเร็ว และป้ายเตือนเนินชะลอความเร็ว</p> <p>6) ติดตั้งกระจกโค้งนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ</p> <p>7) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>8) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคารจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งที่แสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร</p>	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ห์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์ห์เวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร (ต่อ)	ซึ่งทำให้โครงข่ายถนนรอบพื้นที่โครงการ ปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้น โดยโครงการต้อง จัดเตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านการจราจร	9) ห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบนถนนสาธารณะ หรือ ถนนสาธารณะอื่นๆ ใกล้เคียง 10) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ - หลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้ง ประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ ผู้พักอาศัยทราบ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถยนต์ส่วนตัว เดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 07.00-09.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อ หลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อาคารใช้ระบบขนส่งมวลชน ให้มากขึ้น โดยในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการมีระบบ ขนส่งมวลชนราง ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย (รฟม.) ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้า สายสีน้ำเงิน (สายเฉลิมรัชมงคล) ช่วงหัวลำโพง-ท่า พระ-หลักสอง รูปแบบเป็นระบบขนส่งมวลชนเร็ว ใต้ดินและยกระดับ ซึ่งในเส้นทางดังกล่าวมีสถานี ให้บริการทั้งหมด 10 สถานี ทั้งนี้ สถานี รถไฟฟ้า MRT บางแคเป็นสถานีที่อยู่ใกล้พื้นที่ โครงการมากที่สุด มีทางขึ้นสถานีห่างจากโครงการ ประมาณ 2.2 กิโลเมตร	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การใช้น้ำ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีความต้องการน้ำใช้รวม 131.81 ลบ.ม./วัน โดยได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยไม่มีผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง  สำหรับการสำรองน้ำใช้ในอาคาร โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีปริมาณเพียงพอในการสำรองน้ำใช้ในโครงการได้ไม่ต่ำกว่า 1 วัน อย่างไรก็ตาม โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1) จัดให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปา เพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค รวม 131.81 ลบ.ม. ดังนั้นสามารถเก็บกักน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้ไม่ต่ำกว่า 1 วัน และมีปริมาณเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงสูงสุดได้ประมาณ 2 ชม. 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที 3) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดป้ายบอรรถประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 4) รมรงคิให้ผูพักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตรา 51/5 และสำนักงานเขตบางแค
	การออกแบบโครงสร้างเสาอยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในถังเก็บน้ำได้ ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1) ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันโดยการทาสีกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด 2) โครงการออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง ปีละ 1 ครั้ง	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การบำบัดน้ำเสีย	<p>น้ำเสียจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณ 127.97 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 128 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร รวมทั้งน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม และน้ำเสียในส่วนห้องสุขาของพนักงานโครงการประมาณรวม 127.97 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ</p> <p>น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง จากอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มก./ล. โดยโครงการจะบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 128 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศ ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 1 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะมีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล.</li> <li>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> <li>3) ประสานให้สำนักงานเขตบางแคมาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจําตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> <li>4) ประสานงานบริษัทเอกชน ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปตามความเหมาะสม เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป</li> <li>5) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ทั้งนี้ โครงการเลือกใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วย Biological Oxidation โดย</li> </ol>	<p>ดำเนินการตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ กรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานดังกล่าว ก่อนจะระบายผ่านระบบท่อระบายน้ำของโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม และเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนบางแค ซึ่งระบายลงสู่คลองภาษีเจริญต่อไป</p> <p>ในระยะดำเนินการจะต้องมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย และจะต้องใช้พื้นที่ช่องจอดรถภายในโครงการบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดจากการใช้ผิวจราจรและการจอดรถยนต์กีดขวางการทำงานโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยให้รับทราบล่วงหน้า</p>	<p>เลือกใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซชีวภาพได้ 2,400 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน สำหรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อเกรอะ 1.27 ลบ.ม./วัน ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 0.53 ตร.ม. โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 1 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 0.53 ตร.ม.) เพื่อบำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>6) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.0125 ลบ.ม./วินาที ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 0.94 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่ดินตัวกลางขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตร.ม. ความลึก 0.40 ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ</p> <p>7) ในการดูแลรักษาอุปกรณ์ตามตารางการซ่อมบำรุงปกติเลือกใช้ช่วงเวลาที่มีคนอยู่อาศัยภายในโครงการน้อย ช่วงเวลาที่เลือกใช้ช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 10.00 - 15.00 น.</p> <p>8) มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้เวลาในการดำเนินการสั้นและมีประสิทธิภาพ</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีรี เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		<p>9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>10) ช่วงเวลาในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีป้ายเตือนภัยแก่ผู้สัญจรในโครงการ มีการวางกรวยยางเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ</p> <p>11) มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยรับทราบว่าจะมีการดำเนินการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	
	<p>ในระยะดำเนินการโครงการต้องจัดให้มีมาตรการด้านการบำรุงดูแลรักษาระบบกำจัดกลิ่นจากระบบบำบัดมีเทนและแอมโมเนีย เพื่อให้บำบัดกลิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพต้องระยะเวลาดำเนินการ</p>	<p>1) จัดให้มีการใส่ปุ๋ยบริเวณบ่อดินทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสม เพื่อให้ดินมีจุลินทรีย์และธาตุอาหารที่เหมาะสมสำหรับการเจริญเติบโตของพืชคลุมดินเพื่อให้ระบบกำจัดมีเทนและแอมโมเนียมีประสิทธิภาพ</p> <p>2) ดูแลพืชคลุมดินให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ กรณีที่พืชคลุมดินเสียหายหรือตายต้องดำเนินการปลูกทดแทนโดยทันที</p> <p>3) กำหนดให้มีการตรวจสอบการอุดตันของแนวท่อระบบกำจัดมีเทนและแอมโมเนียเพื่อประสิทธิภาพในการกำจัดกลิ่นเป็นประจำทุก 1 เดือน</p>	<p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>
3.5 การระบายน้ำ	<p>ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะเป็นระบบท่อรวมระหว่างท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสีย โดยในการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่หลังพัฒนาโครงการไม่ให้มากกว่าก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นการลดการระบาระบบระบายน้ำ</p>	<p>1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน</p>	<p>- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือรอยแตกของท่อระบายน้ำ</p> <p>- ตรวจสอบรางระบายน้ำ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อบักตะกอนทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การระบายน้ำ (ต่อ)	<p>สาธารณะและป้องกันผลกระทบต่อชุมชนหรือพื้นที่รอบโครงการ</p> <p>ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีบ่อน้ำจำนวน 1 บ่อ ปริมาตรรวม 60 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 59.44 ลบ.ม.) สำหรับการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ จะใช้ขนาดท่อในการควบคุมด้วยอัตราการระบาย 0.0104 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.019 ลบ.ม./วินาที) ระบายลงท่อระบายน้ำริมถนนการะบาย และเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแค ดังนั้น อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาจะไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ</p>	<p>2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีการอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาด เก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ในท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ</p> <p>3) จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ</p> <p>4) ออกแบบให้มีบ่อน้ำของโครงการจำนวน 1 บ่อ ปริมาตรรวม 60 ลบ.ม. และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ โดยใช้ขนาดท่อในการควบคุมด้วยอัตราการระบาย 0.0104 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.019 ลบ.ม./วินาที) ระบายลงท่อระบายน้ำริมถนนการะบาย และเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแค และระบายลงสู่คลองภาษีเจริญต่อไป</p>	<p>- ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำบนถนนที่ออกจากโครงการ ก่อนเข้าสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะบายก่อนเข้าสู่ฝู่น</p> <p>- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตรา 51/5 และสำนักงานเขตบางแค</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย	<p>ในระยะดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมดในโครงการ ประมาณ 3.59 ลบ.ม./วัน ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลฝอยเปียกปริมาตรรวมประมาณ 0.65 ลบ.ม./วัน</li> <li>- มูลฝอยแห้งทั่วไปปริมาตรรวมประมาณ 1.96 ลบ.ม./วัน</li> <li>- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตรรวมประมาณ 0.94 ลบ.ม./วัน</li> <li>- มูลฝอยอันตรายปริมาตรรวมประมาณ 0.04 ลบ.ม./วัน</li> </ul> <p>หากโครงการไม่มีการจัดการที่ีอาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้นโครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 5 ถัง ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ (สำหรับทั้งหน้ากากอนามัยใช้แล้ว) โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) สีเหลือง ภายในถุงใสรองรับมูลฝอยอีกชั้น</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีส้ม ภายในถังมีถุงสีส้มรองรับมูลฝอยอันตราย โดยปิดฉลากข้างถังรองรับมูลฝอย “มูลฝอยอันตราย”</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ สีแดง ภายในถังมีถุงสีแดงรองรับ โดยจะปิดฉลากข้างถังรองรับมูลฝอย “มูลฝอยติดเชื้อ (สำหรับทั้งหน้ากากอนามัยใช้แล้ว)” ขนาด 60 ลิ.</li> </ul>	<p>- ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างและดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		<p>2) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตบางแค มาจัดเก็บต่อไป</p> <p>3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยแห้ง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ มูลฝอยอันตรายและมูลฝอยติดเชื้อ (สำหรับทั้งหน้ากากอนามัยใช้แล้ว) และห้องพักมูลฝอยเปียกสำหรับรองรับมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่จัดเก็บมูลฝอยรวม 13.66 ตร.ม. สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 16.39 ลบ.ม. (ความสูงในการเก็บกองที่ 1.20 ม.) รายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่พักมูลฝอยเปียก ความจุ 2.84 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยเปียกปริมาตร 0.65 ลบ.ม./วัน ได้น้อยกว่า 3 วัน</li> <li>พื้นที่พักมูลฝอยแห้ง มีความจุ 8.39 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยแห้งปริมาตร 1.96 ลบ.ม./วัน ได้น้อยกว่า 3 วัน</li> <li>พื้นที่พักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ความจุ 4.24 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ปริมาตร 0.94 ลบ.ม./วัน ได้น้อยกว่า 3 วัน</li> </ul>	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ที่พิกมูลฝอยอันตรายความจุ 0.92 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยอันตราย ปริมาตร 0.04 ลบ.ม./วัน ได้น้อยกว่า 15 วัน</li> <li>4) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัยใช้แล้ว) ขนาด 120 ล. ตั้งไว้ในพื้นที่พิกมูลฝอยอันตรายของโครงการ</li> <li>5) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพิกมูลฝอยประจำชั้น</li> <li>6) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพิกมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย</li> <li>7) ทำความสะอาดห้องพิกขยะประจำชั้น และห้องพิกขยะรวมของโครงการทุกสัปดาห์</li> <li>8) จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพิกมูลฝอยเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพิกมูลฝอยเปียกมาบำบัดยังบ่อดินที่ใช้สำหรับบำบัดอากาศจากห้องพิกมูลฝอย ซึ่งมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพิกมูลฝอยเปียก 0.0056 ลบ.ม./วินาที (กำหนดอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพิกมูลฝอยเปียก/ชม.) ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 1.02 ตร.ม. (ระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อปุ๋ยหมักไม่น้อยกว่า 60 วินาที) โดยโครงการได้จัดให้มี</li> </ul>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาธิพิทักษ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		<p>พื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อบำบัด (Biofilter) ขนาด 1.1 ตร.ม. (กว้าง 1 ม. x ยาว 1.10 ม.) ความลึก 0.60 ม. พบว่าเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก</p> <p>9) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมท่อน้ำชะขยะต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะขยะและน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>10) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>11) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>12) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน</p> <p>13) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางแคให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>14) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม</p>	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์เวลโลปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		15) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล 16) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางแคเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	
3.7 การใช้ไฟฟ้า	แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้ออกจากไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางขุนเทียน ซึ่งโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 584 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าภายในโครงการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางขุนเทียน มีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1) รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 2) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในโครงการ 3) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาคีร์เวลโลปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีรี เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีรีเวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	<p>อาจเกิดเหตุเพลิงไหม้ หรือเหตุฉุกเฉินเนื่องจากความประมาทของผู้พักอาศัยหรืออุบัติเหตุอื่นๆ ในโครงการ ซึ่งเป็นระดับความเสี่ยงที่ค่อนข้างต่ำ รวมทั้งโครงการจัดเป็นประเภทที่เสี่ยงน้อย และมีการติดตั้งระบบต่างๆ ตามข้อกำหนดของอาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบผจญเพลิง ระบบทางหนีไฟ ระบบส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นต้น</p> <p>ทั้งนี้พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแคซึ่งห่างจากโครงการประมาณ 1.7 กม. ใช้เวลาเดินทางถึงพื้นที่โครงการประมาณ 2 นาที และจัดให้มีแผนอพยพหนีไฟ และฝึกซ้อมตามกำหนด และจัดให้มีพื้นที่รวมพลในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย และสามารถเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยออกนอกพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก</p> <p>ดังนั้น จึงคาดว่าโครงการมีความสามารถและมีประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกันอัคคีภัยในโครงการ</p>	<p>1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งที่เป็นระบบอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)</p> <p>2) จัดให้มีระบบดับเพลิง ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้ง จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการด้านทิศตะวันออก</li> <li>- ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงในอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งสามารถสำรองดับเพลิงได้ประมาณ 41 นาที โดยแหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นหลังคา</li> <li>- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) มีระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืนของโครงการจำนวน 3 ท่อ</li> </ul>	<p>- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท เสนาคีรีเวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) วาล์วสำหรับเชื่อมต่อสายดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. และถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาด 10 ปอนด์</li> <li>- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) นอกจากที่โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ ไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้ว ได้ติดตั้งเพิ่มเติมในพื้นที่ต่างๆ โดยจัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมี ABC ขนาด 4.5 กก. (10 ปอนด์) จำนวน 1 ถัง และชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ขนาด 4.5 กก. (10 ปอนด์)</li> </ul> <p>3) ความสามารถในการลำเลียงคนออกนอกอาคาร</p> <p>ในอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จัดให้มีบันไดหนีไฟ ในอาคารชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 3 บันได โดยชั้นที่ 1 สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง โดยระยะเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 12 นาที</p> <p>4) จุดรวมพล จัดพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้เป็นจุดรวมพลจำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 168.75 ตร.ม.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดรวมพลที่ 1 จุดรวมพลด้านทิศตะวันตก ขนาดพื้นที่ เท่ากับ 57.42 ตร.ม. สำหรับรองรับผู้พักอาศัย</li> </ul>	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>ชั้นที่ 2-3 (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 60 ห้อง) มีจำนวนผู้พักอาศัย 180 คนและพนักงานโครงการ 6 คน รวมจำนวน 186 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย 0.31 ตร.ม./คน</p> <p>- จุดรวมพลที่ 2 จุดรวมพลด้านทิศใต้ ขนาดพื้นที่เท่ากับ 111.33 ตร.ม. สำหรับรองรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 4-8 (มีห้องชุดจำนวน 150 ห้อง) มีจำนวนผู้พักอาศัยจำนวน 450 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย 0.25 ตร.ม./คน</p> <p>5) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย และมาตรการด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งาน ทุก 3 เดือน หรือตามคู่มือการตรวจสอบอุปกรณ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) และ ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นต้น โดยหากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาสิทธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังและตรวจสอบการติดตั้งบุนหรี การจุดธูปเทียนภายในห้องพักอาศัย และการถอดปลั๊กอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ก่อนออกจากห้องพัก</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานฯ</li> <li>- ตรวจสอบสายไฟฟ้าส่วนกลาง ระบบไฟฟ้าในโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ</li> </ul> <p>6) จัดอบรมและซ้อมการอพยพ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแค ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</li> <li>- กำหนดให้ทีมดับเพลิงของโครงการจะต้องเข้ารับการอบรมเบื้องต้นจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปีนับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ และหลังจากนั้นให้ทำการอบรมต่อเนื่องทุก 3 ปี</li> </ul>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาติท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.9 ระบบระบายอากาศ	จากการประเมินความร้อนจากการพัฒนาโครงการ พบว่า จะมีความร้อนหรืออุณหภูมิที่สูงขึ้นประมาณ 0.64 องศาเซลเซียส โดยจะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ 0.47 องศาเซลเซียส และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ 0.17 องศาเซลเซียส อย่างไรก็ตาม ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของอุณหภูมิที่สูงขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ โดยจะปลูกต้นไม้ภายในโครงการ จำนวน 69 ต้น ซึ่งสามารถลดอุณหภูมิได้ประมาณ 1.70 องศาเซลเซียส อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดมาตรการดูแลต้นไม้ภายในโครงการเพื่อลดอุณหภูมิจากความร้อนที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกัน</li> <li>2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> <li>3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการรวม 662.58 ตร.ม. เพื่อช่วยลดอุณหภูมิของบรรยากาศลงได้ทางหนึ่ง โดยมีจำนวนต้นไม้จำนวน 69 ต้น ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้นจิกน้ำ จำนวน 1 ต้น</li> <li>- ต้นแคนา จำนวน 8 ต้น</li> <li>- ต้นมะฮอกกานี จำนวน 50 ต้น</li> <li>- ต้นปาล์มยะวา จำนวน 10 ต้น</li> </ul> </li> <li>4) ตรวจสอบต้นไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีอาการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> <li>- ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 พื้นที่สีเขียว	โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน รวม 636 คน ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 662.58 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.04 ตร.ม./คน (ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. กำหนดให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อผู้อาศัย 1 คน)	1) ตรวจสอบต้นไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที โดยโครงการปลูกต้นไม้ในโครงการจำนวนต้นไม้จำนวน 69 ต้น ได้แก่ - ต้นจิกน้ำ จำนวน 1 ต้น - ต้นแคนา จำนวน 8 ต้น - ต้นมะฮอกกานี จำนวน 50 ต้น - ต้นปาล์มยะวา จำนวน 10 ต้น 2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดี สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย	- ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	การจัดการพื้นที่สีเขียวในแต่ละบริเวณจะกำหนดให้ไม่ล้ำออกนอกแนวเขตที่ดินของโครงการและคำนึงถึงการหักโค่น และการรบกวนของดอกและใบ	1) ตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นของโครงการอยู่เสมอเพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้ของต้นไม้ต่อผู้พักอาศัยโครงการ	
	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ดังนั้นจึงต้องจัดให้มีมาตรการด้านการดูแลพื้นที่ สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาของอาคารชุดพักอาศัย	1) ตรวจสอบและตัดแต่งพื้นที่สีเขียวบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย 2) ดูแลรักษา และตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที 3) ดูแลรักษาดินไม้ให้มีความชื้นหรือร่วนหล่น	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีทเวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน	<p>โครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 584 KVA ซึ่งจะดำเนินการขอไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน อย่างไรก็ตามโครงการจะต้องมีมาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าที่เหมาะสมเพื่อลดผลกระทบด้านการใช้พลังงานไฟฟ้า เช่น โครงการจะติดตั้งหลอดประหยัดไฟ (LED) ทั้งในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องพักอาศัย</p> <p>จากแนวทางการตรวจรับรองแบบอาคารอนุรักษ์พลังงาน ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน พุทธศักราช 2560 ได้กำหนดเกณฑ์มาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 พบว่า อาคารโครงการผ่านเกณฑ์ทางเลือกที่ 2 มีค่าผ่านเกณฑ์การใช้พลังงานโดยรวมของอาคารต่อปี</p> <p>อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานในช่วงเปิดดำเนินการไว้ด้วย</p>	<p>1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง</li> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ เป็นต้น</li> <li>- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต</li> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการรวม 662.58 ตร.ม. เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</li> <li>- ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย</li> <li>- ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li> <li>- ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> <li>- ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> <li>- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตรา 51/5 และสำนักงานเขตบางแค</li> </ul>



