

## บทที่ 2

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Regal Condo (ชื่อเดิม โครงการ HELENBERGH SATHON-NARADHIWAS) ของบริษัท ไฮโซน์ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด) ตั้งอยู่ที่ ถนน นราธิวาสราชนครินทร์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10160 ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 28 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 262 ห้อง ร้านค้า จำนวน 2 ห้อง พื้นที่จอดรถ จำนวน 126 คัน โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-77.9 ไร่ หรือ 2,711.6 ตารางเมตร จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1010.5/11435 ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก ๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด รีเกิล คอนโด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Regal Condo ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2567 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามความลาดชันของพื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	1. ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคารเพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 2	-
	2. จัดให้มีแผ่นพับประชาสัมพันธ์ คำแนะนำ ในการปฏิบัติตัวหากเกิดแผ่นดินไหวให้โครงการไว้เผยแพร่กับผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีแผ่นรับมือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมือเพลิงไหม้ น้ำท่วม และแผ่นดินไหว โดยจัดให้มีการประชาสัมพันธ์คู่มือดังกล่าวให้แก่ผู้พักอาศัย พร้อมกับระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) รวมถึงติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	3. ติดตามข่าวสถานการณ์ คำแนะนำ คำเตือนต่าง ๆ จากทางราชการอย่างต่อเนื่อง	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด คอยติดตามข่าวสารสถานการณ์ คำแนะนำ และคำเตือนต่าง ๆ เกี่ยวกับสภาพอากาศและสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ จากหน่วยงานราชการอย่างต่อเนื่อง	-	-
	4. ติดป้ายเตือนห้ามใช้ลิฟต์ เพราะหากไฟฟ้าดับอาจมีอันตรายจากการติดอยู่ภายในลิฟต์	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามใช้ลิฟต์กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้บริเวณโถงลิฟต์ ภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	5. กำหนดให้มีแผนซักซ้อม การอพยพรวมคน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ หากมีให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมผู้ที่อยู่ในอาคารให้อยู่ในความสงบ และนำทางมายังจุดรวมคนที่ปลอดภัย และเมื่อตรวจเช็คจำนวนคนเรียบร้อยแล้ว จึงเคลื่อนย้ายไปยังจุดที่ปลอดภัย - ให้ออกจากอาคาร เมื่อมีการสั่งการจากผู้ควบคุมแผนป้องกันหรือผู้ที่รับผิดชอบในเรื่องนี้	✓ - โครงการจัดให้มีแผนรับมือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมือเพลิงไหม้ น้ำท่วม และแผ่นดินไหว โดยจัดให้มีการประชาสัมพันธ์คู่มือดังกล่าวให้แก่ผู้พักอาศัย พร้อมกับระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	- ให้หมอบอยู่ในส่วนของอาคารที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก หรือใต้โต๊ะที่แข็งแรง เพื่อป้องกันอันตรายจากสิ่งปรักหักพังร่วงลงมาและให้อยู่ห่างจากประตูระเบียง และหน้าต่างที่พังทลายได้ง่าย				
1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	(1) ปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามความลาดชันของพื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	(2) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
1.4 คุณภาพอากาศ	(1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วบนพื้นถนนโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	(2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	(3) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	(4) กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่เครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลให้ขับขี่เครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(5) ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	(6) จัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเพื่อช่วยดูดซับมลสารและกั้นการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่ปล่อยออกจากรถยนต์	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายใน	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)		โครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
	(7) จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินการ โครงการ นอกจากนี้ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	(8) กำหนดการขับรถในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วบนพื้นถนนโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-
	(9) รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง และปลูกต้นไม้ในพื้นที่ดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีระยะถอยร่นของโครงการตามกฎหมายกำหนด โดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ดังกล่าว รวมถึงได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 197/2561 ลงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2561	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	(10) หมั่นตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	(11) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความปลอดภัยของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(12) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเข้า-เย็นเพื่อลดการระบายมลสารในอากาศจากการจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดระบบจราจรบริเวณถนนโดยรอบโครงการเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และบริเวณพื้นที่จอดรถจัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	(1) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดตั้งเครื่องยนต์ขณะจอดรถและห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ และป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	(2) กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับซัดเครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลให้ขับซัดเครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(3) ไม่ให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งมีข้อห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียงระบุดูอยู่ในระเบียบการพักอาศัยดังกล่าวเช่นกัน โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ)	(4) จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	(5) จัดให้ผู้ดูแลอาคารทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ กรณีที่มีเรื่องร้องเรียนต้องเข้าตรวจสอบ คอยประสานงานกับบริเวณใกล้เคียงและเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-
1.6 คุณภาพน้ำ	(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	(3) ไขมันกำจัดโดยใช้รถสูบของสำนักงานเขตสาทรและนำไปกำจัดอย่างถูกหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-
	(4) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคารเพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้แน่ใจว่ามีการเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	(5) สูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างน้อย 1 เดือน/ครั้ง	● - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
<b>2. ทรัพยากรชีวภาพ</b>				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ โดยจัดจ้างบริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก ๆ 6 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ โดยจัดจ้างบริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก ๆ 6 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 น้ำใช้	(1) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใช้บริเวณชั้นใต้ดินจำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 238.08 ลูกบาศก์เมตร และเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 46.20 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง โดยแต่ละถังจะมี 2 ฝา ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 น้ำใช้ (ต่อ)	(2) เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งสุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประจำปีให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	(4) ติดป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดบริเวณจุดที่สังเกตได้ง่าย เช่น ป้ายอักษร แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ หรือแผ่นพับประชาสัมพันธ์	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	(5) จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเดือนละ 1 ครั้ง หากพบมีการรั่วซึมต้องซ่อมแซมทันที	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาด รวมถึงตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์และสุขภัณฑ์ ที่ใช้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน หากพบมีการชำรุดจะแจ้งให้ช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประจำปีให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 น้ำใช้ (ต่อ)	(6) การดูแลรักษาความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ - ประกาศแจ้งให้พนักงานและผู้ใช้บริการทราบถึงวันและเวลาที่จะล้างถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้ง - กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน	● - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ จะแจ้งกำหนดการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
