

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน พัฒนาโครงการโดย บริษัท พลุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการดูแลให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี แขวง คลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 40 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ขนาดความสูง 141.67 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 593 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 4-0-7.1 ไร่ หรือ 6,428.4 ตารางเมตร จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2522) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9460 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บาโน แอปโซลูท สาทร-ตากสิน ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
		✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบแนวเขตพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน ไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	ภาพที่ 2.2-2	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้าย จำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายจำกัดความเร็วบริเวณอาคารจอดรถของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนนภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่กวาดถนนภายในโครงการทุกวัน และจัดให้มีการล้างถนน เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,690 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	●	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้น 15 และชั้น 40 สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นใต้ดิน ชั้น 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจัดให้มีในอนาคต โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	ภาพที่ 2.2-2	ตารางที่ 4.1-2
2) มลพิษทางอากาศ	1. ออกแบบให้ที่จอดรถของโครงการ มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- โครงการจัดให้จอดรถของโครงการ มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิด และการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 3 ตัว เพื่อระบายอากาศบริเวณดังกล่าว ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	X	- โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายจำกัดความเร็วบริเวณอาคารจอดรถของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. โครงการต้องจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรและสัญญาณจราจรบนพื้นทางบริเวณที่จอดรถและถนนภายในโครงการอย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. ในการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในโครงการ คำนึงถึงชนิดของพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้มีความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยจากการคำนวณพบว่าจากอัตราการสังเคราะห์แสงใน 1 วันของต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการมีค่ารวมประมาณ 165 mol ซึ่งมากกว่า CO เมื่อคิดเทียบเป็น CO ₂ ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ	✓	- โครงการมีการเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในโครงการตามความเหมาะสมและคำนึงถึงความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 390 ตารางเมตร นำมาทำระบบบำบัดมลพิษจากชั้นจอดรถ โดยวิธีบำบัดอากาศด้วยดิน (Earth Air Purifiers : EAPs) โดยรวบรวมมลพิษที่เกิดภายในชั้นจอดรถแต่ละชั้นด้วยพัดลมดูดอากาศขนาด 19,060 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 1 ตัว และขนาด 22,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 3 ตัว ผ่านท่อระบายอากาศมายังพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าว	✓	- โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างอาคารจอดรถให้มีช่องเปิดโล่งและติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 3 ตัว เพื่อระบายอากาศเสียที่เกิดขึ้นในบริเวณดังกล่าว และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างบริเวณอาคารจอดรถเพื่อช่วยบำบัดมลสารที่เกิดขึ้นจากยานพาหนะภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสัญญาลดความเร็วของรถบนถนนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	X	- โครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งสัญญาลดความเร็วในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารกำลังศึกษารายละเอียดดังกล่าวและจะเร่งดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการโดยเร็วที่สุด	-	ตารางที่ 4.1-2
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	X	- โครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองสาน มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบล้างส่วนเกินไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง	-	-
	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการให้น้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้พักอาศัยไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✓ - โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เนื่องจากปริมาณน้ำที่ผ่านการบำบัดมีไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้ประโยชน์ ดังนั้นจึงระบายออกสู่ท่อน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการหลังจากการบำบัดเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-7	-
	5. ติดตั้ง Air Treatment Unit เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งระบบบำบัดละอองน้ำเสียในพื้นที่โครงการตั้งแต่ระยะก่อสร้าง แต่ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-5	-
	6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าว และกำจัดก๊าซโดยให้พนักงานฝ่ายช่างใช้ไฟแช็คจุดเผาทุก 1 วัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนในพื้นที่โครงการตั้งแต่ระยะก่อสร้าง แต่ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น และติดตั้งท่อเติมอากาศเพื่อผสมอากาศเข้าไปทำให้ก๊าซมีเทนเจือจางก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	✓ - โครงการยังไม่มีติดตั้งระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่ทางโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าซึ่งจะทำงานทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง ทำให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-1	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 596.8 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นที่ 15 จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 98 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 814.8 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.5 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการบริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถังเก็บน้ำชั้น 15 จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวมประมาณ 814.8 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่มีตึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในแต่ละอาคารของโครงการ สูบน้ำโดยไม่มีตึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง โดยระบบสูบน้ำของโครงการเป็นแบบลูกลอยซึ่งจะทำการสูบน้ำเข้าสู่โครงการเมื่อระดับน้ำในถังลดลงถึงปริมาณที่กำหนดไว้ จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. จัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเส้นท่อประปาทุกวันให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	4. โครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓ - โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในพื้นที่โครงการ เช่น ก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	ภาพที่ 2.2-11	-
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่น หน้าห้องนิติบุคคล โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และแอปพลิเคชัน Sansiri Home Service ของทางโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓ - โครงการมีการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถูทุกครั้ง เพื่อลดการใช้น้ำสายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	ภาพที่ 2.2-6	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบการทำงานและรอยรั่วของระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามีกรรั่วซึมหรือพบการทำงานที่ผิดปกติ จะดำเนินการตรวจสอบและซ่อมแซมทันที	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองสาน มาดูดตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓	- โครงการจัดให้มีการดูดตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง	-	-
	5. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการให้น้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดิน เพื่อไม่ให้มีผู้พักอาศัยไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✓	- โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เนื่องจากปริมาณน้ำที่ผ่านการบำบัดมีไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้ประโยชน์ ดังนั้นจึงระบายออกสู่ท่อน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการหลังจากการบำบัดเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. ติดตั้ง Air Treatment Unit เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งระบบบำบัดละอองน้ำเสียในพื้นที่โครงการตั้งแต่ระยะก่อสร้าง แต่ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดก๊าซโดยให้พนักงานฝ่ายช่างใช้ไฟแช็คจุดเผาทุก 1 วัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนในพื้นที่โครงการตั้งแต่ระยะก่อสร้าง แต่ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น และติดตั้งท่อเติมอากาศเพื่อผสมอากาศเข้าไปทำให้ก๊าซมีเทนเจือจางก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก	ภาพที่ 2.2-5	-