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน</li> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ในบริเวณพื้นที่โครงการทั้งในส่วนกลางและห้องพักอาศัย</li> </ul> <p>2) มาตรการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง</li> <li>- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟอย่างประหยัด</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟอย่างประหยัด</li> </ul>	<p>ผู้รับผิดชอบ :</p> <p>นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน		- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบริบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนามากเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	
3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	ความปลอดภัยเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งอาจทำให้เกิดการบาดเจ็บ สูญเสียชีวิตหรือสูญเสียทรัพย์สิน เช่น การปล้น ชิงทรัพย์ และการทำร้ายร่างกาย การสร้างเสริมความปลอดภัยในโครงการจึงมีความสำคัญต่อการลดปัญหาความไม่ปลอดภัยดังกล่าว	1) ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และที่จอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	- ตรวจสอบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคารพักอาศัย และอาคารจอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคารให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
<b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b>	<p>การพัฒนาโครงการจะก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่ รวมทั้งสามารถรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของคนในสังคม กล่าวคือ เมื่อมีผู้มาพักอาศัยในโครงการแล้วจะทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยในเรื่องที่พักอาศัย เครื่องอุปโภคบริโภค ฯลฯ อันเป็นผลให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรามากขึ้น และก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่สำหรับพนักงานโครงการ ส่งผลต่อสภาพการจ้างงาน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม</p> <p>สำหรับผลเสียที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบในด้านต่างๆ เช่น ประชาชนเห็นว่าปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด เงามของอาคารบดบังแสงแดดและทิศทางลม ปัญหาด้านขยะมูลฝอยจากโครงการ กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ ทำให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์ของโครงการ อุบัติเหตุจากรถยนต์เข้า-ออกโครงการ ชุมชนแออัดมากขึ้น และปัญหาอาชญากรรม/ยาเสพติดเพิ่มขึ้น</p>	<p>ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด</p>	<p>- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ และจัดการแก้ไขปัญหาอย่าง ทันที่ที่ ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จัด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาภิบาล เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)	ทั้งนี้โครงการมีมาตรการด้านต่างๆ เพื่อป้องกัน และลดผลกระทบที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งทำให้ผลกระทบด้านลบที่เกิดจากโครงการลดลง หรือไม่เกิดผลกระทบแต่อย่างใด โดยกำหนดให้มีการ ปฏิบัติตามมาตรการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด		
4.2 การมีส่วนร่วมของ ประชาชนและชุมชน สัมพันธ์	ช่วงดำเนินการโครงการ เพื่อสร้างความ สัมพันธ์ที่ ดีกับประชาชนที่อยู่อาศัยในชุมชนดั้งเดิมและ ชุมชนโดยรอบ พร้อมทั้งสร้างความรับรู้และความ เข้าใจ พร้อมทั้งเป็นการสร้างมวลชนสัมพันธ์ ขณะเดียวกันยังสามารถติดตามผลการดำเนินงาน โดยสอบถามถึงปัญหา ความเดือดร้อนและ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการและ ความต้องการของชุมชน รวมถึงการรับรู้และ ความเชื่อมั่นที่มีต่อโครงการ อันเป็นสร้าง ความสัมพันธ์ที่ดีและอยู่ร่วมกันในชุมชนที่ดีต่อไป	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง 2. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำส่ง เอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิด ดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และ อาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากขอบเขต พื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน 3. จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น 3.1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด 3.2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ	การติดตามตรวจสอบ 1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง ภายหลังดำเนินการให้ ดำเนินงานจัดกิจกรรมการมี ส่วนร่วมของประชาชนและรับ ฟังความคิดเห็นของประชาชน ตามแนวทางการมีส่วนร่วม ของประชาชนในกระบวนการ จัดทำรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 การมีส่วนร่วมของ ประชาชนและชุมชน สัมพันธ์ (ต่อ)		3.3) ด้านพัฒนาชุมชน ทานุบำรุงประเพณีและ วัฒนธรรม 3.4) ด้านการศึกษา 3.5) ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน ทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนอย่างน้อย ปีละ 1 กิจกรรมให้แก่ชุมชนใกล้เคียง ชุมชนโดยรอบ และผู้ พักอาศัยในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี	2. การดำเนินงานด้านความ รับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ โดยประสาน งานกับสำนักงานเขตบางแค และภาคส่วนต่างๆ <u>พื้นที่ตรวจสอบ</u> 1. พื้นที่บ้าน/อาคารติด โครงการ 2. พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ <u>ความถี่ของการตรวจวัด</u> - ปีละอย่างน้อย 1 กิจกรรม ตั้งแต่เริ่มเปิดใช้อาคารจน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ เป็นระยะเวลา 3 ปี <u>ผู้รับผิดชอบ</u> บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และต้อง ควบคุมให้มีการปฏิบัติตาม มาตรการอย่างจริงจัง