3.2 การจัดการน้ำเสีย	(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-5	-
	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้อง/ชำรุด ให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	(3) ไขมันกำจัดโดยใช้รูดูบของสำนักงานเขตสาทรและนำไปกำจัดอย่างถูกหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่าไม่มีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	(4) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้แน่ใจว่ามีการเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	(5) ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในเดือนธันวาคม 2566 อยู่ระหว่างการวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการ ซึ่งจะนำเสนอในรายงานฉบับถัดไป	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
	(6) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยดินโดยอาศัยแบคทีเรียที่อยู่ในดินเปลี่ยนก๊าซมีเทนเป็นคาร์บอนไดออกไซด์	✓ - โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยดินโดยอาศัยแบคทีเรียที่อยู่ในดินเปลี่ยนก๊าซมีเทนเป็นคาร์บอนไดออกไซด์	ภาพที่ 2.2-5	-
	(7) ดำเนินการสูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดทุก 30 วัน โดยว่าจ้างบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อคงประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย	● - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบกากตะกอนไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณ	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)		มากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำเสียไปกำจัดทันที		
	(8) จัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบระดับตะกอนอยู่เสมอรณที่พบว่าระดับตะกอนมากกว่า 1 ใน 3 ของบ่อเกรอะให้ดำเนินการสูบน้ำออกเพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัด	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำเสียไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-
	(9) ประสานให้สำนักงานเขตสาทร มาสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูลในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการและการสัญจรน้อยที่สุด	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-
	(10) ในช่วงที่มีการสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันและสิ่งปฏิกูลหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานได้รับทราบ โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีป้ายเตือนว่า "รถสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูลกำลังทำงาน ขอภัยในความไม่สะดวก"	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ต้องเปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีการแจ้งให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงเลือกช่วงเวลาที่มีการสัญจรบนถนนภายในโครงการน้อย เพื่อไม่ให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และเพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ขณะปฏิบัติงาน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	(11) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่สัญจรภายในโครงการ ให้สามารถสัญจรได้โดยสะดวกและปลอดภัย ไม่กีดขวางการจราจร ในช่วงที่มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร กรณีมีการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการของควบคุมการปฏิบัติงาน จนกว่าจะแล้วเสร็จ เพื่อให้เกิดความสะดวกและปลอดภัย ทั้งต่อตัวเจ้าหน้าที่ ที่ปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	(12) กำชับให้พนักงานที่เข้ามาบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะที่ทำงาน โดยเฉพาะกรณีการกีดขวางจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร กรณีมีการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการของควบคุมการปฏิบัติงาน จนกว่าจะแล้วเสร็จ เพื่อให้เกิดความสะดวกและปลอดภัย ทั้งต่อตัวเจ้าหน้าที่ ที่ปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	(1) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักมูลฝอย ท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการรณรงค์ไม่ให้มีการทิ้งสิ่งของลงในท่อน้ำทิ้ง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตันภายในท่อน้ำทิ้ง	ภาพที่ 2.2-8 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	(2) จัดให้มีการท่อน้ำในท่อระบายน้ำปริมาณ 26.73 ลูกบาศก์เมตร และจัดให้มีบ่อท่อน้ำ ปริมาณ 76.8 ลูกบาศก์เมตรรวม 103.53 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องการกักเก็บหลังพัฒนาปริมาณ 93.38 ลูกบาศก์เมตร	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	(3) ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง และเพิ่มความถี่ในฤดูฝนเป็น 1 ครั้ง/เดือน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	(4) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและมีการกำจัดขยะติดค้างที่ตะแกรงทุกเดือน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงครอบรางระบายน้ำรอบโครงการ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	(5) ตรวจสอบบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	(6) ควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำฝนในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	(7) จัดให้มีประตูกันตรงท่อระบายน้ำ (Sluice Gate) ควบคุมโดยพวงมาลัย (Hand wheel) โดยในภาวะปกติประตูระบายน้ำจะเปิด เพื่อระบายน้ำออกจากโครงการ แต่ในกรณีที่ระดับน้ำจากท่อระบายน้ำถนนสาธารณะสูงกว่าระดับท่อระบายน้ำของโครงการ จะหมุนประตูระบายน้ำลงปิดกั้นไม่ให้น้ำจากท่อระบายน้ำสาธารณะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีประตูกันตรงท่อระบายน้ำ (Sluice Gate) ควบคุมโดยพวงมาลัย (Hand wheel) โดยในภาวะปกติประตูระบายน้ำจะเปิด เพื่อระบายน้ำออกจากโครงการ แต่ในกรณีที่ระดับน้ำจากท่อระบายน้ำถนนสาธารณะสูงกว่าระดับท่อระบายน้ำของโครงการ จะหมุนประตูระบายน้ำลงปิดกั้นไม่ให้น้ำจากท่อระบายน้ำสาธารณะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
3.4 ไฟฟ้า	(1) มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน ของเจ้าของโครงการ - ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติให้เกิดประโยชน์โดยเปิดช่องหน้าต่างรับแสง เปิดหน้าต่างให้ลมพัดผ่านเพื่อถ่ายเทอากาศ และต้องตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของมาปิดบังช่องหน้าต่าง	✓ - โครงการจัดให้มีการใช้ประโยชน์จากแสงสว่างธรรมชาติ โดยการเปิดผ้าม่านให้แสงสว่างสามารถส่องผ่านมายังพื้นที่ส่วนกลาง และจัดให้มีการเปิดประตูหน้าต่างบางจุด เพื่อให้มีการถ่ายเทอากาศโดยวิธีธรรมชาติภายในอาคาร ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม หากมีต้นไม้ที่เสียหายหรือตายจะต้องจัดให้มีการปลูกต้นใหม่ทดแทน เนื่องจากต้นไม้สามารถช่วยป้องกันการถ่ายเทความร้อนที่เกิดจากแสงแดดได้	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ และระบบส่งสว้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ยืดอายุการใช้งาน และประหยัดพลังงาน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำทุก 6 เดือน รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	(2) มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานในส่วนที่เจ้าของโครงการต้องเป็นผู้ปฏิบัติ เพื่อรณรงค์ผู้ที่มาพักอาศัยให้ปฏิบัติตาม - รณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดน้ำ โดยติดป้ายภายในห้องน้ำ เช่น " ปิดก๊อกน้ำให้สนิท "	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ และประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 ไฟฟ้า (ต่อ)	- รมรณค้ให้ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า เช่น การใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในกรณีที่ขึ้นลง 1 ชั้น ปิดสวิตซ์และถอดปลั๊กทุกครั้งที่ไม่ใช้อุปกรณ์ ไฟฟ้า				
3.5 การจัดการมูลฝอย	(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น ให้จัดวางภาชนะรองรับมูลฝอยจำนวน 4 ถัง มีขนาดความจุถังละ 200 ลิตร แบบฝาแหว่ง ทำด้วยวัสดุดิบ HDPE (HD-Polyethylene) แบ่งเป็น ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยย่อยสลายได้ภายในถังรองรับด้วยถุงพลาสติกสีดำ และมูลฝอยอันตรายภายในถังรองรับด้วยถุงพลาสติกสีส้ม	●	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่รองด้วยถุงดำ จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยทั่วไป (ถังมูลฝอยแห้ง) และถังมูลฝอยเปียก	ภาพที่ 2.2-9	-
	(2) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการขนาดพื้นที่ 17.65 ตารางเมตร สูง 3.8 เมตร รองรับปริมาณมูลฝอยได้ 21.18 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับกักเก็บ 1.20 เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3-15 วัน	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด อยู่บริเวณชั้นที่ 1 อาคาร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-9	-