	8. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการยังไม่มีติดตั้งระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่ทางโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าซึ่งจะทำงานทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง ทำให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีการท่อน้ำหลักส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4 และ 1 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งสามารถรองรับน้ำได้ 1.7 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินก่อน	✓ - โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำรอบโครงการเพื่อท่อน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินก่อนพัฒนาโครงการโดยใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำ โดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:250 ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยเจริญนคร 14/2 ต่อไป	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	พัฒนาโครงการโดยใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำโดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:250 ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยเจริญนคร 14/2 ต่อไป				
	2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบระบายน้ำรอบโครงการเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามี การสะสมของตะกอนดินในปริมาณที่มากจะดำเนินการล้างท่อระบายน้ำทันที	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ถึง 39 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย โดยห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 1.6 ตารางเมตร ภายในตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร (ซึ่งภายในถังจะรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) สำหรับใน ส่วนของห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นล่าง) และห้องออกกําลังกาย (ชั้นที่ 40) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว พร้อมทั้งติดป้ายมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถูพลาสติกและถูกระดานากกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ถึง 39 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย ภายในตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ในส่วนของห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและห้องออกกําลังกาย ทางโครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นไว้ภายในห้องดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยให้ขนย้ายมาทิ้งถึงเพื่อป้องกันกรณีถูกตำหนิขาด	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ในช่วงเวลา 14.00 น.	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	✓ - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยใส่ถังประมาณ 3 ใน 4 ของถัง เพื่อให้สะดวกต่อการเก็บขน	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดมัดปากถุงขยะให้แน่นทุกครั้งก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6	-
	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และเปียกตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นใต้ดิน โดยแต่ละห้องมีความจุ 23.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นใต้ดินของโครงการ โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก แต่มีการใช้งานเพียง 1 ห้องเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ โดยกันถังรองด้วยถุงสี่เหลี่ยมแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	● - โครงการยังไม่มีการจัดถังมูลฝอยอันตรายไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่มีการคัดแยกมูลฝอยอันตรายออกจากขยะประเภทอื่นตั้งแต่เก็บขนจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	ตารางที่ 4.1-2
	7. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองสานโดยเฉพาะบริเวณด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอย	✓ - โครงการกำหนดให้พื้นที่หน้าห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขต เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัด	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักรวมทุกวันหลังจากที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยภายในโครงการไปกำจัด	-	-
	9. ห้องพักรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - ห้องพักรวมของโครงการมีประตูที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง และจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	10. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักรวมเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักรวมเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	ภาพที่ 2.2-6	-
	11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักรวมประจำชั้นและห้องพักรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลความสะอาดห้องพักรวมประจำชั้นสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และล้างห้องพักรวมทุกวันหลังจากที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยภายในโครงการไปกำจัด	-	-
	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสาน ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการไปกำจัดทุกวัน	-	-
	13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - โครงการจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลออกจากมูลฝอยประเภทอื่นและส่งให้สำนักงานเขตนำไปกำจัด และมีการประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับมูลฝอยดังกล่าวในบางครั้ง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ 1. ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,430 KVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่าย ไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KIA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 โวลต์ สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,430 KVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่าย ไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KIA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 โวลต์ สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะติดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ แอปพลิเคชันของโครงการ และบริเวณสวิตช์ไฟบริเวณต่างๆ	ภาพที่ 2.2-12	-
	3. เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการซึ่งอยู่ติดกับทางวิ่งรถ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - โครงการจัดให้มีช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการซึ่งอยู่ติดกับทางวิ่งรถ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	4. ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการรั่วซึม	-	-
	5. บุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียงและใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	✓	- โครงการมีการบุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันเสียงรบกวนเมื่อเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทำงาน	ภาพที่ 2.2-9	-
	6. ติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-9	-
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าดำเนินการโดยเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดในพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อมล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	ภาพที่ 2.2-2	-
			- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องอย่างสม่ำเสมอ โดยทางนิติบุคคลจะมีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
			- โครงการมีการติดตั้งสวิทช์ควบคุมไฟฟ้าส่องสว่างแต่ละจุดแยกออกจากกันแทนการใช้สวิทช์หนึ่งตัวควบคุมหลอดไฟจำนวนมาก	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่าจึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอดประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Contact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมาก ให้แสงสว่างสูงและมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้) - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกิดความจำเป็นแต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่างบริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บางครั้งต้องการแสงสว่างมากแต่บางครั้งต้องการน้อย - โครงการมีการเลือกใช้สายไฟที่ได้มาตรฐานและเหมาะสมต่อขนาดกำลังไฟฟ้าที่ใช้ในโครงการ - โครงการเลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ที่มีประสิทธิภาพในการลดความสูญเสียประมาณ 10-12 วัตต์ต่อหลอดเมื่อเทียบกับบัลลาสต์ธรรมดา และผลประหยัดที่จะได้รับนั้นจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับชั่วโมงการเปิดใช้งานของหลอดไฟ - โครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟแอลอีดี ซึ่งเป็นหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ในพื้นที่โครงการโดยมีการปรับเปลี่ยนครอบคลุมทุกพื้นที่โครงการ - โครงการมีการติดตั้งตำแหน่งและจำนวนของหลอดไฟในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างเหมาะสม เพื่อไม่ให้มีแสงสว่างที่มากหรือน้อยเกินไปจนเกิดความจำเป็น 	- - - -	- - - -