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สาธารณสุข	ในกรณีเมื่อมีผู้มาพักอาศัยเพิ่มขึ้น จะทำให้ แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการ เพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการ ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองมีสถาน บริการทางการแพทย์และบุคลากรทางการแพทย์ อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก รวดเร็ว	-	-
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ	การระบายอากาศจากการระบายน้ำเสีย มูลฝอย และที่จอดรถยนต์ของโครงการ อาจ ก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนและส่งผล กระทบต่อสุขภาพต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ ได้ โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น  การระบายอากาศจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียภายใน โครงการซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติม อากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 128 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำ เสียของโครงการจะก่อให้เกิดก๊าซมีเทนจากบ่อ เกรอะรวม 1.27 ลบ.ม./วัน และละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากถังเติมอากาศ 0.0125 ลบ.ม./ วินาที ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่น	1) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจ เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลด ผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายใน โครงการ โดยจะทำการดักหรือระบายอากาศเพื่อรวบรวม ก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ทั้งนี้ โครงการเลือกใช้การบำบัด ก๊าซมีเทนด้วย Biological Oxidation โดยเลือกใช้ปุ๋ยหมัก พร้อมใช้งาน ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซชีวภาพได้ 2,400 ลบ. ม./ตร.ม.-วัน สำหรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อ เกรอะ 1.27 ลบ.ม./วัน ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 0.53 ตร. ม. โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 1 ตร.ม. (ไม่	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จัด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีร์ท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์ทเวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพโรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	รบกวนและส่งผลกระทบต่อสุขภาพต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการได้	น้อยกว่า 0.53 ตร.ม.) เพื่อบำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 2) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.0125 ลบ.ม./วินาที ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 0.94 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่ดินตัวกลางขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตร.ม. ความลึก 0.40 ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ 3) กำหนดให้ตำแหน่งพื้นที่บำบัดมีเทนและละอองลอย (Aerosol) มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือซึ่งเป็นพื้นที่ก่อสร้างโครงการเสนาคีร์ท เอ็มอาร์ที เฟส 2 ประมาณ 10.80 ม.	
	การระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยรวมห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างทางด้านทิศใต้ของอาคารโครงการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	4) จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกมาบำบัดยังบ่อดินที่ใช้สำหรับบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอย ซึ่งมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 0.0056 ลบ.ม./วินาที (กำหนดอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก/ชม.) ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 1.02 ตร.ม. (ระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อปุ๋ยหมักไม่น้อยกว่า 60 วินาที) โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อ	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีร์ทเวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ห์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	การระบายอากาศจากที่จอดรถยนต์ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 67 คัน อยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด ซึ่งจากการประเมินการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO <sub>2</sub> ) ที่ปล่อยออกจากรถยนต์ในโครงการ พบว่า รถยนต์ในโครงการจำนวน 67 คัน จะปล่อย CO <sub>2</sub> เท่ากับ 2,104.27 กรัม/วัน หรือคิดเป็นปริมาณ CO <sub>2</sub> เท่ากับ 47.82 โมล/วันซึ่งโครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	<p>ป่วยหมัก (Biofilter) ขนาด 1.1 ตร.ม. (กว้าง 1 ม. x ยาว 1.10 ม.) ความลึก 0.60 ม. พบว่าเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก</p> <p>1) จัดให้มีพันธุ์ไม้/ต้นไม้ภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ที่เกิดจากโครงการได้ประมาณ 86.23 โมล/วัน (ไม่น้อยกว่า 47.82 โมล/วัน) ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จิกน้ำ ขนาดพื้นที่ 9.96 ตร.ม.</li> <li>- แคนา ขนาดพื้นที่ 50.67 ตร.ม.</li> <li>- มะฮอกกานี ขนาดพื้นที่ 300.43 ตร.ม.</li> <li>- ปาล์มยะวา ขนาดพื้นที่ 39.45 ตร.ม.</li> <li>- ไทรเกาหลี ขนาดพื้นที่ 62.03 ตร.ม.</li> <li>- ตรีชวา ขนาดพื้นที่ 33.65 ตร.ม.</li> <li>- เข็มบางกอก ขนาดพื้นที่ 7.11 ตร.ม.</li> <li>- พุดกุหลาบ ขนาดพื้นที่ 2.02 ตร.ม.</li> </ul> <p>ทั้งนี้ โครงการสามารถปลูกพันธุ์ไม้/ต้นไม้ชนิดอื่นที่สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ได้เทียบเท่ากับพันธุ์ไม้ที่ระบุในข้างต้น</p> <p>2) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>3) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		5) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้มีการ เคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า- ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	
	2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิด ระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศชนิดเป่าลมเย็น โดย การใช้น้ำยาในการแลกเปลี่ยนความร้อนและใช้พัด ลมระบายความร้อนออก จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบ เรื่องการแพร่กระจายของเชื้อลีสซิโอเนลลา นิวโมฟิลา (Legionella pneumophila) หรือโรคลีเจียนเนร์ (Legionnaires disease) แต่อย่างไรก็ตาม หากไม่มี การดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค โดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศ ที่เต็มไปด้วยเชื้อโรค คือ โรคภูมิแพ้ ซึ่งผู้ป่วยจะมี อาการ คัดจมูก คันตา จามบ่อย แน่นจมูก และตื่น นอนขึ้นมากจะมีอาการระคายคอ ดังนั้น โครงการต้อง มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบรวมทั้ง เสนอแนะให้ผู้พักอาศัยมีวิธีการป้องกันผลกระทบที่ อาจเกิดขึ้น	1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่ง กีดขวางการระบายอากาศ 2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และ ล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำ สม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสม ของเชื้อโรค ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรอง อากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่ง สกปรกหลุดออก และในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศ แบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่ เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคิ์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จัด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาสิทธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรกระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	3.โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด-19) โรคติดต่อในทางเดินหายใจซึ่งเกิดจากการติดเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ การแพร่กระจายเชื้อระหว่างคนสู่คนโดยละอองฝอยของเชื้อผ่านการไอ จาม หรือสัมผัสสารคัดหลั่งของผู้ป่วย ผู้ป่วยจะมีไข้ และอาจมีอาการเจ็บคอ หายใจเหนื่อยหอบ และอาจมีอาการปอดอักเสบรุนแรง ส่งผลกระทบของโรคต่อผู้พักอาศัยและชุมชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงได้	คำแนะนำการป้องกันควบคุมโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ข้อมูลสำหรับผู้ประกอบการ คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ หอพัก กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข <u>นิตินิตบุคคลอาคารชุดหรือผู้ดูแลที่พักอาศัยควรดำเนินการดังนี้</u> 1) จัดทำป้าย เพื่อแจ้งเตือนพนักงาน ผู้พักอาศัย และผู้มาเยี่ยม ถึงสถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และมาตรการในการป้องกันสำหรับประชาชนที่แนะนำโดยกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข โดยทำเป็น 3 ภาษาไทย จีน อังกฤษ (ประสานขอได้ที่ สายด่วนกรมควบคุมโรค 1422 หรือดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข <a href="https://ddc.moph.go.th/viralpneumonia/introduction.php">https://ddc.moph.go.th/viralpneumonia/introduction.php</a> ) 2) แจ้งพนักงานประจำในที่พักอาศัย ผู้พักอาศัยทุกห้อง รวมทั้งบุคคลใกล้ชิด ทั้งที่พำนักอยู่ด้วยกันในห้องหรือเป็นผู้มาเยี่ยม หากมีไข้ หรือ มีอาการไอ เจ็บคอ มีน้ำมูก ให้สวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดเวลา ล้างมือบ่อยๆ และรีบไปพบแพทย์ ในกรณีที่เพิ่งเดินทางกลับจากต่างประเทศภายใน 14 วัน ให้แจ้งประวัติการเดินทางให้แพทย์ทราบด้วย	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาธิ์ที่ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรกระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>3) ติดตั้งเครื่องจ่ายแอลกอฮอล์เจลล้างมือ ไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้ ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ประตูทางเข้าออก หรือหน้าลิฟท์ เป็นต้น เพื่อให้บริการแก่นักงาน ผู้พักอาศัย ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในการแพร่กระจายเชื้อระหว่างบุคคลได้</p> <p>4) หมั่นดูแลทำความสะอาดสิ่งของที่ใช้งานบ่อยๆ เช่น ลิฟท์ ปุ่มกดลิฟท์ สวิตช์ไฟ โทรศัพท์ มือจับประตู ปุ่มกดประตูเข้าออกอัตโนมัติ เครื่องเคี้ยวการ์ด ราวบันได ห้องน้ำส่วนรวม เครื่องออกกำลังกาย เคาน์เตอร์เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารที่มีผู้มาติดต่อบ่อยๆ เป็นต้น เพื่อกำจัดเชื้อ ทั้งนี้ น้ำยาขัดล้างห้องสุขา น้ำยาซักผ้าขาวผสมน้ำ 1/10 และ 70% แอลกอฮอล์สามารถทำลายเชื้อไวรัสได้</p> <p>5) อาจพิจารณาให้มีเครื่องวัดอุณหภูมิร่างกายแบบใช้จอบหน้าผากหรือจอบหู (Handheld thermometer) จัดไว้ที่เคาน์เตอร์เจ้าหน้าที่ด้านล่างของที่พักอาศัย เพื่อตรวจวัดอุณหภูมิผู้ที่เข้ามาในอาคาร</p> <p>6) จัดให้มีการจำหน่ายหน้ากากอนามัย ไว้ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาสิทธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรกระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>7) แจ้งพนักงานทำความสะอาดถึงความเสี่ยงในการรับเชื้อ โดยเน้นความสำคัญในการป้องกันตนเอง ได้แก่ การสวมหน้ากากอนามัย แวนตากันลม และถุงมือ ยาวระยะเวลาปฏิบัติงาน</p> <p>8) เพิ่มความตระหนักให้พนักงานในการหมั่นล้างมือให้สะอาดอยู่เสมอด้วยน้ำ และสบู่ หรือแอลกอฮอล์เจลล้างมือ ไม่นำมือมาสัมผัสตา จมูก ปาก รักษาร่างกายให้อบอุ่นอยู่เสมอ และนอนหลับพักผ่อนให้เพียงพอ</p> <p>9) หากพบพนักงานป่วยด้วยอาการปอดอักเสบ มากกว่า 2 คน ใน 1 สัปดาห์ ให้แจ้งแพทย์ทันทีที่ไปรับการตรวจรักษาที่โรงพยาบาล</p> <p><u>ผู้พักอาศัย ควรปฏิบัติตามคำแนะนำ ดังนี้</u></p> <p>1) ระหว่างเดินทางในต่างประเทศขอให้หลีกเลี่ยงการอยู่ในสถานที่แออัด หรือมีมลภาวะ และไม่อยู่ใกล้ชิดผู้ป่วยไอจาม หากเลี่ยงไม่ได้ให้สวมใส่หน้ากากอนามัย</p> <p>2) หลีกเลี่ยงการเข้าไปตลาดค้าสัตว์มีชีวิต การสัมผัสหรืออยู่ใกล้ชิดกับสัตว์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสัตว์ที่ป่วยหรือตาย และหลีกเลี่ยงการรับประทานอาหารรวมถึงเนื้อสัตว์ที่ไม่สุกดี</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>3) หมั่นล้างมือให้สะอาดอยู่เสมอด้วยน้ำ และสบู่ หรือ แอลกอฮอล์เจลล้างมือ ไม่นำมือมาสัมผัสตา จมูก ปาก โดยไม่จำเป็น</p> <p>4) ไม่ใช้ของส่วนตัวร่วมกับผู้อื่น (เช่น ผ้าเช็ดหน้า แก้วน้ำ ผ้าเช็ดตัว) เนื่องจากเชื้อก่อโรคทางระบบทางเดินหายใจสามารถเข้าสู่ร่างกายได้ทางการสัมผัสสารคัดหลั่งของผู้ติดเชื้อ</p> <p>5) รักษาร่างกายให้อบอุ่นอยู่เสมอและนอนหลับพักผ่อนให้เพียงพอ</p> <p>6) หลังเดินทางกลับถึงประเทศไทย ภายใน 14 วัน ถ้ามีอาการไข้ มีอาการระบบทางเดินหายใจ เช่น ไอ เจ็บคอ มีน้ำมูก หายใจเหนื่อยหอบ ให้สวมหน้ากากอนามัย และรีบไปพบแพทย์หรือเจ้าหน้าที่สาธารณสุขทันที พร้อมทั้งแจ้งประวัติการเดินทาง เนื่องจากมีโอกาสเกิดภาวะแทรกซ้อนปอดบวม และมีอาการรุนแรง ถึงขั้นเสียชีวิตได้</p> <p><u>คำแนะนำกรณีพบผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 สำหรับผู้ประกอบการคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ หอพัก มีรายละเอียด ดังนี้</u></p> <p>1. การป้องกันเฝ้าระวังและแยกผู้ป่วย</p>	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>นิติบุคคลคอนโดหรือผู้ดูแลที่พักอาศัยควรดำเนินการดังนี้</p> <p>1) จัดทำป้ายให้ความรู้คำแนะนำหรือจัดหาสื่อประชาสัมพันธ์การป้องกันการแพร่กระจาย เชื้อโรค เพื่อแจ้งเตือนพนักงาน ผู้พักอาศัย และผู้มาเยี่ยม เช่น โปสเตอร์การเว้นระยะห่างกัน การล้างมือที่ถูกริธี และการสวมหน้ากากผ้า เป็นต้น</p> <p>2) สำรวจความเสี่ยงพนักงานประจำในที่พักอาศัย ผู้พักอาศัยทุกห้อง รวมทั้งบุคคลใกล้ชิด ทั้งที่พักอยู่ ด้วยกันในห้อง ว่ามีประวัติเดินทางไปในต่างประเทศ หรือสถานที่ในประเทศไทยที่ถูกประกาศว่าเป็น สถานที่พบผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือไม่ โดยตรวจสอบประกาศ ของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุขได้ที่ <a href="https://ddc.moph.go.th/viralpneumonia/index.php">https://ddc.moph.go.th/viralpneumonia/index.php</a></p> <p>หากพบพนักงานเดินทางไปยังสถานที่ที่พบผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ตามวัน เวลาที่มีการประกาศ ควรให้หยุดงานทันที แยกตัวเองเพื่อสังเกตอาการเป็นเวลา 14 วัน และรายงานตัว ตามที่มีการประกาศ</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาสิทธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>3) สำหรับคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ หอพัก ที่มีพนักงานหนาแน่น ควรจัดให้มีการตรวจคัดกรองอุณหภูมิพนักงานก่อนทำงาน หากพบพนักงานผู้ป่วยด้วยอาการไข้มากกว่า 37.5 องศาเซลเซียส ไอ จาม เจ็บคอ หรือมีน้ำมูก ควรให้พักกักตัวในที่พักอาศัย เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค และหากอาการไม่ดีขึ้นภายใน 2 วัน หรือมีอาการป่วยรุนแรง เช่น หอบเหนื่อยควรรีบไป โรงพยาบาลเพื่อรับการตรวจรักษา</p> <p>4) กรณีที่พบพนักงาน หรือผู้พักอาศัย ยืนยันติดเชื้อโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ให้พนักงาน หรือผู้พักอาศัยหยุดงานทันที แยกตัวเองที่โรงพยาบาลหรือที่บ้าน (กรณีไม่มีอาการหรือแสดงอาการน้อยมาก) ตามที่แพทย์ให้คำแนะนำ</p> <p>5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบของสถานประกอบการ ในการโทรแจ้งและติดต่อกับหน่วยงาน สาธารณสุขในพื้นที่ หรือสำนักงานสาธารณสุขจังหวัด เพื่อดำเนินการควบคุมโรคตามแนวทางของ กระทรวงสาธารณสุขต่อไป</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาสิทธิ์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>2. การแยกผู้สัมผัสใกล้ชิดผู้ป่วย</p> <p>ในกรณีที่พบพนักงานยืนยันติดเชื้อโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในโครงการ ให้ประสานหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่หรือสำนักงานสาธารณสุขจังหวัดเพื่อทำการสำรวจคนร่วมงานที่อยู่ในข่ายสัมผัสโรค ซึ่งต้องให้หยุดงานทันทีและกักกันตนเอง ณ ที่พักอาศัยหรือที่ที่คณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดกำหนดไว้ เพื่อสังเกตอาการเป็นเวลา 14 วัน หลังจากใกล้ชิดผู้ป่วยครั้งสุดท้าย ดังนี้</p> <p>นิยามผู้สัมผัสโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019</p> <p>1. ผู้สัมผัสในครัวเรือน</p> <p>1.1) สมาชิกในครอบครัว ญาติ และผู้ที่ดูแลผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ขณะที่มีการป่วยผู้ที่พักอาศัยในบ้านเดียวกับผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019</p> <p>2. ผู้สัมผัสในยานพาหนะ</p> <p>2.1) ในกรณีที่ผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เดินทางโดยเครื่องบิน ในขณะที่มีอาการ ผู้ที่ร่วมเดินทางโดยเครื่องบินดังกล่าวกับผู้ป่วยผู้โดยสารที่นั่งใกล้ผู้ป่วยในแถวเดียวกัน และในระยะ 2 แถวหน้า และ 2 แถวหลัง ถัดจากที่นั่งของผู้ป่วย</p>	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>2.2) พนักงานบริการบนเครื่องบินทุกรายในโซนที่ผู้ป่วยนั่ง</p> <p>2.3) ผู้ที่ร่วมกลุ่มเดินทางเดียวกัน เช่น กลุ่มทัวร์เดียวกัน</p> <p>2.4) ในกรณีที่ผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เดินทางโดยยานพาหนะอื่น ๆ ในขณะที่มีอาการ ได้แก่ ผู้ที่ร่วมเดินทางกับผู้ป่วย ผู้โดยสารหรือพนักงานที่สัมผัสสารคัดหลั่งจากทางเดินหายใจ หรือโดนไอ จามจากผู้ป่วย และผู้โดยสารที่อยู่ในระยะห่างไม่เกิน 1 เมตร จากผู้ป่วย</p> <p>3. ผู้สัมผัสในโรงเรียน/ ที่ทำงาน และในชุมชน</p> <p>3.1) นักเรียนหรือผู้ร่วมงาน ได้แก่ กลุ่มเพื่อนที่พบปะกับผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในขณะมีอาการ และมีประวัติอาจสัมผัสสารคัดหลั่งจากทางเดินหายใจ หรือโดนไอ จาม จากผู้ป่วย</p> <p>3.2) ผู้ที่อยู่ในชุมชนเดียวกันกับผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือในชุมชนอื่น ๆ และสัมผัสสารคัดหลั่งจากทางเดินหายใจ หรือโดน ไอ จาม จากผู้ป่วย</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		<p>3. การทำความสะอาดสถานที่</p> <p>1) เพิ่มความตระหนักให้กับพนักงาน และพนักงานทำความสะอาด ถึงความเสี่ยงในการปนเปื้อนเชื้อ โดยให้ความสำคัญในการป้องกันตนเอง เช่น การสวมหน้ากากอนามัยหรือหน้ากากผ้า และล้างมือ ขณะปฏิบัติงาน และการดูแลทำความสะอาดสิ่งของที่ใช้งานบ่อยๆ เช่น โต๊ะทำงาน คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในการทำงาน รวมถึงอุปกรณ์ทำความสะอาดอื่นๆ</p> <p>2) จัดให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสปริมาณมากอย่างสม่ำเสมอ เช่น ราวจับ กลอนประตู ห้องน้ำ อุปกรณ์ต่างๆ ด้วยน้ำยาฟอกขาว ความเข้มข้น 6% ผสมน้ำสะอาด (โดยใช้น้ำยา 1 ส่วนต่อน้ำ 99 ส่วน) หรือ 70% แอลกอฮอล์</p> <p>3) จัดจุดทิ้งขยะติดเชื้อให้กับผู้พักอาศัย ะมัดระวังการเก็บขยะติดเชื้อ เช่น ทิชชูที่ผ่านการใช้แล้วอาจปนเปื้อนสารคัดหลั่ง ก่อนทิ้งขยะติดเชื้อควรใส่ถุงปิดให้มิดชิด และล้างมือทำความสะอาดเพื่อป้องกันการตกค้างของเชื้อโรค</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีรี เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีรีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)		4. คำแนะนำผู้พักอาศัย 1) หลีกเลี่ยงการออกไปสถานที่ชุมชนสาธารณะ หากจำเป็น ควรจัดเตรียมหน้ากากอนามัย และแอลกอฮอล์เจลเพื่อใช้ล้างมือบ่อยๆ 2) หมั่นล้างมือให้สะอาดอยู่เสมอด้วยน้ำและสบู่ หรือแอลกอฮอล์เจลล้างมือ ไม่นำมือมาสัมผัสตา จมูก ปาก โดยไม่จำเป็น 3) ไม่ใช้ของส่วนตัวร่วมกับผู้อื่น เช่น แก้วน้ำ ภาชนะใส่ และรับประทานอาหาร ผ้าเช็ดมือ 4) หากพบว่าตนเองมีอาการป่วย ควรหยุดพักรักษาตัวอยู่ที่บ้าน และหากอาการไม่ดีขึ้นภายใน 2 วัน หรือมีอาการป่วยรุนแรง เช่น หอบเหนื่อยควรรีบไปโรงพยาบาลเพื่อรับการตรวจรักษา และแจ้งหัวหน้างาน/นิติบุคคลทราบ	
โรคผิวหนัง	1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนหลังคา ซึ่งการสะสมของตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอกมูมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่ใช้น้ำเพื่อกิจกรรมต่างๆ ได้ ดังนั้น	1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอกมูมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง 2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำสะอาดและดูแลรักษา	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เอนาคีรีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ห์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์ห์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคผิวหนัง (ต่อ)	เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ จึงต้องกำหนดให้มีมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	3) หาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	
	2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัด น้ำเสีย น้ำส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ/ซักล้าง และน้ำชักโครก เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดจาก โครงการได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ สามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง จากอาคารก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำของถนน สาธารณะ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนบางแค และระบายออกสู่คลอง ภาษีเจริญต่อไป จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ที่ พักอาศัยภายในโครงการหรือผู้ที่อยู่อาศัยใกล้เคียง	โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัด น้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีร์ห์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จัด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	3. การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ ในกรณีที่ฝนตก หากโครงการไม่มีระบบการ ระบายน้ำที่ดี อาจทำให้เกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่ โครงการได้ ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดให้มีมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการระบาย น้ำ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีร์ห์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จัด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพ โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	อาจมีโอกาในการเกิดโรคต่างๆ ได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน อยู่ภายในโครงการหรือถูกแมลงสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น ยุงลาย ทำให้เกิดโรคไข้เลือดออก เป็นต้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องจัดให้มีระบบการจัดการด้านสุขาภิบาลภายใน โครงการ ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบการจัดการมูลฝอย เป็นต้น	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ</li> <li>2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน</li> <li>3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร</li> <li>4) ประสานสำนักงานเขตบางแคให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น อีต๋มยุงกำจัดยุง เป็นต้น</li> <li>5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</li> <li>6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขน มูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์</li> <li>7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตบางแคมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว</li> <li>8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร</li> <li>9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง</li> </ol>	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 สุนทรียภาพ และ ทัศนียภาพ	<p>อาคารโครงการเป็นโครงการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการทุกอาคาร จะประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม 210 ห้อง มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา 22.95 ม.</p> <p>เมื่อพิจารณาลักษณะการใช้พื้นที่โดยรอบโครงการมีสภาพเป็นอาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านค้า และสถานประกอบการต่างๆ วางตัวตามแนวเส้นทางสัญจรสายหลัก คือ ถนนบางแคและถนนเทอดไท พบว่า อาคารโครงการมีความสูงใกล้เคียงกับอาคารข้างเคียง (อาคารข้างเคียงสูง 7-8 ชั้น) ซึ่งไม่ต่างจากอาคารข้างเคียงมากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวเพื่อปลูกต้นไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมชาติ และสร้างทัศนียภาพที่สวยงามกับภายในโครงการและบริเวณโดยรอบ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งโครงการ 662.58 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 400.51 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้</li> <li>2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</li> <li>3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</li> <li>4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.</li> <li>5) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ</li> <li>6) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ</li> </ol>	<p>- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ :</p> <p>นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การบดบังแสงแดด	<p>เมื่อการก่อสร้างอาคารโครงการแล้วเสร็จอาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงต่อพื้นที่ใกล้เคียง จากประเมินผลกระทบการบดบังแสงแดดโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SketchUp Version SketchUp 2018 มาใช้ประเมินผลกระทบ โดยโครงการจึงเลือกคาดการณ์ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด ตามปรากฏการณ์ Equinox และ Solstice ข้างต้น ซึ่งเป็นวันที่ดวงอาทิตย์ตั้งฉากกับเส้นศูนย์สูตร และเป็นวันที่ดวงอาทิตย์อยู่ห่างจากเส้นศูนย์สูตรมากที่สุด เป็นตัวแทนในการคาดการณ์ของการเกิดระยะเงาจากอาคารโครงการในแต่ละฤดู ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- วันที่ 21 มีนาคม (วันวสันตวิษุวัต) เป็นตัวแทนฤดูร้อนของประเทศไทย</li> <li>- วันที่ 21 มิถุนายน (วันครีษมายัน) เป็นตัวแทนฤดูฝนของประเทศไทย</li> <li>- วันที่ 21 ธันวาคม (วันเหมายัน) เป็นตัวแทนฤดูหนาวของประเทศไทย</li> </ul>	<p>โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562</p>	<p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ</p>