	(3) ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปก่อนผ่านไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ มีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด และจัดให้มีท่อระบายน้ำที่มีตะแกรงปิด สำหรับระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปก่อนผ่านไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ    ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ    ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	(4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยจากสำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ ไปเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายระบุประเภทของมูลฝอย และขนย้ายไปที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวัน	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตามจุดต่าง ๆ รวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง (รอบเช้าและบ่าย) รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจุดวางถังรองรับมูลฝอยทุกจุด ทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(5) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตแล้วเสร็จ และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(6) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งห้องพักมูลฝอยไว้ 4 ประเภท คือ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยย่อยสลายได้	● - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่มีประตูปิดมิดชิด แบ่งห้องพักมูลฝอยไว้ 2 ประเภท คือ ห้องมูลฝอยทั่วไป และห้องมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ ภายในห้องมูลฝอยทั่วไปจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยรองด้วยถุงดำ แยกตามประเภทมูลฝอย ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-9	ตารางที่ 4.1-2
	(7) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันเว้นวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	(8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรขณะที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการตลอดจนการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	เอกสารแนบ 3	-
	(9) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตสาทรามาเก็บขนมูลฝอยเสร็จเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตแล้วเสร็จ และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(10) พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างจริงจัง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ ทุกครั้งหลังจากรวบรวมมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวม รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่คัดแยกแล้วไปกำจัดอย่างถูกต้องต่อไป	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(11) รณรงค์และให้ความรู้กับพนักงานแม่บ้าน และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการเกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยแต่ละชนิด	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	(12) ตรวจสอบสภาพพนักงานจัดเก็บขยะ ปีละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีสวัสดิการการตรวจสอบสภาพพนักงาน และเจ้าหน้าที่ทุกคนภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	(13) จัดให้มีท่อนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ไปบำบัดด้วยระบบชีวภาพด้วยบ่อดินขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ความลึก 1.0 เมตร พื้นที่ผิว 2.0 ตารางเมตร	✓ - โครงการจัดให้มีท่อนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดอากาศเสียด้วยวิธีชีวภาพ เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นของห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	(14) จัดให้มีระบบบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยมีอัตราการระบายอากาศ 0.013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที	✓ - โครงการจัดให้มีท่อนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดอากาศเสียด้วยวิธีชีวภาพ เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นของห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
3.6 การคมนาคมและการจราจร	(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หรือยามคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อช่วยลดปริมาณจราจรสะสมบนถนนบริเวณหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(2) ติดตั้งเครื่องหมายจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า- ทางออกโครงการทุกจุดสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(3) ติดกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่รถยนต์สามารถมองเห็นรถยนต์ได้	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	(4) รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการระบบขนส่งสาธารณะให้มากที่สุด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยบริการเรียกรถสาธารณะให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(5) บริเวณปากทางเข้า-ออกจะต้องไม่มีการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลไม่มีการจอดรถ หรือ วางสิ่งกีดขวาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(6) จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 126 คัน ให้คงไว้ตลอดอายุโครงการ ห้ามมีการนำไปใช้เป็นอย่างอื่น	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 126 คัน ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(7) จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(8) ห้ามไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณทางเข้าและทางออก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่สัญจรเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลไม่มีการจอด	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)			รถ หรือ วางสิ่งกีดขวาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ		
	(9) ติดตั้งป้าย "ห้ามจอดรถบนถนนภายในโครงการ" ตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้าย "ห้ามจอดรถบนถนนภายในโครงการ" ภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการจอดรถบนถนนภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	(10) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้าและทางออกตลอดจนตามแนวถนนที่ใช้เข้า-ออกให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้าหรือออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดจนตามแนวถนนที่ใช้เข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้า-ออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3	-
	(11) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ และบนถนนที่ใช้เข้า-ออกให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อให้สามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบนถนนที่ใช้เข้า-ออก ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อให้สามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	(12) มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลรักษาความปลอดภัยและสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และกรณีเป็นบุคคลภายนอกจะมีการแลกบัตรในการเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สะดวกต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการตรวจสอบรถเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	(13) กำชับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแลและจัดที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการเท่านั้น	✓ - โครงการจัดให้มีการกำชับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแลและจัดพื้นที่จอดรถให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเพียงพอ โดยกำหนดให้บุคคลภายนอกที่มาติดต่อภายในโครงการจอดรถเฉพาะในพื้นที่ ที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อเท่านั้น เพื่อป้องกันพื้นที่จอดรถภายในโครงการไม่เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(14) สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีข้อกำหนดเป็น ที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการจอดรถภายในโครงการโดยกำหนดไม่ให้มีพื้นที่จอดรถประจำ เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถ ซึ่งช่วยลดปัญหาพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอได้ดีกว่าการกำหนดที่จอดรถประจำ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(15) สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการโครงการ จะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้บุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการต้องแลกบัตรในการเข้า-ออกโครงการ เพื่อรับบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวที่สามารถจอดรถได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาที่โครงการกำหนด หากเกินเวลาจะมีการคิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	ภาพที่ 2.2-3	-