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลง แทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจนสามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น - ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 	<ul style="list-style-type: none"> - ประตูลิฟต์มีการตั้งเวลาในการเปิด-ปิดตามความเหมาะสมตามมาตรฐานของลิฟต์ชนิดนั้นและบริษัทผู้ติดตั้ง และมีการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ - โครงการมีการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานในพื้นที่โครงการ - โครงการทำการติดตั้งเลขชั้นไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสารอย่างชัดเจนและสามารถมองเห็นได้ง่าย - อุปกรณ์หรือเครื่องจักรในโครงการมีการติดตั้งตามมาตรฐานและตั้งค่าความเร็วรอบมอเตอร์การใช้งานอย่างเหมาะสม - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26°C 	<p>-</p> <p>-</p> <p>ภาพที่ 2.2-8</p> <p>-</p> <p>ภาพที่ 2.2-12</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
	<p>การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าดำเนินการโดยผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26°C เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26°C - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องอย่างสม่ำเสมอ โดยทางนิติบุคคลจะมีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ 	<p>ภาพที่ 2.2-12</p> <p>ภาพที่ 2.2-12</p>	<p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงานหมั่นดูแลทำความสะอาด	- โครงการมีการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพ และประหยัดพลังงาน	-	-
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	ระบบป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ 15 ซึ่งแต่ละถังจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 171 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 124 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 128 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ 15 ซึ่งแต่ละถังจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ไว้ภายในอาคารบริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น จำนวน 122 ตู้ แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 40 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ไว้ภายในอาคารบริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 40 เมตร	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ นอกจากนี้ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด CO ขนาด 10 ปอนด์ เพิ่มเต็มบริเวณที่ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 4 ถัง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ และติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด CO ขนาด 10 ปอนด์ บริเวณที่ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 4 ถัง	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 6 x 2 1/2 x 2 1/2 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงพร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. บันไดที่ใช้หนีไฟ รายละเอียดดังนี้ - บันได (ST-01) เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.5 เมตร - บันได (ST-02) เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถลงจากชั้นที่ 40.- ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.5 เมตร	✓	- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-01 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นใต้ดิน และบันได ST-02 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถลงจากชั้นที่ 40.- ชั้นล่าง ตัวบันไดทั้ง 2 แห่ง ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กสามารถป้องกันความร้อนได้ตามมาตรฐานกำหนด	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักอาศัย ห้องชุด	✓ - โครงการติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ทั่วทั้งพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้ใกล้กับบันได ST-01 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-01 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-8	-
	ระบบเตือนอัคคีภัย 1. แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	✓ - โครงการติดตั้งแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 1,190 จุด	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ไว้บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ภายในห้องครัวของแต่ละห้องพัก รวมจำนวน 663 จุด	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้บริเวณห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง โดยจะติดตั้งไว้บริเวณส่วนของห้องครัว	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่งติดตั้งบริเวณบันไดและโถงลิฟต์ รวมจำนวน 113 จุด	✓ - โครงการมีติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง (Fire Alarm Manual Station) ไว้ที่บริเวณทางเดิน บันได และโถงลิฟต์ ของแต่ละชั้น	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station มีจำนวน 113 จุด	✓ - โครงการมีติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ผู้พักอาศัยทราบกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการไว้ที่พื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดยจุดรวมคนจุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ประมาณ 340 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,960 คน (1 คนใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) โดยรองรับผู้พักอาศัย จำนวน 2,679 คน ได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 จุด สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานได้อย่างเพียงพอกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) จากส่วนกลาง ทุกๆ 4 เดือน หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	9. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	✓ - โครงการทำการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	ภาพที่ 2.2-8	-
	10. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานกับสถานีดับเพลิงคลองสาน ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง	-	-
	11. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร ความกว้าง 11.1 เมตร ความยาว 12 เมตร การเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว สามารถใช้บันได ST-01 ได้อย่างสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคาสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้โดยใช้บันได ST-01 ขึ้นไปยังชั้นหลังคาเพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	ภาพที่ 2.2-8	-
	12. ประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมชาวกองกำกับการ 1 กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์ เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย	✓ - โครงการมีการจัดทำรายชื่อหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในเขตพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อสามารถประสานงานขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	13. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล ต่อไป	✓ - มาตรการกำหนดให้โครงการมีกิจกรรมในการตอบสนองเหตุฉุกเฉิน จำนวน 2 กิจกรรม ได้แก่ การจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาล ในส่วนของหน่วยพยาบาลจะได้รับการแต่งตั้งชั่วคราวในระหว่างการฝึกอบรม สำหรับรถพยาบาลโครงการจะมีการประสานงานไปยังโรงพยาบาลที่ใกล้โครงการเข้ามาบริการในกรณีฉุกเฉิน	-	-
	14. การชักซ้อมการอพยพหนีไฟ ต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยให้พยายามใช้บันไดหนีไฟของอาคารลงมายังชั้นล่างของอาคารเพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง	-	-