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	จากการประเมินระดับผลกระทบของ บ้านเรือน/สถานประกอบการที่ได้รับผลกระทบ จากการบดบังแสงแดด โดย อ้างอิงจากวิทยานิพนธ์ ของสุภา ขจรฤทธิ์ : แนวทางการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม : การบดบังแดด, 2552 พบว่า บ้าน/อาคารโดยรอบโครงการที่ได้รับ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากเงาอาคาร โครงการพาดผ่านมีจำนวน 16 แห่ง เป็นบ้าน/ อาคารที่ได้รับการบดบังแสงแดดมากกว่า 2 ชั่วโมง อย่างไรก็ตาม อาคารโครงการจะบดบังแสงต่อพื้นที่ ข้างเคียงบางส่วนและในบางช่วงเวลา ไม่ได้ปิดหรือ กันแสงตลอดเวลา		
4.7 การบดบังทิศทางลม	จากการศึกษาผลกระทบด้านการบดบังกระแส ลมจากการพัฒนาโครงการโดยใช้แบบจำลอง พลศาสตร์ของไหล หรือ Computational Fluid Dynamics (CFD) ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ทิศทางและความเร็วลมต่อพื้นที่ข้างเคียง พบว่า อาคารโครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารและอาคาร โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2 เป็น อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงจาก	โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอัน เนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถ ติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท เสนาคีเวลลอป เม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของ โครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดย กำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือมีช่องทาง รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบ จนถึงภายหลังการจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี ผู้รับผิดชอบ : บริษัท เสนา คิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาคีร์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การบดบังทัศนทิว (ต่อ)	<p>ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา 22.95 ม. ตั้งอยู่บริเวณถนนเทอดไท บริเวณโดยรอบมีอาคารหนาแน่น ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น บ้านพักอาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 8 ชั้น (ประมาณ 23 ม.) จึงมีความเร็วลมในพื้นที่ไม่สูงมากนัก พื้นที่ในระดับ +1.50 เมตรเหนือพื้นดิน ส่วนใหญ่มีความเร็วลมอยู่ในระดับไม่น่าสบาย (น้อยกว่า 0.2 ม./วินาที) และระดับที่มีความน่าสบาย แต่แทบไม่สามารถรู้สึกได้ (0.2-0.4 ม./วินาที) ภายหลังการก่อสร้างโครงการกลุ่มอาคารในรัศมี 100 ม. ที่ได้รับความเร็วลมลดลงส่วนใหญ่ลดลงโดยที่ยังอยู่ในช่วงระดับผลกระทบตามเดิมเมื่อเทียบกับก่อนพัฒนาโครงการ ในบางพื้นที่ที่มีความเร็วลมลดลง จากเดิมมีความน่าสบาย แต่แทบไม่สามารถรู้สึกได้ เป็นรู้สึกไม่น่าสบายเล็กน้อย ซึ่งจะส่งผลกระทบบางช่วงเวลาในรอบปีเท่านั้น</p> <p>ในส่วนของระดับด้านบน 10 และ 20 ม. บริเวณที่ด้านบนเป็นพื้นที่โล่งจะมีความเร็วลมเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากในระดับ 1.5 เมตรมีอาคารก่อสร้างหนาแน่น จึงมีความเร็วลมที่ไม่สูง</p>	<p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทิวอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท เสนาคีร์เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562</p>	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การบดบังทัศนียภาพ	<p>เป็นทุนเดิม นอกเหนือจากนั้นบริเวณด้านบนจะมีความเร็วลมมากกว่าระดับด้านล่างเล็กน้อย ซึ่งสอดคล้องกับธรรมชาติการไหลลมที่ด้านบนจะมีสิ่งกีดขวางน้อยกว่า โดยลมจะมีความเร็วขึ้น 0.0 – 0.2 ม./วินาที เท่านั้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม ด้วยสภาพแวดล้อมอาคารโดยรอบมีบางกรณีที่มีความสูงอาคารผลกระทบต่อ การไหลเวียนลม เช่น พื้นที่ด้านทิศตะวันตกของโครงการเป็นอาคารพาณิชย์สูงประมาณ 10 ม. ดังนั้นในระดับ 10 ม. ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการจึงไม่มากนัก เนื่องจากอาคารพาณิชย์ดังกล่าวบดบังลมไว้อยู่ก่อนแล้ว ในขณะที่ในระดับ 20 ม. ลมจากทิศตะวันตกสามารถไหลข้ามอาคารพาณิชย์ดังกล่าวได้ อาคารโครงการจึงมีโอกาที่จะบดบังลมจากทิศตะวันตก และลมจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ที่ไหลมายังอาคารทางทิศตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือได้ บางตำแหน่งมีความเร็วลมลดลงจาก 0.2-0.37 ม./วินาที เหลือ 0.18-0.2 ม./วินาที</p>		