	(16) จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ณรงค์เชิญชวนให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะโดยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยบริการเรียกรถสาธารณะให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	(1) ห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใด ๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตไว้	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใด ๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตไว้ ทั้งนี้ โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินตรงตามสภาพแวดล้อมปัจจุบัน และเป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างการดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและดัดแปลง อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 197/2561 ลงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2561	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	(2) ในกรณีที่มิทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญา	✓ - โครงการจัดให้มีการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และมีการส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อข. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดย	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	ซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	ได้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564		
3.8 การระบายอากาศ	(1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินที่เพียงพอตามที่ระบุไว้ในรายงาน	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ เพื่อดูดซับปริมาณความร้อนจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีการจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	(3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การระบายอากาศ (ต่อ)	(4) ทำหนังสือแจ้งกับผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบในช่วงการก่อสร้าง เพื่อให้ทราบว่า หากในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมสามารถแจ้งหรือหารือกับโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว โดยในหนังสือจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงซึ่งสามารถแจ้งได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังจากการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 2	-
	(5) การดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับโครงการแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย บริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายหลังจากการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี โดยคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การระบายอากาศ (ต่อ)	- ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ - เจ้าของโครงการ - บุคคลผู้ซึ่งเป็นคนกลางหรือผู้เชี่ยวชาญ โดยดำเนินการตามขั้นตอนในผังรับเรื่องร้องเรียน				
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>					
4.1 สภาพสังคม - เศรษฐกิจ	(1) หากได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการให้โครงการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน ตามขั้นตอนในผังรับเรื่องร้องเรียน	✓	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-
	(2) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.1 สภาพสังคม - เศรษฐกิจ (ต่อ)	(3) จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	(4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณโดยรอบโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	(5) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการโดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	(6) จัดให้มีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร และจัดให้มีลิฟต์ระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.2 สาธารณสุข (1) ด้านสุขภาพกาย 1) โรคระบบทางเดินหายใจ	<b>การระบายมลสารทางอากาศ</b> (1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาด รวมถึงฉีดล้างทำความสะอาดถนน พื้นที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	(2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยการติดตั้งสัญญาณลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	(3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	(4) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	(5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	<b>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b> (1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	(2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำทุก 6 เดือน รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง)	●	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ จะแจ้งกำหนดการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย (1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพการบำบัด คิดเป็นร้อยละ 94.46 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า บีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นน้ำทิ้งถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-5	-
	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โรคผิวหนัง (ต่อ)	(3) นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดินเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เนื่องจากไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบซึมดิน และเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยสัมผัสกับละอองน้ำทิ้งดังกล่าว	-	ตารางที่ 4.1-2
	<b>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</b> (1) จัดให้มีระบบท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	(2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	(1) จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดำเนินการกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค ได้แก่ ลูกน้ำยุงลาย ปลวก และแมลง เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการติดประกาศแจ้งกำหนดการดังกล่าวให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ หากผู้พักอาศัยภายในโครงการต้องการกำจัดสัตว์พาหะนำโรคภายในห้องชุดพักอาศัยของตนเองสามารถลงชื่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	(2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการรณรงค์ไม่ให้มีการทิ้งสิ่งของลงในท่อน้ำทิ้ง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตันภายในท่อน้ำทิ้ง	ภาพที่ 2.2-8 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	(3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงครอบรางระบายน้ำรอบโครงการ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	(4) ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นสารกำจัดยุง เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดำเนินการกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค ได้แก่ ลูกน้ำยุงลาย ปลวก และแมลง เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการติดประกาศแจ้งกำหนดการดังกล่าวให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ หากผู้พักอาศัยภายในโครงการต้องการกำจัดสัตว์พาหะนำโรคภายในห้องชุด ผู้พักอาศัยของตนเองสามารถลงชื่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	(5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้ถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และจุดต่าง ๆ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตามจุดต่าง ๆ รวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง (รอบเช้าและบ่าย)	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้ห้องเก็บมูลฝอยทุกแห่งภายในโครงการมีประตูปิดมิดชิด และกำหนดให้มีการเปิดเฉพาะช่วงที่มีการใช้งาน เช่น การทิ้งมูลฝอย และการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค สัปดาห์ละครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตแล้วเสร็จ และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	(8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	(9) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันเว้นวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
4) โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	(1) ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารสามารถถ่ายเทได้สะดวก เพื่อลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	(2) ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
5) อุบัติเหตุต่าง ๆ	<b>การจราจร</b> (1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลไม่มีการจอดรถ หรือ วางสิ่งกีดขวาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5) อุบัติเหตุต่าง ๆ (ต่อ)	(2) จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจร การเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความปลอดภัยของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	(3) จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วบนพื้นถนนโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	<b>การปลดตกหกล้ม และอุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง</b> (1) จัดให้มีราวกันตกความสูง 0.75 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับห้องพักที่มีระเบียง	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีราวกันตกความสูงไม่น้อยกว่า 0.75 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางที่มีระเบียง	ภาพที่ 2.2-1	-
	(2) จัดให้มีกุญแจล็อคประตูที่จะขึ้นสู่ชั้นดาดฟ้าโดยกุญแจไขประตูจะถูกเก็บไว้ที่ห้องสำนักงาน ซึ่งเมื่อฝ่ายช่างต้องการเข้าซ่อมบำรุงรักษาสามารถขอรับกุญแจได้	✓ - โครงการจัดให้มีกุญแจล็อคประตูที่จะขึ้นสู่ชั้นดาดฟ้าโดยกุญแจไขประตูจะถูกเก็บไว้ที่ห้องสำนักงาน ซึ่งกำหนดให้สามารถขึ้นไปได้เฉพาะผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น	-	-