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบายอากาศ และช่องระบายอากาศ เดือนละ 1 ครั้ง ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่มีสิ่งของวางกีดขวางอยู่เสมอ	-	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	X - โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 2,690 ตารางเมตร	● - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้น 15 และชั้น 40 สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นใต้ดิน ชั้น 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจัดให้มีในอนาคต	ภาพที่ 2.2-2	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร	1. จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยเจริญนคร 14/2 โดยทางเข้า-ออกดังกล่าวอยู่ระหว่างโครงการแมนชั่นสราสีนี และโรงแรม Grand Tower INN	✓ - โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ ความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยเจริญนคร 14/2 โดยทางเข้า-ออกดังกล่าวอยู่ระหว่างโรงแรม เบลลา บี และโรงแรม Grand Tower INN	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. โครงการต้องจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรต่างๆ และสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่สับสน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงโครงข่ายถนนบริเวณโครงการเพื่อช่วยให้การเดินทางสามารถทำได้สะดวก รวดเร็ว ลดความสับสนในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ และเพิ่มความปลอดภัยในการเดินทางบริเวณโครงการด้วย	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงโครงข่ายถนนบริเวณโครงการ เพื่อช่วยให้การเดินทางสามารถทำได้สะดวก รวดเร็ว ลดความสับสนในการเดินทางเข้า-ออกโครงการมากขึ้น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร (ต่อ)	5. ประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด คือ สถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี โดยมีระยะทางเดินเท้าจากโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าวประมาณ 500 เมตร	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในการเดินทาง เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณโครงการ ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด คือ สถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี ซึ่งมีระยะทางจากโครงการประมาณ 500 เมตร	-	-
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ และดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่กวาดถนนภายในโครงการทุกวัน และจัดให้มีการล้างถนน เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	● - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้น 15 และชั้น 40 สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นใต้ดิน ชั้น 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจัดให้มีในอนาคต โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	X - โครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	-	-
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - โครงการออกแบบและสร้างอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-1	-
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบายอากาศ และช่องระบายอากาศ เดือนละ 1 ครั้ง ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่มีสิ่งของวางกีดขวางอยู่เสมอ	-	-
	6. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ ป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องอย่างสม่ำเสมอ โดยทางนิติบุคคลจะมีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคระบบทางเดินอาหาร	1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	✓ - โครงการกำชับให้พนักงานดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารและน้ำดื่มให้สะอาดอยู่เสมอ	-	-
	2. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ประสุกใหม่ ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่รับประทานอาหารที่สะอาด ประสุกใหม่ และล้างมือก่อนรับประทานอาหารทุกครั้ง	-	-
- โรคผิวหนัง	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่กวาดถนนภายในโครงการทุกวัน และจัดให้มีการล้างถนน เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้น้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้พักอาศัยไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✓ - โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เนื่องจากปริมาณน้ำที่ผ่านการบำบัดมีไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้ประโยชน์ ดังนั้นจึงระบายออกสู่อ่างน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการหลังจากการบำบัดเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	4. จัดให้มีระบบระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำรอบโครงการเพื่อรวมน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินก่อนพัฒนาโครงการโดยใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำ โดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:250 ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยเจริญนคร 14/2 ต่อไป	ภาพที่ 2.2-7	-
	5. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบรางระบายน้ำรอบโครงการเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามี การสะสมของตะกอนดินในปริมาณที่มากจะดำเนินการล้างท่อระบายน้ำทันที	-	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ในช่วงเวลา 14.00 น.	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูที่ปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. ประตูห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูที่ปิดมิดชิดจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกวันหลังจากที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยภายในโครงการไปกำจัด	-	-
	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลบริเวณทางเดินภายในอาคาร และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	-
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการไปกำจัดทุกวัน	-	-
	8. ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสานให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
	9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารทุกจุด เพื่อป้องกันไม่ให้บริเวณดังกล่าวเกิดการอุดตัน	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันอยู่เสมอ	-	-
	11. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	✓ - โครงการมีระเบียบห้ามมิให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในโครงการ โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-12	-
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก ลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - โครงการออกแบบและสร้างอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก และลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารทุกวัน	-	-
	3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากการไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูกหรือปาก	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานล้างมือด้วยน้ำและสบู่บ่อยๆ โดยเฉพาะหลังจากการไอ จาม เช็ดน้ำมูก และไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูกหรือปาก	-	-
	4. ใช้ผ้าปิดปากจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ผ้าปิดปากจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	-	-
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดทำเครื่องหมายการจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจร การเดินรถรวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการมีการจัดทำเครื่องหมายการจราจรบนพื้นทาง แบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่ไม่เกิดการสับสน และปลอดภัยในการเดินรถ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำทุกวัน	-	-
	4. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยโดยติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓ - โครงการมีการอบรมให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่เรื่องระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยพร้อมกับการอบรมซ้อมดับเพลิงประจำปี	-	-
	6. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) จากส่วนกลาง ทุกๆ 4 เดือน หากพบว่ามีเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	7. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	8. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	✓	- โครงการทำการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	ภาพที่ 2.2-8	-
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง คลองสานจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง	-	-
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้น 15 และชั้น 40 เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์และสวยงาม อยู่ตลอดเวลา	-	-
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยและระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