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.8 การบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	เมื่อโครงการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจะปรากฏเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา 22.95 ม. ซึ่งอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบจากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์ลงส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุและโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)(เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี ผู้รับผิดชอบ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ห์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. ความเป็นส่วนตัว	อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม 210 ห้อง ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่โดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น อาคารพาณิชย์ ร้านค้า บ้านพักอาศัย และสถานประกอบการ อาจส่งผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวระหว่างอาคารโครงการกับบ้านพักอาศัยข้างเคียง อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและไม้ยืนต้นภายในโครงการตามที่ออกแบบไว้ และดูแลรักษาให้มีสภาพดีอยู่เสมอเพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีของโครงการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวระหว่างโครงการกับบริเวณโดยรอบโครงการ 2) กำหนดให้มีระเบียบควบคุมการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน เพื่อลดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวซึ่งกันและกัน เช่น โครงการจะมีข้อห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการตากผ้าย่นล้ำไปนอกระเบียงอาคาร เพื่อป้องกันทัศนียภาพ และผ้าปลิว ห้ามผู้พักอาศัยขว้างปาหรือโยนสิ่งของออกจากอาคารโครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
6. การบริหารจัดการโครงการ	กรณีโครงการเปิดให้จองห้องชุดพักอาศัยก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ให้โครงการใช้แบบสัญญาจะซื้อจะขายตามแบบมาตรฐานที่รัฐมนตรีประกาศไว้ เพื่อให้ผู้จองได้รับสิทธิตามข้อตกลงตามวันที่ทำสัญญา	1) ในกรณีที่มิทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. การบริหารจัดการโครงการ (ต่อ)		2) สัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำ ตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะ ซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	
	โครงการใช้ถนนภาระจ่ายยอมเป็นเส้นทางในการ เข้า-ออกโครงการสู่ถนนสาธารณะ ซึ่งถนนภาระ จ่ายยอมดังกล่าวจะใช้เป็นทางเข้า-ออกของโครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 และอาคารชุด พักอาศัยใกล้เคียงจำนวน 3 โครงการ ดังนั้น โครงการจึงให้มีมาตรการในการแจ้งให้ผู้ซื้อ โครงการได้รับทราบข้อมูลดังกล่าว ที่จะเกิดขึ้นต่อ ความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้ 1) ค่าใช้จ่ายสำหรับการบำรุงรักษาด้านภาระ จ่ายยอม	กำหนดให้มีการประชาสัมพันธ์แจ้งแก่ผู้ซื้อโครงการ/ รวมถึงระบุไว้ในเอกสารขายโครงการ ทราบถึงการใช้น ถนนภาระจ่ายยอม ซึ่งเป็นทางเข้า-ออก ของโครงการ ซึ่งจะ รวมในค่าส่วนกลาง เพื่อเป็นทางเลือกในการตัดสินใจ 1) ค่าใช้จ่ายงานบริการดูแล บำรุงรักษาด้านและทางเท้า บริเวณถนนที่เป็นภาระจ่ายยอม ตลอดทั้งเส้น (ถ้ามี) รายละเอียดงานมีดังนี้ - กวาดถนนและทางเท้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ ตามปกติ - บำรุงรักษาและซ่อมบำรุงถนนและทางเท้า เช่น ทาสี ตีเส้น ซ่อมรอยแตกกร้าว ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ ตามปกติ 2) ค่าใช้จ่ายงานบริการดูแลรักษาภูมิทัศน์และ สิ่งแวดล้อมบริเวณถนนที่เป็นภาระจ่ายยอม ตลอดทั้งเส้น รายละเอียดงานมีดังนี้	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาคีท เวิลด์ออปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาติท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. การบริหารจัดการโครงการ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตัดแต่ง ใส่ปุ๋ย พรวนดิน ตัดหญ้า</li> <li>- ฉีดยา กำจัดแมลงและโรค</li> <li>- กำจัดวัชพืช, เก็บขยะในพุ่มไม้</li> <li>- ตัดแต่งกิ่งไม้ที่ขวางทางเท้า</li> </ul> <p>3) ค่าใช้จ่ายงานบริการดูแลรักษาระบบระบายน้ำและท่อระบายน้ำ บริเวณถนนที่เป็นภาระจ่ายอม ตลอดทั้งเส้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตามปกติ</p> <p>4) ค่าดูแลรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และค่าไฟฟ้าบริเวณถนนที่เป็นภาระจ่ายอมตลอดทั้งเส้น ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตามปกติ</p>	
	2) สัดส่วนความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของโครงการ ในการบำรุงรักษากฎนภาระจ่ายอม	ค่าใช้จ่ายสำหรับการบำรุงรักษากฎนภาระจ่ายอม เจ้าของโครงการ (บริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดส่วนนี้ เป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) หลังจากนั้น จะคิดค่าใช้จ่ายจากนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะคำนวณค่าใช้จ่ายตามจริงและเก็บค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนพื้นที่ดินที่ตั้งโครงการของแต่ละโครงการที่อาจใช้ถนนภาระจ่ายอมร่วมกันในอนาคต โดยจะระบุไว้โดยชัดเจนเพื่อให้ผู้ซื้อทราบก่อนตัดสินใจซื้อ	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7. การประชาสัมพันธ์	โครงการจัดให้มีการกิจกรรมการมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษาจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมรับทราบข้อมูลโครงการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนได้เสนอข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง อันจะนำไปสู่การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นที่ยอมรับและสอดคล้องกับสภาพชุมชน ดังนั้นในระยะก่อสร้างและดำเนินโครงการ จึงได้จัดทำแผนการประชาสัมพันธ์โครงการ เพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ รวมทั้งเป็นการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านเศรษฐกิจและสังคมที่อาจเกิดจากโครงการ	1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ 2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	- จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียน ต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานกับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
8. เศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในบางประเด็น	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคม และความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการณ์เปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
8. เศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน (ต่อ)		อาคารระยะประชิด พื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กม. ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสัปดาห์ตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	
9. การมีส่วนร่วมของประชาชน	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในบางประเด็น	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และตามหลักวิชาการ	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	จากการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะเปิดดำเนินการพบว่าส่วนใหญ่มีข้อห่วงกังวลด้านจราจรจากกรณีเข้า-ออกพื้นที่โครงการ การระบายน้ำ รวมถึงการจัดการน้ำเสียภายในโครงการ เป็นต้น	1) โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด 2) เจ้าของโครงการจะมีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดรับทราบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัดต่อไป เพื่อมิให้การ	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
9. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)		ก่อสร้างและดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	
10. การรับเรื่องร้องเรียน	โครงการเปิดดำเนินการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในบางประเด็น ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบด้านต่างๆ แล้ว อย่างไรก็ตามเพื่อให้โครงการสามารถดำเนินไปพร้อมกับการพักอาศัยของชุมชน/ผู้พักอาศัยโดยรอบได้ด้วยดี โครงการจึงจัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนดังแสดงในรูปที่ 5.1-3	1) จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการอาคารแสดงในรูปที่ 5.1-3 รายละเอียดดังนี้ <u>ช่องทางติดต่อ</u> - ทางโทรศัพท์ โทรสาร จดหมายทางไปรษณีย์ โดยสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์และที่อยู่ของเจ้าของโครงการที่ไว้ไว้จากการเข้าพบในช่วงก่อนการรื้อถอนและก่อสร้าง - เข้าพบได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด <u>ขั้นตอนและกระบวนการ</u> - เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการตรวจสอบความเสียหายทันที - ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้น (1) ปัญหาที่แก้ไขได้ แก้ไขทันที หากไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 7 วัน ต้องรายงานผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปให้รับทราบและร่วมแก้ไข ปัญหาต่อไปหรือพิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานร่วมแก้ไขปัญหา (2) การชดเชยเป็นตัวเงิน โครงการจัดให้มีเงินสำรองเยียวยา จำนวน 5,000,000 บาท เป็นเวลา 1 ปี นับจากจดทะเบียนนิติบุคคล	ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.1-4 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
10. การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)		<p>อาคารชุด เพื่อสำรองชดเชยเยียวยา เรื่องผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์</p> <p>(3) กรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562</p> <p>2) การป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น และต้องนำแนวทางการแก้ไขปัญหามารับเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ</p> <p>3) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องระบุเบอร์โทรศัพท์หน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ ได้แก่ สำนักงานเขตบางแค สถานีตำรวจนครบาลเพชรเกษม และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแค ไว้ที่สำนักงานของโครงการ</p>	<p>ผู้รับผิดชอบ :</p> <p>นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด</p>