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	(1) จัดให้มีมาตรการควบคุมการเข้าพักอาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	(2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	(3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น (ต่อ)	(4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
(3) การจัดการสระว่ายน้ำ 1) ด้านร่างกาย - อุบัติเหตุ โรคติดต่อและโรคผิวหนัง	<b>ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ</b> (1) โครงสร้างสระว่ายน้ำควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้และทำความสะอาดง่าย	✓ - โครงการจัดให้มีการก่อสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงมีการเลือกใช้วัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ และง่ายต่อการทำความสะอาด	ภาพที่ 2.2-13	-
	(2) มีลักษณะเป็นผนังเรียบ มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ - โครงการจัดให้มีการก่อสร้างสระว่ายน้ำให้มีผนังเรียบ มีรางระบายน้ำล้น ที่มีความแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(3) มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังทำความสะอาดง่าย	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	(4) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้เกิดความสะดวก และปลอดภัย ในกรณีมีการเปิดใช้งานสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-13	-
	(5) อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรงพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่ายพื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	<b>ความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ</b> (1) พื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการพื้นที่สระว่ายน้ำภายในโครงการระบอบอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว รวมถึงจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด และระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการที่ช่วยคัดกรองบุคคลตั้งแต่การเข้า-ออกอาคาร	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลบริเวณสระว่ายน้ำ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยผ่านทางระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ที่มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบสถานการณ์บริเวณห้องควบคุมกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	ตารางที่ 4.1-2
	(3) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วทั้งบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้การใช้สระว่ายน้ำของโครงการจะเปิดบริการในเวลา 10.00-20.00 น.	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้เกิดความสะดวก และปลอดภัย ในกรณีมีการเปิดใช้งานสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการเปิดบริการในเวลา 07.00 – 22.00 น.	ภาพที่ 2.2-13	-
	(4) วัสดุปูพื้นสระว่ายน้ำของโครงการเป็นกระเบื้องเรียบชนิดไม่ลื่น	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	(5) ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-13	-
	(6) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัด	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(7) กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำเพียงลำพัง โดยไม่มีผู้ดูแล ระบุอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-13	-
	(8) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที ได้แก่ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อย - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 2 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ ทางโครงการอยู่ระหว่างการทำเรื่องจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของผู้มาใช้บริการในกรณีเกิดอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ตารางที่ 4.1-2
	(9) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาลและสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำและต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์ติดต่อสื่อสาร และเบอร์ฉุกเฉินบริเวณสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยผ่านทางระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ที่มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบสถานการณ์บริเวณห้องควบคุมกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(10) ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดส้วม	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดให้บริการส้วมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	(11) พื้นส้วมต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกวัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบส้วมเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้น้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบส้วม	ภาพที่ 2.2-13	-
	(12) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการส้วม	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของส้วมตลอดเวลาที่เปิดให้บริการส้วม โดยดูแลความสะอาด และไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบส้วมเปียกชื้น เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุบริเวณส้วม	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	(13) ตรวจสอบสภาพพื้นส้วมให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบพื้นส้วมให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของส้วมตลอดเวลาที่เปิดให้บริการส้วม ทั้งนี้ หากพบว่าโครงสร้าง หรืออุปกรณ์ ภายในส้วมชำรุด จะดำเนินการแจ้งไปยังช่างเทคนิคประจำโครงการให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบน้ำเกลือ	✓	- โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ และจัดให้มีการเปิดระบบกรองสระว่ายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งใช้เครื่องกรองสระว่ายน้ำ 2 ชุด ทำงานสลับกัน รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยดูแลตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำเป็นประจำในวันจันทร์ วันพุธ และวันศุกร์ ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ โดยดูแลความสะอาด และไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระว่ายน้ำเปียกชื้น เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	(2) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นคัน หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(3) ตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุก 1 เดือน ถ้าพบว่าคุณภาพน้ำไม่อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด โครงการจะต้องปิดบริการสระว่ายน้ำ และแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนดเพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
	(4) จัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) และมีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน	✓ - โครงการจัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ทดสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	(5) มีห้องน้ำ-ห้องส้วมโดยแบ่งเป็น ห้องน้ำ ห้องส้วมชาย และห้องน้ำ-ห้องส้วมหญิง ซึ่งน้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วมดังกล่าว จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวัน	✓ - โครงการจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกฝั่งชาย-หญิง อย่างชัดเจน และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลรักษาความสะอาดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ น้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วมดังกล่าว จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-7 ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	(6) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอยจำนวน 1 ชุด	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ และเครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอยจำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(7) จัดให้มีอ่างล้างมือ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับล้างตัว และล้างเท้าก่อนลงสระภายในห้องน้ำ และมีการเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อเป็นประจำทุกวัน	✓ - จัดให้มีอ่างล้างมือ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับล้างตัว และล้างเท้าก่อนลงสระภายในห้องน้ำ รวมถึงจัดให้มีพื้นที่ล้างตัวก่อน-หลัง ลงสระว่ายน้ำ ติดตั้งบริเวณสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 ภาพที่ 2.2-13	-
	(8) ติดป้ายห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ระบุอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-13	-