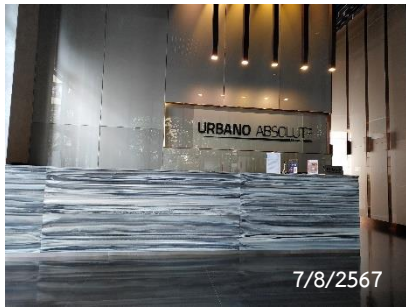
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1-9 ชั้นที่ 40 และชั้นดาดฟ้ารวม 2,690 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยตารางเมตร/คน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,641.1 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,175.5 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ อินทนิล กระพี้จั่น ประดู่ สารภี ยี่โถ เป็นต้น	● - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้น 15 และชั้น 40 สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นใต้ดิน ชั้น 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจัดให้มีในอนาคต โดยมีการเลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมเพื่อนำมาปลูก และปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ดีในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2	ตารางที่ 4.1-2
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์และสวยงาม อยู่ตลอดเวลา	-	-
	3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีอ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา	✓ - โครงการมีการออกแบบและเลือกใช้สีเทาอ่อนและมีเทาเข้มในการทาตัวอาคารด้านนอก เพื่อให้เกิดความสบายตาเวลามอง และเลือกใช้สีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. จัดทำผนังกันแสงบานเกล็ด อะลูมิเนียม บริเวณชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 9 ด้านทิศใต้ (บางส่วน) และทิศตะวันตกเพื่อปกคลุมและทำให้มุมมองอาคารด้านทิศนี้มีความสวยงาม	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งผนังกันแสงบานเกล็ด อะลูมิเนียม บริเวณชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 9 ด้านทิศใต้ (บางส่วน) และทิศตะวันตก เพื่อปกคลุมและทำให้มุมมองอาคารด้านทิศนี้มีความสวยงาม	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