หมายเหตุ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะต้องดำเนินการดังนี้

- เมื่อเริ่มมีการรื้อถอนและก่อสร้าง จะต้องจัดทำผังขั้นตอนการประสานงานเรื่องร้องเรียนทั้งในระยะรื้อถอน ระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการเสนอต่อสำนักงานเขตบางแค (ดูรูปที่ 5.1-1 ถึงรูปที่ 5.1-3 ประกอบ)
- จัดให้มีบริษัทผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบอย่างเคร่งครัด และจะนำมาตรการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ระบุใน TOR เพื่อให้ผู้รับเหมาทราบมาตรการที่จะต้องปฏิบัติตามตั้งแต่ต้นในการประมูลงานรื้อถอนและก่อสร้างของโครงการ
- กำชับคนงาน เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงาน และผู้รับเหมาในช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบโดยเคร่งครัด
- นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับการเห็นชอบติดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 และสำนักงานเขตบางแค



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.2-3

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียว	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
2. คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ขณะจอดรอและห้ามปั๊มแตรรถยนต์	- ตรวจสอบป้ายจราจรภายในให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
4. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน - ทำความสะอาด (ล้างถัง)	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.2-3 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
5. การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
6. การจัดการมูลฝอยและ สิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (Suspended Solids)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)</li> <li>- ตะกอนหนัก (Settleable Solids)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> </ul>	<p><u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกจาก โครงการ (รูปที่ 5.2-1) ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด น้ำเสียจำนวน 1 จุด</li> <li>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด น้ำเสียจำนวน 1 จุด</li> <li>3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนน การะจำยอม 1 จุด</li> </ol> <p><u>วิธีตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ให้ใช้ เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของ น้ำ (pH Meter)</li> <li>- บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์ โมดิฟิเคชัน (Azide Modification)</li> </ul>	<p>ความถี่ในการตรวจวัด ทุกเดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ และจัดเก็บ สถิติและข้อมูล ให้เป็นไปตาม บทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและ รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ วัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดดังกล่าวตาม แบบ ทส.1 เก็บไว้ภายใน พื้นที่โครงการเป็น</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีรี เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.2-3 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไทเตรท (Titrate)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน</li> </ul> <p>ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ</p>	ระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล	
	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน	<p>จุดตรวจสอบ</p> <p>บ่อดักไขมัน</p> <p>วิธีตรวจสอบ</p>	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาดีท เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.2-3 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		เป็นไปตามคู่มือแนวทางการจัดการ น้ำมันและไขมันจากปอดักไขมัน และ การนำไปใช้ประโยชน์ จากกรม ควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2551)		
8. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อ ระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด
	รางระบายน้ำและปอดักตะกอน	ตรวจสอบรางระบายน้ำและปอดัก ตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	
	ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำบนถนน การจ่ายลมที่ออกจากโครงการ ก่อนเข้า สู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนบางแค	ตรวจสอบท่อระบายน้ำและปอดัก ตะกอน	ก่อนเข้าฤดูฝนปีละ 1 ครั้ง	
9. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย การอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และการซ่อม อพยพหนีไฟ	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้ พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการ อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบ ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของ ระบบป้องกันอัคคีภัย และการ ซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด
10. การระบายอากาศ	อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาคีร์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.2-3 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
11. การจราจร	ทางเดินรถ และป้ายจราจร และพื้นที่สีเขียว	ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
13. สุนทรียภาพ	พื้นที่สีเขียว	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
14. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม</li> <li>- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน ตั้งผังการรับเรื่องร้องเรียน โครงการรูปที่ 5.1-3</li> </ul>	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)  
โครงการ เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 5.2-3 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
15. สังคมและการมีส่วนร่วม ของประชาชน	สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความ คิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและ ความต้องการแก้ไข้ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก โครงการ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลง โครงการ	<u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> สำรวจความคิดเห็นบ้าน/อาคารระยะ ประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดง ภาพตำแหน่งการสำรวจ <u>การรับเรื่องร้องเรียน</u> จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการ ดำเนินการอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อม ยามด้านหน้าโครงการ โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และสำนักงานเขตบางแค พร้อมขั้นตอนการร้องเรียนดังแสดงใน รูปที่ 5.1-3	ทุกครั้งก่อนมีการเปลี่ยนแปลง	นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด

หมายเหตุ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะต้องดำเนินการดังนี้

- เมื่อเริ่มมีการรื้อถอนและก่อสร้าง จะต้องจัดทำผังขั้นตอนการประสานงานเรื่องร้องเรียนทั้งในระยะรื้อถอน ระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการเสนอต่อสำนักงานเขตบางแค (ดูรูปที่ 5.1-1 ถึงรูปที่ 5.1-3 ประกอบ)
- จัดให้มีบริษัทผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบอย่างเคร่งครัด และจะนำมาตรการในรายงานการ  
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ระบุใน TOR เพื่อให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตามมาตรการที่จะต้องปฏิบัติตามตั้งแต่ต้นในการประมูลงานรื้อถอนและก่อสร้างของโครงการ
- กำชับคนงาน เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงาน และผู้รับเหมาในช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบโดยเคร่งครัด
- นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับการเห็นชอบติดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ  
(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 และสำนักงานเขตบางแค



## ภาคผนวก ก-3



สำเนาการแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ  
และ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตาม  
มาตรา 39 ทรี (แบบ ยพ.4)



ที่ กท ๐๙๐๗/ว. ๙๒๔

สำนักงานโยธา

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

## ๒๘ ก.ย. ๒๕๖๔

เรื่อง การยื่นแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง ใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ยผ.๔ เลขที่ ๑๘๑/๒๕๖๔

ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๑๐ ห้อง) และจอดรถยนต์ ท่อระบายน้ำยาว ๔๕๒.๐๐ เมตร ที่ถนนเทอดไท แขวงบางแค เขตบางแค ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาตรวจสอบเอกสารและแบบแปลนอาคารดังกล่าวแล้วไม่มีส่วนใดขัดพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้บริษัท ฯ จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้แจ้งและส่งให้ กรุงเทพมหานคร ตลอดจนถือปฏิบัติตามกฎหมายฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมจากใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร (แบบ ยผ.๔) ดังนี้

๑. ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นใดในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎหมายฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๖๖) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑๑

๒. การใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งตกอยู่ภายใต้ภาระจำยอมตามที่ขออนุญาตนั้น ผู้แจ้งจะก่อสร้างได้แค่ไหนเพียงใด เป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้แจ้งต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

๓. เมื่อผู้แจ้งได้กระทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จะต้องแจ้งหนังสือให้กรุงเทพมหานครทราบตามแบบที่กำหนดเพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารนั้น

๔. ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๘๑๑๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ อย่างเคร่งครัด

๕. ผู้แจ้งต้องจัดทำประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร ตามกฎหมายกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๔

๖. หากการ...

-๒-

๖. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากแบบที่ยื่นแจ้ง และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลง ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิทุม ชันแก้ว)

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สำนักงานควบคุมอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๕๗

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๔



ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๘๑  
ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๔



ด่วนมาก

โดยไม่มียื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ

แบบ ยผ. ๔

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตร

เลขที่ ๑๘๑/๒๕๖๔

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภักย์

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภักย์ และ  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๔๔๘ หมู่ที่ ๑  
ตรอก/ซอย ถนน รัชดาภิเษก ตำบล/แขวง สามเสนนอก  
อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร  
☐ ดัดแปลงอาคาร  
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ ๔๔๘ ตรอก/ซอย ถนน เทอดไท  
หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง บางแค อำเภอ/เขต บางแค  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๒๕๗๖๐, ๒๕๒๘๖ (การะจำยอม),  
๒๖๑๐๑ (การะจำยอม)

เป็นที่ดินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภักย์

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

และจอดรถยนต์

- ๒.๑ ชนิด ตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๑๐ ห้อง)  
มีพื้นที่รวมกัน ๘,๘๔๘.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๖๗ คัน  
มีพื้นที่ ๗๑๙.๐๐ ตารางเมตร
- ๒.๒ ชนิด ทอระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น  
มีพื้นที่ยาว ๔๕๒.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๑ คัน  
มีพื้นที่ ตารางเมตร
- ๒.๓ ชนิด จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น  
มีพื้นที่รวมกัน ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๑ คัน  
มีพื้นที่ ตารางเมตร

โครงการ เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑



-๒-

ข้อ ๓ โดยมี

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> นายธิตินาถ ศิริวิโรจน์ ส-สส.๒๒๘๒ | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายธนาคม เขียวแก้ว ภ-สส.๑๗๗๐๕    | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายทินกร ทักษาดิพนธ์ ว-สส.๓๙๐    | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายอิม รุ่งสัทธรรม วย.๑๑๗๗       | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายดุสิต ประโมจน์ วย.๑๑๓๗        | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายอำนาจ คุ้มณี สก.๓๓๐๘          | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้    |
| <input type="checkbox"/>   | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโอภาส ศรีวงศ์ตานนท์ สส.๓๑๓    | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโอภาส ศรีวงศ์ตานนท์ สส.๓๑๓    | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโอภาส ศรีวงศ์ตานนท์ สส.๓๑๓    | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา  |
| <input type="checkbox"/>   | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา   |
| <input type="checkbox"/>   | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์  |
| <input type="checkbox"/>   | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายจิรวุฒิ ชินชนะถาวร วฟก.๙๗๐    | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า  |
| <input type="checkbox"/>   | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายดุสิต ประโมจน์ วย.๑๑๓๗        | เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร   |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๓๖๕ วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๔ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- |  |               |
|--|---------------|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน                                      | ๓๕,๓๙๒.๐๐ บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เชื้อเพลิง กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน | ๕๕๒.๐๐ บาท    |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน         | ๓๖๐.๐๐ บาท    |
| (๔) ป้าย จำนวนเงิน                                       | - บาท         |
| (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน              | ๒๐๐.๐๐ บาท    |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน                                    | ๓๖,๕๐๔.๐๐ บาท |

โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑



-๓๓-

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

โครงการ เสนาคีรท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑



-๔-

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อบกพร่อง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือ ที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส ๑๐๑๐.๕/๑๘๑๘๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ อย่างเคร่งครัด

ข้อ ๑๒ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) และจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๕

(นายไทวุฒิ ชันแก้ว)

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

โครงการ เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑





-๕-

#### คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

โครงการ เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑

## ภาคผนวก ก-4



สำเนาหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร  
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
(แบบ อ.5)



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒  
อาคารชุดอยู่อาศัย

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้  
เลขที่ ๒๐๗/๒๕๖๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ และ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๔๔๘ ตรอก/ซอย ..... ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง สามเสนนอก อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๑๐ ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร ..... เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ในใบอนุญาตเลขที่ ..... ในใบรับแจ้งเลขที่ ๑๘๑/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๑๐ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๘,๘๔๘.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรล จำนวน ๖๗ คัน

(๒) ชนิด ..... จำนวน ..... เพื่อใช้เป็น ..... พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรล จำนวน ..... คัน

(๓) ชนิด ..... จำนวน ..... เพื่อใช้เป็น ..... พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรล จำนวน ..... คัน ที่บ้านเลขที่ ..... /ตรอก/ซอย ..... ถนน เทอดไท หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง บางแค อำเภอ/เขต บางแค จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ โดยมี บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ ..... เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ ..... เลขที่ ๒๔๗๖๐, ๒๕๒๘๖ (ภาระจำยอม), ๒๖๑๐๑ (ภาระจำยอม)