	(9) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - โครงการจัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) โดยจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ทดสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	(10) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องกรองน้ำสละเวย์น้ำให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	(11) เก็บสารเคมีบริเวณห้องเครื่องสละเวย์น้ำ โดยมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และมีฉลากระบุชื่อสารเคมีอย่างชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมีบริเวณห้องเครื่องสละเวย์น้ำ โดยมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และมีฉลากระบุชื่อสารเคมีอย่างชัดเจน	-	-
2) ด้านจิตใจ - สภาวะทางจิตใจไม่ดี (ต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง และผู้พักอาศัยในโครงการ)	(1) มีระเบียบข้อบังคับการใช้สละเวย์น้ำอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุรำคาญ	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายระเบียบการใช้บริการสละเวย์น้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสละเวย์น้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-
	(2) ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการ	✓ - โครงการจัดให้มีจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสละเวย์น้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสละเวย์น้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการพื้นที่สละเวย์น้ำภายในโครงการ ระบุอยู่ในระเบียบการใช้บริการสละเวย์น้ำดังกล่าว รวมถึงจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด และระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการที่ช่วยคัดกรองบุคคลตั้งแต่การเข้า-ออกอาคาร	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- สถานะทางจิตใจไม่ดี (ต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง และผู้พักอาศัยในโครงการ) (ต่อ)	(3) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพการบำบัด คิดเป็นร้อยละ 94.46 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า บีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นน้ำทิ้งถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไปซึ่งคาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-2	ภาพที่ 2.2-5 ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	(1) มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัย ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังดับเพลิงเคมี</li> <li>- ป้ายบอกทางหนีไฟ</li> <li>- ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน</li> <li>- บันไดหนีไฟ</li> <li>- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้</li> <li>- ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า</li> <li>- ระบบท่อยันดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง</li> </ul>	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ    ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ    ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที - หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็ว				
	(2) ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงทุกเดือน	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
	(3) ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทำการซ้อมหนีไฟของผู้พักอาศัยปีละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-
	(4) ประสานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆในการเสนอแนะการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยในสถานที่และอบรมบุคลากรให้มีความชำนาญในการป้องกันฯ เบื้องต้นได้	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	(5) ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการจะมีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือโดยเร็วที่สุด	-	-
	(6) มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่าง ๆ	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-
	(7) มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณโดยรอบโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	(8) จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ (ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ) มีพื้นที่รวม 320 ตารางเมตร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ (ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ) ที่สามารถรองรับจำนวนพนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ ได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-11	-
4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	(1) ใช้สีอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้สีทาอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ทั้งภายนอกและภายในอาคาร เพื่อให้ภายในอาคารสว่างมากขึ้น รวมถึงเพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และไม่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)	(2) ปลุกต้นไม้ระดับสูง (ไม้ยืนต้น) ที่มีระดับความสูงมากกว่า 5 เมตร โดยรอบโครงการเพื่อลดความโดดเด่นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	(3) หมั่นตรวจสอบดูแลและตกแต่งพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยเฉพาะต้นไม้ใหญ่ให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ เพื่อให้มีความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยเพื่อให้ต้นไม้สามารถลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	(4) จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เมื่อต้นไม้ตายหรือเป็นโรคจนได้รับความเสียหายให้ดำเนินการเปลี่ยนต้นใหม่มาทดแทน	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)	(5) ออกแบบแนวอาคารโครงการและระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีระยะถอยร่นของโครงการตามกฎหมายกำหนด โดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ดังกล่าว รวมถึงได้รับใบรับรองการก่อสร้างการตัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและตัดแปลง อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 197/2561 ลงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2561	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 2	-
4.5 การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 179 เมตร (พื้นที่รัศมี 2 เท่าของความสูงอาคาร) ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยพิจารณาขดเชยหรือแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว ตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน	<b>การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ</b> (1) ใช้กระจกในห้องพักต่าง ๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสงคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร รวมถึงเป็นอีกวิธีที่ช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	(2) ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้องโครงการได้จัดให้ส่วนของห้องนอนได้รับแสงแดดและการถ่ายเทอากาศที่สะดวก เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนของห้องพักอาศัย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร รวมถึงเป็นอีกวิธีที่ช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	(3) เลือกวัสดุตกแต่งอาคารการทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้สีทาอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ทั้งภายนอกและภายในอาคาร เพื่อให้ภายในอาคารสว่างมากขึ้น รวมถึงเพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และไม่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	(4) การเลือกระบบระบายอากาศ - ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัต์และอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง</li> <li>- ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25.5 - 26.7 °C) ไม่ตั้งเทอร์โมสแตทไว้ที่ต่ำสุด และหมั่นตรวจสอบการทำงานของเทอร์โมสแตทว่าเป็นปกติหรือไม่</li> <li>- ตรวจสอบอุดรอยรั่วผนัง ฝ้าเพดานประตูหน้าต่างหรืออื่นๆ</li> <li>- หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร</li> <li>- ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามหมายกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี</li> </ul>	<p>คอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ จัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำทุก 6 เดือน อีกทั้งจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ</p>		