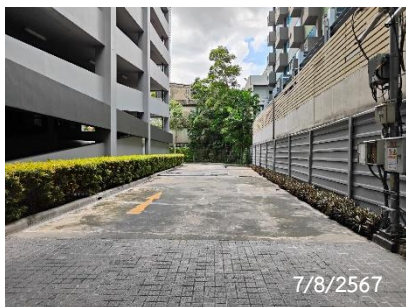
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ทศนิยมภาพ (ต่อ)	5. ในการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคารชั้นจอดรถชั้นที่ 2-9 จัดให้อยู่บริเวณเดียวกับทางวิ่ง ให้มีทางเดินสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้ และติดตั้งก๊อกรน้ำเพื่อให้พนักงานต่อสายยางน้ำได้สะดวก โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ เฟิร์นบอสตันสีทอง ซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับพื้นที่สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณบนอาคารชั้นจอดรถชั้นที่ 2-9 จัดให้อยู่บริเวณเดียวกับทางวิ่ง ให้มีทางเดินสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้ และติดตั้งก๊อกรน้ำเพื่อให้พนักงานต่อสายยางน้ำได้สะดวก แต่พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวบางจุดกำลังอยู่ในช่วงปรับปรุงดูแลให้มีความสมบูรณ์มากขึ้น	ภาพที่ 2.2-2	-
4.4 การบดบังแสงแดด	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	1. โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ หลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือ	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้อาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร เพื่อแจ้งให้รับทราบเกี่ยวปัญหา ก่อให้เกิดการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการ และทำการชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโครงการ นับตั้งแต่ระยะดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ซึ่งมาตรการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (โครงการทำการจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2556)	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ (ต่อ)	การปรับงานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ				