เป็นที่ดินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์

*(Signatures)*



- ๒ -

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือที่ กท ๑๐๑๐.๕/๑๘๑๑๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ อย่างเคร่งครัด

HS

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน..... พ.ย. ๒๕๖๕.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....  
(นายจิระเดช กรณกฤตกุล)  
รองผู้อำนวยการสำนักงานโยธา  
ตำแหน่ง.....  
รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



โครงการ เสนาคีรท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ





## คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ที่ กท ๐๙๐๗/๐.๕๒๑๗/๕๕



สำนักการโยธา

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

- ๘ พ.ย. ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณา

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง คำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ตส.๒ เลขรับที่ ๒๕๘ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๕

ตามคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตามแบบ อ.๕ ได้ที่ สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร โดยต้องชำระค่าธรรมเนียมใบรับรอง เป็นเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) และให้ท่านไปขอรับใบรับรองภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิระเดช กรุณกิตกุล)

รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สำนักงานควบคุมอาคาร

โทร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๕๗

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๔



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒  
อาคารชุดอยู่อาศัย

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้  
เลขที่ ๒๐๗/๒๕๕๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ และ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๕๕๘ ตรอก/ซอย - ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ - ตำบล/แขวง สามเสนนอก อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๑๐ ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ในใบอนุญาตเลขที่ - ในใบรับแจ้งเลขที่ ๑๘๑/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๑๐ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๘.๘๔๘.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๖๗ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์และทางเข้าออกของรด์ จำนวน - คัน ที่บ้านเลขที่ - ตำบล/ซอย - ถนน เทอดไท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง บางแค อำเภอ/เขต บางแค จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ โดยมี บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ - เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ เลขที่ ๒๙๗๖๐, ๒๕๒๘๖ (ภาระจำยอม) ๒๖๑๐๑ (ภาระจำยอม)

เป็นที่ดินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์



- ๒ -

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือที่ กท ๑๐๑๐.๕/๑๘๑๑๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ อย่างเคร่งครัด

*Handwritten signature*

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

๘ พ.ย. ๒๕๖๕

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

(ลายมือชื่อ).....  
(นายจิระเดช กรณฤกษ์กุล)  
รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
ตำแหน่ง.....  
รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



โครงการ เสนาคีรท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑

- หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า  
๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ





## คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์นั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

# ภาคผนวก ก-5



สำเนาหนังสือการจดทะเบียนอาคารชุด

(อช.10)



อ.ช.๑๐

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขานองแขม  
วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๕ วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด... เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๖๐ ตำบล/แขวง บางแค  
อำเภอ/เขต บางแค จังหวัด กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร..... หลัง
๔. จำนวนห้องชุด..... ๒๑๐ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))  
รายละเอียดปรากฏตามใบค่อแบบท้าย

### ๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน ๒๑๐ ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน - ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน - คัน
อื่น ๆ	

(ลงชื่อ)..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
( นายธีระ เถาว์น้อย )  
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานองแขม

แบบพิมพ์หมายเลข 0961



## ใบต่อ อ.ช.๑๐ แผ่นที่ ๒

๕. ทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด “เสนาทิพย์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑” มีดังนี้

๑. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๗๖๐ ตำบลบางแค อำเภอบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑ ไร่ ๒ งาน ๓๒.๔ ตารางวา
  ๒. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
    - อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง ๘ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร
  ๓. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด
    - ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ ๔๓๘ ตำบลบางแค อำเภอบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร
    - โถง+ลิฟท์บริการ จำนวน ๒ ตัว
    - ที่จอดรถ ๖๔ คัน , ที่จอดรถคนพิการ ๓ คัน, ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ จำนวน ๖ คัน
    - ห้องน้ำส่วนกลางรวม ชาย-หญิง ชั้น ๑ (ในหอนิติบุคคล)
    - ห้องน้ำคนพิการ ชั้น ๑
    - ห้องพักขยะมูลฝอย
    - ตู้รับจดหมายร่วมอยู่ในโถงลิฟท์
    - ห้องควบคุมไฟฟ้า
    - ห้องฟิตเนส
    - ห้องเครื่องปั้มน้ำ
    - ห้องMDB,HV และหม้อแปลงไฟฟ้า
    - บันไดหลักและบันไดรอง (ใช้เป็นบันไดหนีไฟ) ๓ ตำแหน่ง ตามข้อกำหนดของกฎหมาย
    - ระบบความปลอดภัย และกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) พร้อมอุปกรณ์ และป้อมยาม
    - ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์
    - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบ Manual พร้อมกริ่ง
    - อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง แกะเมือถึก (๒.๕ ถึง)
    - อุปกรณ์จับสัญญาณเพลิงแบบชนิดจับควัน (Smoke detector) และชนิดจับความร้อน
    - สายฉีดดับเพลิง
    - ไฟฉุกเฉินใช้แบตเตอรี่สำรอง
    - ป้ายเรืองแสงทางออกหนีไฟ
    - ป้ายบอกชั้น
    - ป้ายบอกโครงการ, รื้อรอบโครงการ ทิศตะวันออก-ทิศใต้, ทิศตะวันตก-ทิศใต้, ทิศเหนือ-ทิศใต้, ทิศใต้-ทิศใต้
    - ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร พร้อมดวงไฟทางเดิน
    - พื้นที่จัดสวนชั้นดาดฟ้า
    - ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำดาดฟ้า
    - ห้องประปาและห้องพักขยะ ประจำชั้น
    - ถนนและสวนหย่อม
- ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นในภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ทั้งนี้รายละเอียดส่วนกลางเป็นไปตามแผนผังและรายการแสดงรายละเอียดของห้องชุด
- ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

*[Signature]*





ใบต่อ อ.ข. ๑๐ แผ่นที่ ๓

๖. อัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางมีดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วน กรรมสิทธิ์	ในจำนวนส่วน
			เนื้อที่ห้อง	ระเบียง	เนื้อที่รวม		
๑	๒	๙๓๘/๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๒	๒	๙๓๘/๒	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๓	๒	๙๓๘/๓	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๔	๒	๙๓๘/๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๕	๒	๙๓๘/๕	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๖	๒	๙๓๘/๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๗	๒	๙๓๘/๗	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๘	๒	๙๓๘/๘	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๙	๒	๙๓๘/๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐	๒	๙๓๘/๑๐	๒๔.๒๐	๑.๙๘	๒๖.๑๘	๒๖.๑๘	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑	๒	๙๓๘/๑๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๑๒	๒	๙๓๘/๑๒	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๓	๒	๙๓๘/๑๓	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๔	๒	๙๓๘/๑๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๕	๒	๙๓๘/๑๕	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๖	๒	๙๓๘/๑๖	๒๔.๒๖	๑.๙๘	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๗	๒	๙๓๘/๑๗	๓๒.๐๖	๒.๕๙	๓๔.๖๕	๓๔.๖๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๘	๒	๙๓๘/๑๘	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖
๑๙	๒	๙๓๘/๑๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๒๐	๒	๙๓๘/๒๐	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๒๑	๒	๙๓๘/๒๑	๒๔.๔๖	๑.๔๙	๒๕.๙๕	๒๕.๙๕	๕,๗๑๓.๙๖
๒๒	๒	๙๓๘/๒๒	๒๙.๕๙	๑.๙๘	๓๑.๕๗	๓๑.๕๗	๕,๗๑๓.๙๖
๒๓	๒	๙๓๘/๒๓	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๒๔	๒	๙๓๘/๒๔	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖

*[Signature]*



ใบต่อ อ.ช. ๑๐ แผ่นที่ ๔

๖. อัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางมีดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วน กรรมสิทธิ์	ในจำนวนส่วน
			เนื้อที่ห้อง	ระเบียง	เนื้อที่รวม		
๒๕	๒	๙๓๘/๒๕	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๒๖	๒	๙๓๘/๒๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๒๗	๒	๙๓๘/๒๗	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๒๘	๒	๙๓๘/๒๘	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๒๙	๒	๙๓๘/๒๙	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๓๐	๒	๙๓๘/๓๐	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖
๓๑	๓	๙๓๘/๓๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๓๒	๓	๙๓๘/๓๒	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๓๓	๓	๙๓๘/๓๓	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๓๔	๓	๙๓๘/๓๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๓๕	๓	๙๓๘/๓๕	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๓๖	๓	๙๓๘/๓๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๓๗	๓	๙๓๘/๓๗	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๓๘	๓	๙๓๘/๓๘	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๓๙	๓	๙๓๘/๓๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๔๐	๓	๙๓๘/๔๐	๒๔.๒๐	๑.๙๘	๒๖.๑๘	๒๖.๑๘	๕,๗๑๓.๙๖
๔๑	๓	๙๓๘/๔๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๔๒	๓	๙๓๘/๔๒	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๔๓	๓	๙๓๘/๔๓	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๔๔	๓	๙๓๘/๔๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๔๕	๓	๙๓๘/๔๕	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๔๖	๓	๙๓๘/๔๖	๒๔.๒๖	๑.๙๘	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๔๗	๓	๙๓๘/๔๗	๓๒.๐๖	๒.๕๙	๓๔.๖๕	๓๔.๖๕	๕,๗๑๓.๙๖
๔๘	๓	๙๓๘/๔๘	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖

*Signature*





ใบต่อ อ.ข. ๑๐ แผ่นที่ ๕

๖. อัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางมีดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วน กรรมสิทธิ์	ในจำนวนส่วน
			เนื้อที่ห้อง	ระเบียง	เนื้อที่รวม		
๔๙	๓	๙๓๘/๔๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๕๐	๓	๙๓๘/๕๐	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๕๑	๓	๙๓๘/๕๑	๒๔.๔๖	๑.๔๙	๒๕.๙๕	๒๕.๙๕	๕,๗๑๓.๙๖
๕๒	๓	๙๓๘/๕๒	๒๕.๕๙	๑.๙๘	๓๑.๕๗	๓๑.๕๗	๕,๗๑๓.๙๖
๕๓	๓	๙๓๘/๕๓	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๕๔	๓	๙๓๘/๕๔	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๕๕	๓	๙๓๘/๕๕	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๕๖	๓	๙๓๘/๕๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๕๗	๓	๙๓๘/๕๗	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๕๘	๓	๙๓๘/๕๘	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๕๙	๓	๙๓๘/๕๙	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๖๐	๓	๙๓๘/๖๐	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖
๖๑	๔	๙๓๘/๖๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๖๒	๔	๙๓๘/๖๒	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๖๓	๔	๙๓๘/๖๓	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๖๔	๔	๙๓๘/๖๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๖๕	๔	๙๓๘/๖๕	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๖๖	๔	๙๓๘/๖๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๖๗	๔	๙๓๘/๖๗	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๖๘	๔	๙๓๘/๖๘	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๖๙	๔	๙๓๘/๖๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๗๐	๔	๙๓๘/๗๐	๒๔.๒๐	๑.๙๘	๒๖.๑๘	๒๖.๑๘	๕,๗๑๓.๙๖
๗๑	๔	๙๓๘/๗๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๗๒	๔	๙๓๘/๗๒	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖

*Handwritten signature*



ใบต่อ อ.ข. ๑๐ แผ่นที่ ๖

๖. อัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางมีดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วน กรรมสิทธิ์	ในจำนวนส่วน
			เนื้อที่ห้อง	ระเบียง	เนื้อที่รวม		
๗๓	๔	๔๓๘/๗๓	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๗๔	๔	๔๓๘/๗๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๗๕	๔	๔๓๘/๗๕	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๗๖	๔	๔๓๘/๗๖	๒๔.๒๖	๑.๙๘	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๗๗	๔	๔๓๘/๗๗	๓๒.๐๖	๒.๕๙	๓๔.๖๕	๓๔.๖๕	๕,๗๑๓.๙๖
๗๘	๔	๔๓๘/๗๘	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖
๗๙	๔	๔๓๘/๗๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๘๐	๔	๔๓๘/๘๐	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๘๑	๔	๔๓๘/๘๑	๒๔.๔๖	๑.๔๙	๒๕.๙๕	๒๕.๙๕	๕,๗๑๓.๙๖
๘๒	๔	๔๓๘/๘๒	๒๙.๕๙	๑.๙๘	๓๑.๕๗	๓๑.๕๗	๕,๗๑๓.๙๖
๘๓	๔	๔๓๘/๘๓	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๘๔	๔	๔๓๘/๘๔	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๘๕	๔	๔๓๘/๘๕	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๘๖	๔	๔๓๘/๘๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๘๗	๔	๔๓๘/๘๗	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๘๘	๔	๔๓๘/๘๘	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๘๙	๔	๔๓๘/๘๙	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๙๐	๔	๔๓๘/๙๐	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖
๙๑	๕	๔๓๘/๙๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๙๒	๕	๔๓๘/๙๒	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๙๓	๕	๔๓๘/๙๓	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๙๔	๕	๔๓๘/๙๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๙๕	๕	๔๓๘/๙๕	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๙๖	๕	๔๓๘/๙๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖