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(5) การใช้แสงสว่างภายในอาคาร - ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคารโครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ออกแบบระบบแสงสว่างในสระว่ายน้ำโครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) เพื่อให้มีปริมาณแสงสว่างที่เพียงพอต่อกิจกรรม - ภายในห้องพักหรือบริเวณที่มีการใช้โคมไฟควรใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้หลอด ไฟวัตต์สูงจึงช่วยประหยัดพลังงานได้เป็นอย่างดี	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้ระบบหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ภายในโครงการ โดยมีการเลือกใช้ปริมาณหลอดไฟที่เหมาะสมกับพื้นที่ใช้งานไม่มากหรือน้อยจนเกินไป เพื่อสามารถให้ความสว่างได้อย่างทั่วถึงเหมาะสมกับกิจกรรม และลดการใช้พลังงานเกินความจำเป็น ทั้งนี้ บริเวณทางเดินในช่วงกลางวันจะเปิดหลอดไฟดวงเว้นดวง และมีการเปิดผ้าม่านบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเพื่อรับแสงธรรมชาติ ซึ่งช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่างในเวลากลางวัน รวมถึงจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-
4.6 การประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<b>มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</b> (1) ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก (2) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน (3) การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ และประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ    X = ไม่ได้ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ    ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัคและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(4) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (5) ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ (6) ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง				