ภาพที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบัน



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

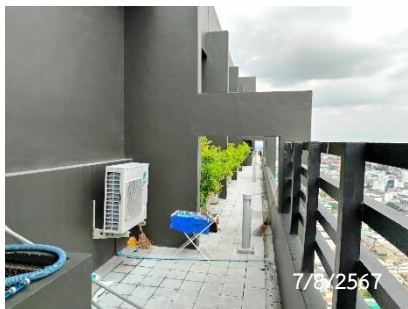


พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

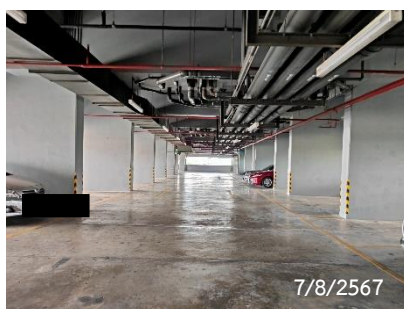
พื้นที่สีเขียวชั้น 2-9



พื้นที่สีเขียวชั้น 15

พื้นที่สีเขียวชั้น 40

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)



อาคารจอดรถ

พื้นที่จอดรถยนต์

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ไม้กั้นจราจร



แผงกั้นจราจร



ป้ายจำกัดความสูงรถ



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้อมยาม



บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ



บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



กระจกนูน



ป้ายบอกทาง



ป้ายจราจรต่างๆ



ไฟส่องสว่างบริเวณหน้าโครงการ



พัฒลระบายอากาศบริเวณ



ผนังกันแสงบานเกล็ดอะลูมิเนียม



ผนังกันแสงบานเกล็ดอะลูมิเนียม

ด้านตะวันตก

ด้านทิศใต้

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ (ต่อ)



Bluetooth Desktop Card Issuer in Parking

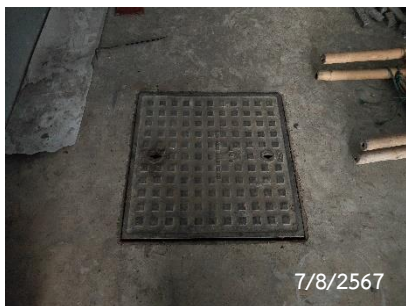
ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ (ต่อ)



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้น 15



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



Booster Pump



Jockey Pump ชั้น 15



Jockey Pump ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย

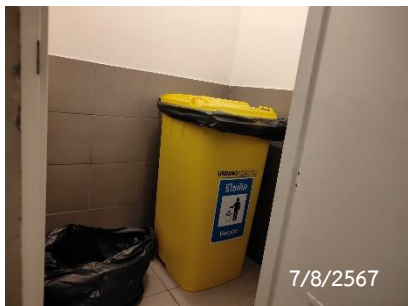


ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ



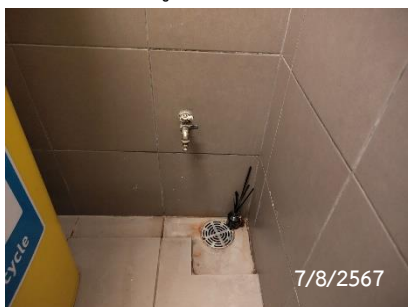
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



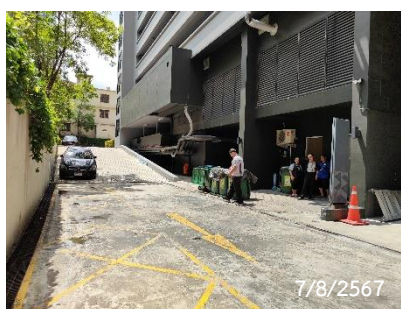
ก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำ



ท่อระบายอากาศ



ป้ายเตือนหน้าห้องพักมูลฝอย



จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ



ท่อระบายน้ำบนอาคาร



รางระบายน้ำรอบอาคาร



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำภายในโครงการ



หัวรับน้ำดับเพลิง



ห้องควบคุม CCTV



ไฟสำรองฉุกเฉิน



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



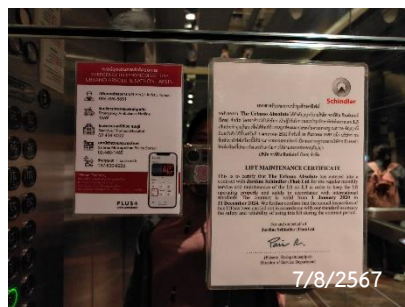
ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกเลขชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



เบอร์ฉุกเฉิน

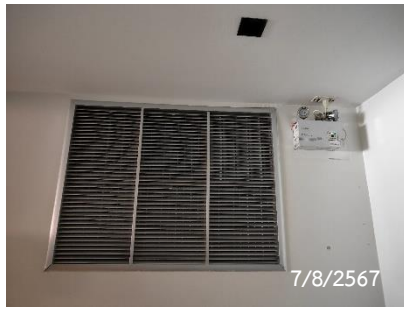


บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังดับเพลิง



ช่องระบายอากาศบริเวณ Fireman Lift



ช่องระบายอากาศโถงลิฟต์



จุดรวมพล



Sprinkler Fire



Speaker and strobe



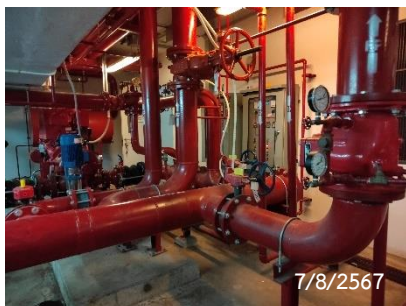
Smoke Detector



Graphic Annunciator Fire Alarm System



Fireman Lift



Fire Pump System



Fire Hose Cabinet



Fire Alarm Manual Station



Fire Alarm Control Panel



Emergency Door Release

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



Generator Room



RMU Room



MDB Room



หม้อแปลงไฟฟ้า



วัสดุกันเสียงห้องกำเนิดไฟฟ้า



ระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



หลอดไฟ LED



ช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ไฟฟ้ารอบโครงการ



ตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



เครื่องอัดอากาศ

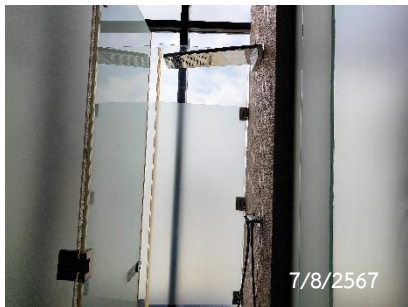


ช่องระบายอากาศบริเวณอาคารจอดรถ

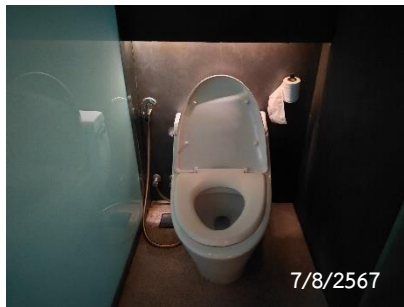


ช่องระบายอากาศภายในอาคาร

ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ



ฝักบัวอาบน้ำ

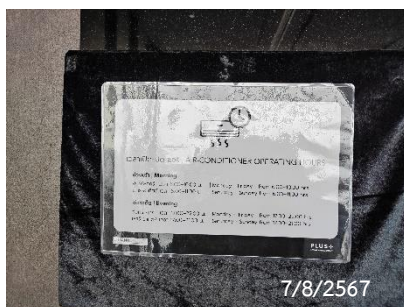


ชักโครก



ก๊อกน้ำ

ภาพที่ 2.2-11 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2.2-12 การประชาสัมพันธ์