*[Signature]*





ใบต่อ อ.ข. ๑๐ แผ่นที่ ๗

๖. อัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางมีดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วน กรรมสิทธิ์	ในจำนวนส่วน
			เนื้อที่ห้อง	ระเบียง	เนื้อที่รวม		
๙๙	๕	๙๙๘/๙๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๙๘	๕	๙๙๘/๙๘	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๙๗	๕	๙๙๘/๙๗	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๐	๕	๙๙๘/๑๐๐	๒๔.๒๐	๑.๙๘	๒๖.๑๘	๒๖.๑๘	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๑	๕	๙๙๘/๑๐๑	๒๔.๑๙	๑.๕๔	๒๕.๗๓	๒๕.๗๓	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๒	๕	๙๙๘/๑๐๒	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๓	๕	๙๙๘/๑๐๓	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๔	๕	๙๙๘/๑๐๔	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๕	๕	๙๙๘/๑๐๕	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๖	๕	๙๙๘/๑๐๖	๒๔.๒๖	๑.๙๘	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๗	๕	๙๙๘/๑๐๗	๓๒.๐๖	๒.๕๙	๓๔.๖๕	๓๔.๖๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๘	๕	๙๙๘/๑๐๘	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖
๑๐๙	๕	๙๙๘/๑๐๙	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๐	๕	๙๙๘/๑๑๐	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๑	๕	๙๙๘/๑๑๑	๒๔.๔๖	๑.๔๙	๒๕.๙๕	๒๕.๙๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๒	๕	๙๙๘/๑๑๒	๒๔.๕๙	๑.๙๘	๓๑.๕๗	๓๑.๕๗	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๓	๕	๙๙๘/๑๑๓	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๔	๕	๙๙๘/๑๑๔	๒๔.๓๐	๑.๙๕	๒๖.๒๕	๒๖.๒๕	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๕	๕	๙๙๘/๑๑๕	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๖	๕	๙๙๘/๑๑๖	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๗	๕	๙๙๘/๑๑๗	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๘	๕	๙๙๘/๑๑๘	๒๔.๗๐	๑.๕๔	๒๖.๒๔	๒๖.๒๔	๕,๗๑๓.๙๖
๑๑๙	๕	๙๙๘/๑๑๙	๒๔.๖๗	๑.๕๔	๒๖.๒๑	๒๖.๒๑	๕,๗๑๓.๙๖
๑๒๐	๕	๙๙๘/๑๒๐	๓๒.๐๔	๒.๕๙	๓๔.๖๓	๓๔.๖๓	๕,๗๑๓.๙๖

๐๙/๗๖

# ภาคผนวก ก-6



สำเนาเอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคล

(อช.12)



BGK BK MRTI

หน้า 122

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		
๑/๒๕๖๕	เล่นกีฬา เอมอาร์ที บางแค พรีเมียม	๕๓๘ ถนนเพชรบุรี แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ๑๐๖๐๐  <b>รับรองสำเนาถูกต้อง</b>  mvr. (นางสาวเพ็ญจันทร์ ชัยชนะวงศ์) นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ๑ มิ.ย. ๒๕๖๕	บริษัท เจริญทรัพย์ แอพลิเคชัน จำกัด 101 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10710  บ้านเลขที่ ๒๖๖/๖ ซอยสุขุมวิท ๖๖ แขวงคลองตัน ใต้ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 เจียวนาเวจ กรุงเทพมหานคร		ประทับตรา  (นายธีระเดช แก้วน้อย) เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.อ.ต. ๒๕๖๕

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้



รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า ๕๕...

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พื้นที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
๑.	นางสาวสุภา ธีรธนาสาร	นายทงศักดิ์ สุวโนโร.		(นางสาวน้องเกล้า ดอนบุญญา) ๒๖/๖/๖๖	
			รับรองสำเนาถูกต้อง		
			(นางสาวเพ็ญศรี ชัยชนะวงศ์) นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ - ๒ เม.ย. ๒๕๖๗		



# ภาคผนวก ก-7



สำเนาหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

(อ.ช.13)



BKKBK MRT1



อ.ช.๑๓

### หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ ๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิตท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส ๑

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์  
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้  
รายละเอียดตามบัญชีแนบท้าย

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๕๓๘ หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย -  
ถนน เทอโกไท ตำบล/แขวง บางแค อำเภอ/เขต บางแค  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๒๐ โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(..... นายภิระ เลิศ แก้วน้อย .....)  
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม



# ภาคผนวก ก-8



หนังสือรับรองบริษัทนิติบุคคลผู้จัดทำรายงาน



ที่ สจ.4 003067

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

## หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105562064919  
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 3 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
  1. นายธีรวัฒน์ ธีรลักษณ์ภาคย์
  2. นางสาวเกสร ธีรลักษณ์ภาคย์
  3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีรลักษณ์ภาคย์/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท/
- 4.ทุนจดทะเบียน 12,063,000.00 บาท / ลิบสองล้านหกหมื่นสามพันบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 542 ชั้นที่ 1 ศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 37 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 4 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

(นายคณาวัฒน์ สุธนวงศ์)  
นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความครบถ้วนหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Towards Digital  
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

1/6





ที่ สจ.4 003067

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

## หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สจ.4 003067

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2565
3. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Towards Digital  
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

2/6



ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ว.1 (วพ.)

### รายละเอียดวัตถุประสงค์

วัตถุประสงค์ทั่วไป

(1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจน  
ดอกผลของทรัพย์สินนั้น

(2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น

(3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์

(4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น  
โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสละหนี้สิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ใน  
ธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุประสงค์ประกอบพาณิชย์กรรม

(7) ประกอบกิจการค้าสัตว์มีชีวิต เนื้อสัตว์ชำแหละ เนื้อสัตว์แช่แข็ง และเนื้อสัตว์บรรจุกระป๋อง

(8) ประกอบกิจการค้า ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง มันสำปะหลังอัดเม็ด กาแฟ เม็ดมะม่วงหิมพานต์ ถั่ว งา ละหุ่ง ปาล์ม น้ำมัน  
ปอ ผ้ายัน ใยไหม ผลิตภัณฑ์จากสัตว์เคี้ยวเอื้อง ครั่ง หนังสัตว์ เขาสัตว์ ไม้ แร่ ยางดิบ ยางแผ่น หรือยางชนิดอื่นอันผลิตขึ้น  
หรือได้มาจากส่วนหนึ่งของต้นยางพารา ของปาล์มุนไพร และพืชผลทางเกษตรอื่นทุกชนิด

(9) ประกอบกิจการค้า ผัก ผลไม้ หน่อไม้ พริกไทย พืชสวน บุหรี่ ยาเส้น เครื่องดื่ม น้ำดื่ม น้ำผลไม้ สุรา เบียร์ อาหาร  
สด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป อาหารทะเลบรรจุกระป๋อง เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรสอาหาร น้ำซอส น้ำตาล น้ำมันพืช  
อาหารสัตว์ และเครื่องบริโภคอื่น

(10) ประกอบกิจการค้า ผ้า ผ้ายกจากใยสังเคราะห์ ด้าย ด้ายยางยืด เส้นใยไนลอน ใยสังเคราะห์ เส้นด้ายยัด เครื่องนุ่งห่ม  
เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับกาย ลูกเท้า ลูกน่อง เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปโภคอื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา

(11) ประกอบกิจการค้า เครื่องเค้นก้นที่ เครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์ เครื่องแก้ว เครื่องครัว ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ  
เครื่องฟอกอากาศ พัดลม เครื่องดูดอากาศ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น  
เตาอบไมโครเวฟ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว

(12) ประกอบกิจการค้า วัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือใช้ในการก่อสร้าง เครื่องมือช่างทุกประเภท สี เครื่องมือทาสี  
เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคลือบ เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่  
และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว

(13) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง ยานพาหนะ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ  
เครื่องบำบัดน้ำเสีย และเครื่องกำจัดขยะ

(14) ประกอบกิจการค้า น้ำมันเชื้อเพลิง ถ่านหิน ผลิตภัณฑ์อย่างอื่นที่ก่อให้เกิดพลังงาน และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(15) ประกอบกิจการค้า ยา ยารักษาโรค เภสัชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์ ปุ๋ย  
ยาปราบศัตรูพืช ยาบำรุงพืชและสัตว์ทุกชนิด

(16) ประกอบกิจการค้า เครื่องสำอาง อุปกรณ์เครื่องมือและเครื่องใช้เสริมความงาม

(17) ประกอบกิจการค้า กระดาษ เครื่องเขียน แบบเรียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์การถ่ายภาพ  
และภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ตู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน  
เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว

(18) ประกอบกิจการค้า ทอง นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งวัตถุทำเทียมดังกล่าว



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Empowering Digital  
Transformation





ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

(19) ประกอบกิจการค้า เม็ดพลาสติก พลาสติก หรือสิ่งอื่นซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบ หรือรูป

(20) ประกอบกิจการค้า ยางเทียม สิ่งทำเทียม วัตถุหรือสินค้าดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์

(21) สิ่งข้ามจำหน่ายในประเทศและส่งออกจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าตามที่กำหนดไว้ในวัตถุที่ประสงค์

(22) ทำการประมูลเพื่อย้ายสินค้าตามวัตถุที่ประสงค์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ

ทั้งภายในและภายนอกประเทศ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Empowering Digital  
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

4/6



ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี.....37.....ข้อ ดังนี้

( 23 ) ประกอบกิจการซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ให้เช่าช่วง เช่าซื้อ จำนอง จัดสรร เช่าเป็นเจ้าของ...  
เข้าครอบครองไม่ว่าด้วยประการใด ๆ หรือร่วมถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วม ซึ่ง ที่ดิน อาคาร บ้าน โรงเรือน อาคารชุด  
ห้องชุด อาคารสงเคราะห์ แฟลต สิ่งปลูกสร้างอื่น ทรัพย์สินติดกับที่ดิน หรือสิ่งห้ามรั่วทรัพย์สินใด ตลอดจนเข้าครอบครอง...  
เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง ทำประโยชน์ หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (มิใช่การรับจำนองทรัพย์สิน)

(24) ประกอบกิจการปลูกสร้าง อาคาร บ้าน โรงเรือน อาคารชุด ห้องชุด อาคารสงเคราะห์ แฟลต ตลอดจน  
สิ่งปลูกสร้างอื่น เพื่อจำหน่าย แลกเปลี่ยน ให้เช่า หรือจัดการโดยประการอื่น

(25) ประกอบธุรกิจบริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญา ของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการ  
ค้าประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศไทย หรือเดินทางออกไปต่างประเทศ ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วย  
ภาษีอากร และกฎหมายอื่น

(26) ทำการประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินจากบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ ทั้งภายใน  
และภายนอกราชอาณาจักร

(27) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น

(28) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับการเงิน การบริหารงาน พาณิชยกรรม  
อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย ตลอดจนรับจ้างบริหารงานให้แก่ธุรกิจทั่วไป

(29) ประกอบธุรกิจให้เช่าสถานที่จัดแสดงสินค้า ตลอดจนให้บริการกระแสไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ ภายใน  
สถานที่จัดแสดงสินค้า รวมทั้งบริการบำรุงรักษาสถานที่ และบริการรักษาความปลอดภัย

(30) ประกอบกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ โรงแรม สถานพักตากอากาศ กัดดาการ บาร์ ไนต์คลับ โบว์ลิ่ง โรงภาพยนตร์  
และโรงแรมหรูอื่น สนามกีฬา สระว่ายน้ำ



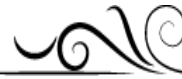
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Enables Digital  
Transformation







ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี.....37.....ข้อ ดังนี้

( 31 ) ประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนให้บริการ.....

อพาร์ทเม้นท์ และให้บริการสาธารณูปโภคพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

.....(32) ประกอบกิจการรับออกแบบ ตกแต่ง ภายในและภายนอกอาคาร รับทำและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์

(33) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

(34) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

(35) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

(36) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายระบบผลิตไฟฟ้าด้วยความร้อนจากแสงอาทิตย์

(37) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์ไฟฟ้าจากพลังงานลม



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ดิจิทัล

Leading Business  
Toward Digital  
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

6/6