ป้ายชื่อโครงการ



ลักษณะอาคาร



พื้นที่ส่วนกลาง



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 27



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 12A



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 5



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว





ป้อม รปภ. และไม้กั้นจราจร



Longer Reader System



ป้ายบอกทาง



พื้นที่จอดรถยนต์



พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



กระจกเงา



สั่นหนูลดความเร็ว



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ป้ายจำกัดความสูงของรถยนต์

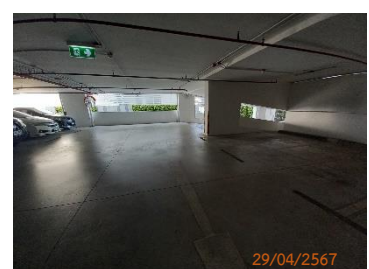
### ภาพที่ 2.2-3 ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ



การระบายอากาศธรรมชาติ



ระบบเครื่องปรับอากาศ



การระบายอากาศพื้นที่จอดรถ

### ภาพที่ 2.2-4 การระบายอากาศ



บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย

### ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



Transfer Pump



ตู้ควบคุม Transfer Pump



ป้ายหน้าห้อง Transfer Pump

### ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



อ่างล้างมือ



ตู้เก็บของ



โถสุขภัณฑ์

### ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ





รางระบายน้ำรอบโครงการ



รางระบายน้ำบนอาคาร



บ่อท่วงน้ำ



บ่อพักน้ำสุดท้าย

## ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การระบายอากาศในห้องพักมูลฝอย



ก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย



ถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

## ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย



MDB Room



Ring Main Unit



Generator Room



ป้ายระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง



Ring Main Unit ของการไฟฟ้า

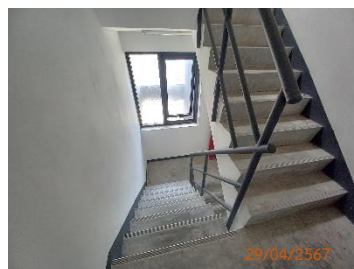


ระบบสายล่อฟ้า

## ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ประตูหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ประตูลิฟต์ดับเพลิง



ป้ายจุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

## ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





Graphic Annunciator Fire Alarm System



Fire Alarm Control Panel



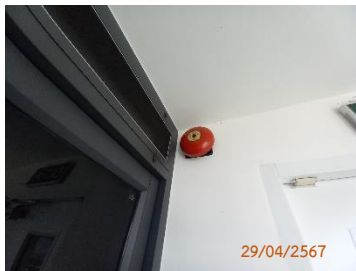
Fire Pump System



ถังดับเพลิง



Fire Hose Cabinet



Alarm Bell



Fire Alarm Manual Station



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



Sprinkle Fire



Smoke Detector



ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



บัตรอนุญาตเข้า-ออกโครงการ



ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร



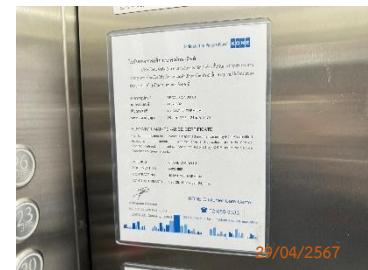
ลิฟต์ระบบคีย์การ์ด



CCTV



ห้องควบคุม CCTV



ใบรับรองการบำรุงรักษาลิฟต์



ป้ายกรุณาปิดประตูให้สนิททุกครั้ง



ไฟส่องสว่างรอบโครงการ

## ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัย



บริเวณสระว่ายน้ำ



พื้นทางเดินเป็นวัสดุกันลื่น



รางระบายน้ำ

## ภาพที่ 2.2-13 พื้นที่สระว่ายน้ำ





ป้ายบอกระดับความลึก



พื้นที่ล้างตัว



ระบบปั๊มสระว่ายน้ำ



ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



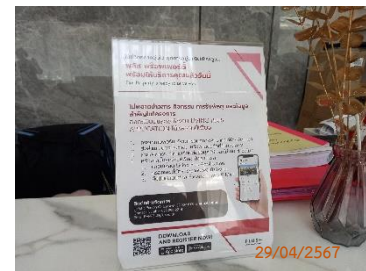
## ภาพที่ 2.2-13 พื้นที่สระว่ายน้ำ (ต่อ)



เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์



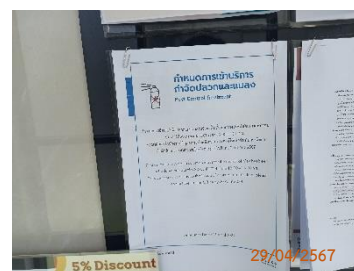
บอร์ดประชาสัมพันธ์



ระบบออนไลน์ของโครงการ



รณรงก์การประหยัดน้ำและพลังงาน



ประชาสัมพันธ์การกำจัดสัตว์พาหะนำโรค

## ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ



## ภาพที่ 2.2-15 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง