

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6856 ลง วันที่ 4 กันยายน 2551 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - จัดพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.2 คุณภาพอากาศและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 1) ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) จัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. 3) ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน ๆ	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดภายในตัวอาคารและพื้นที่รอบโครงการ พร้อมจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ และได้ทำการติดตั้งป้ายกวดำดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่ของโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และรูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้าย จำกัดความเร็ว หรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ ความเร็ว และติดป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้แตรรถและการเร่ง เครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วย ความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. ป้ายห้ามใช้เสียงแตร และป้าย ห้ามเร่งเครื่องยนต์ขณะจอด ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอด รถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันระดับเสียงดังที่เกิดจาก เครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูก ไมยราบต้นใบหนาตามแนวรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง มีพื้นที่ สีเขียวตามแบบที่ได้รับอนุญาต	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยป้องกันระดับเสียงและมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.4 คุณภาพน้ำ 1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ ปริมาณ 91.34 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดเสียของโครงการที่ เป็นแบบ Aeration activated sludge process: AS จำนวน 4 ถัง ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2 ถัง และขนาด 10 และ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน อย่างละ 1 ถัง คิดเป็นค่าเดินระบบประมาณ 2,000 บาท/เดือน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการ บำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของ ระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกต่อการติดตามตรวจสอบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
2) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบ ไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกในการติดตามตรวจสอบ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ ในการดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดในโครงการดูแลระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ และระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้มี ประสิทธิภาพอยู่เสมอ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทั้งดี ยิ่งขึ้น	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานกับสำนักงานเขต ในพื้นที่เพื่อขอรับบริการรถสูบล้างถัง และจัดให้พนักงาน ดูแลรักษาทำความสะอาดบริเวณโดยรอบระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ รวมถึงวางระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
1.5 การระบายอากาศและความร้อน 1) จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 397.05 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 302.60 ตารางเมตร 2) ปลุกพืชคลุมดิน และต้นไม้ที่มีลักษณะทรงพุ่มสูง เพื่อปรับ สภาพให้อากาศภายนอกโครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้เป็น ร่มไม้ช่วยบังเงาไม่ให้โดนแดดโดยตรง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ เพื่อปรับสภาพให้อากาศภายนอก โครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้เป็นร่มไม้ช่วยบังเงาไม่ให้โดน แดดโดยตรง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
3) ทำระแนงไม้เลื้อยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	โครงการจัดให้มีการปลูกเถาวัลย์บริเวณแนวรั้วด้านหลัง โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
4) ทำหลังคาหรือปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็นถนน ทางเดิน ลานจอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็น ถนนทางเดิน ลานจอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.5 การระบายอากาศและความร้อน (ต่อ) 5) ขอความร่วมมือผู้ใช้รถใช้ดับเครื่องยนต์ หากต้องจอดรถเป็นเวลานานๆ 6) ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 7) ให้นิติบุคคลจัดชุดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	โครงการได้ติดตั้งป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษ ระดับเสียง ให้ความร้อนจากเครื่องยนต์ พร้อมทั้งภายในตัวอาคาร จัดให้มีหน้าต่างระบายอากาศ เพื่อถ่ายเทอากาศได้สะดวก และจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดมีชุดประชาสัมพันธ์เรื่องต่างๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 8
1.6 การบดบังแสงและทิศทาง 1) ทำระแนงไม้เหล็ยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ 2) มีการเว้นระยะร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 3 เมตร เพื่อให้สามารถมีกระแสลมพัดผ่านไปได้อย่างสะดวก ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านการบดบังลม	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ และช่วงก่อสร้างโครงการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างตามแบบแปลนของอาคารอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ -	ไม่มีมาตรการฯ กำหนด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน -	ไม่มีมาตรการฯ กำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตรวจสอบความเรียบร้อย ความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ พร้อมมีการแลกบัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อและมีสติ๊กเกอร์หรือบัตรอนุญาตสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัยร่วมกัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
2) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการเพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดมีเครื่องกั้นอัตโนมัติ			
3) จัดให้มีกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการจราจร	โครงการได้ติดตั้งกระจกนูน คันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความสะดวกและคล่องตัวของ การจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
4) ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีลักษณะโค้ง เพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ			
5) จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 59 คัน	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัย ปัจจุบันเพียงพอต่อการใช้งาน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกทางเข้า-ออกโครงการ ตรวจสอบความเรียบร้อย ความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และรูปที่ 5
6) จัดระบบการจราจร เพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจรทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม 7) ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า)	การใช้ระบบขนส่งมวลชน หรือ รถสาธารณะ ด้วยสถานที่ตั้งของโครงการเหมาะสำหรับการเดินทางสาธารณะ ปัจจุบันผู้พักอาศัยบางท่านได้ใช้ระบบขนส่งมวลชน หรือ รถสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ	-	-
8) ติดตั้งสัญญาณเตือนชะลอความเร็วก่อนถึงจุดที่จะเลี้ยวเข้าโครงการ	ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งสัญญาณ บริเวณทางเข้าโครงการและมีป้ายชื่อโครงการที่สังเกตได้ง่าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และรูป 10
3.3 ไฟฟ้า 1) มีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดดม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน โดยการติดตั้งป้ายกรุณาปิดไฟไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อควบคุม กำชับ การปิดเปิดไฟอย่างจำเป็นเมื่อใช้งาน พร้อมทั้งได้เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดฉลากเบอร์ 5 เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11 และรูปที่ 12
2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่าง ๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง เป็นต้น			
3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่าง ๆ ซึ่งจะส่งผลที่ดีทั้งต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของส่วนรวม			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ 1) จัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บเก็บน้ำใต้ดิน (222 ลูกบาศก์เมตร) รวม 246 ลูกบาศก์เมตร เพื่อมิให้เกิดผลกระทบเกิดการแย่งน้ำใช้ชุมชนในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมากตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ	โครงการได้ติดตั้งถังสำรองน้ำใช้ และจัดให้พนักงานหมั่นทำความสะอาด ตรวจสอบสภาพถังน้ำ แนวท่อน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
2) ตรวจสอบระบบส่งน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ			
3) รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรดำเนินการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างของการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด เปิดเมื่อต้องการใช้งานและปิดเมื่อเลิกใช้งาน	-	-
4) จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามที่ระบุในคู่มือการบำรุงรักษาจากบริษัทผู้ผลิต	โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพ ถังน้ำ แนวท่อน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.4 น้ำใช้ (ต่อ)</p> <p>5) ตรวจสอบผิวโครงสร้างและทำความสะอาดถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดินทุก 6 เดือน โดยก่อนทำความสะอาดให้ขังน้ำและตรวจปริมาณน้ำ ว่ามีการรั่วซึมหรือไม่ หากมีการรั่วซึมหรือตรวจพบรอยร้าวของโครงสร้างถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดิน ให้เจ้าของอาคารจัดหาหน่วยงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการซ่อมบำรุง มาดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน พร้อมทั้งลงบันทึกการรายละเอียดการบำรุงรักษาโครงสร้างลงในสมุดบันทึกการตรวจสอบการซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ จัดให้นิติบุคคลโครงการหรือตัวแทนตรวจสอบด้วยสายตา ในส่วนของโครงสร้างทั้งหมดทุกเดือน พร้อมลงบันทึกการตรวจสอบและซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ เช่น พบรอยแตกร้าวหรือไม่, มีปัญหาการรั่วซึมหรือไม่, ลักษณะของรอยแตกร้าวหรือการรั่วซึมเป็นอย่างไร, วันที่ที่พบการแตกร้าวหรือรั่วซึม, วิธีการแก้ไขที่จะจัดทำ ฯลฯ โดยผู้ดำเนินการซ่อมบำรุงจะต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เพียงพอในงานนั้น ๆ</p> <p>6) การบันทึกเหตุการณ์และการตรวจสอบต่างๆ จะต้องมีการถ่ายรูปบันทึกเหตุการณ์และมีผู้รับผิดชอบในการเก็บข้อมูลที่เป็นบุคคลที่ชัดเจน สามารถเรียกดูข้อมูลย้อนหลังได้ตลอดเวลา โดยผู้ตรวจสอบต้องมีความรู้ความสามารถและมีดุลยพินิจในการดำเนินการประสานงานแก้ไขปัญหาต่างๆ ให้สำเร็จลุล่วงได้</p>	<p>โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถังน้ำ แนวท่อน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การระบายน้ำ 1) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินกว่าสภาพปัจจุบัน คือ ไม่เกิน 0.007 ลบ.ม./วินาที 2) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ ขนาดความจุประมาณ 121 ลบ.ม. เป็นบ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะและใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตราการสูบน้ำที่เหมาะสม คือ 0.005 ลบ.ม./วินาที ซึ่งจะทำให้ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการได้ไม่เกินไปกว่าอัตราการระบายน้ำในปัจจุบัน 3) มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตันโดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ทางระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ และจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบความเรียบร้อย ทำความสะอาด อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
3.6 การจัดการมูลฝอย 1) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะขนาด 240 ลิตร มีฝาปิดในแต่ละชั้นอาคาร โดยแยกเป็นขยะเปียก และขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวม และคัดแยกขยะอันตรายนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีห้องพักขยะรวม ที่สามารถเป็นพื้นที่รองรับขยะได้เป็นจำนวนมาก ระหว่างรอการขนส่งไปกำจัดตามขั้นตอนหลักสุขาภิบาล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2) มีระเบียบ ขัดตกลง และการรณรงค์ตลอดจนสร้างแรงจูงใจหรือให้ผลตอบแทน เพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้วกระดาออกจากขยะที่เป็นเศษอาหาร และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะอันตรายออกจากขยะแห้ง เพื่อความสะดวกในการเก็บขน และคัดแยกของเจ้าของโครงการ	โครงการได้ติดตั้งป้ายประเภทการทิ้งขยะ เพื่อคัดแยกขยะลงถัง และเพื่อความสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
3) จัดให้มีพนักงานทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ขยะตกค้างและรวบรวมไปไว้ในที่พักขยะของโครงการ โดยไม่ให้มีการหกหล่นระหว่างทาง	โครงการกำชับให้พนักงานหมั่นทำความสะอาดถังรอบรับขยะมูลฝอย พื้นที่พักขยะเป็นประจำทุกครั้งที่มีการขนย้ายขยะของสำนักงานเขตไปยังภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
4) ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตพระโขนงให้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	-	ภาคผนวก ค6
5) จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ โดยแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกขนาด 1.00 x 1.40 x 2.60 เมตร (3.64 ลบ.ม.) และห้องพักขยะแห้ง-ขยะอันตรายขนาด 1.40 x 1.70 x 2.60 เมตร (6.188 ลบ.ม.)	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือบริเวณด้านหน้าของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ 1) มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ 2) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง 3) มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถรับทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานโครงการ หรือทางโทรศัพท์	โครงการจัดให้มีการจัดตั้งกฎระเบียบในการพักอาศัยร่วมกัน จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกโครงการ เพื่อความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย สำหรับการประชาสัมพันธ์ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงของโครงการปัจจุบันยังไม่พบการประชาสัมพันธ์หรือข้อร้องเรียนดังกล่าว หากได้รับทราบทางนิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 ภาคผนวก ค7
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 1) มีเจ้าหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ 2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือและรองเท้าน้ำสำหรับพนักงานซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร พนักงานทำความสะอาด ตรวจสอบ ดูแลด้านสุขาภิบาลอย่างเป็นประจำ และนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยให้พนักงานได้สวมใส่ก่อนปฏิบัติงานทุกครั้ง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) 3) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต 4) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง 5) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบความเรียบร้อย ดูแล ควบคุม อำนาจความ สะดวกการเข้า-ออกของบุคคลภายในและภายนอกโครงการ พร้อมทั้งได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด เพื่อตรวจสอบความ เรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และรูปที่ 14
4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) 2) ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารของโครงการอย่างครบถ้วนและทั่วถึง ตามข้อกำหนดของกฎหมาย 3) มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิง อย่างสม่ำเสมอ ทุก ๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือ	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบเตือนภัยภายใน พื้นที่โครงการอย่างครบถ้วนและสอดคล้องตามข้อกำหนด พร้อมทั้งจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบเครื่องมือ และอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>4) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ ควรมีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งานได้ทันทีและปลอดภัย</p> <p>5) กำหนดจุดรวมพล ที่เพียงพอในการรองรับผู้พักอาศัยตามเกณฑ์ 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร คือพื้นที่สีเขียวด้านโครงการ มีพื้นที่ประมาณ 180 ตารางเมตร</p> <p>6) ประสานงานกับสถานดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงโครงการโดยเฉพาะสถานดับเพลิงพระโขนง เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>โครงการได้ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์ไว้กับจุดติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย มีการกำหนดจุดรวมพลอยู่ภายนอกตัวอาคาร ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัย และนิติบุคคลอาคารชุดได้ประสานงานกับสถานดับเพลิงพระโขนงจัดให้มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย รวมถึงการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
<p>7) ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เป็นท่อเหล็กผิวเรียบ ทาสีแดงติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้น 8 ของอาคาร มีจำนวน 2 ท่อยืนซึ่งจะรับน้ำจากระบบดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร - ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบไปด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 ตู้ 	<p>โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิง ท่อน้ำดับเพลิงเพื่อรับน้ำจากระบบดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร และตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ) 7) ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง จำนวน 1 หัว ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยสุขุมวิท 52 รับน้ำจากระบบดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อเย็น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร 	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เพื่อรับน้ำจากระบบดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อเย็น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 85 ลบ.ม. สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 30 นาที โดยเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำใช้ประจำวันของโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งถังสำรองน้ำใช้ เพื่อสำรองปริมาณน้ำดับเพลิงและน้ำใช้ประจำวันของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ประจำอาคารขนาดอัตราการสูบ 2,839 ลิตร/นาที (750 GPM) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ตามมาตรฐาน NFPA ทำงานอัตโนมัติ 	โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำอาคาร และมีการติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือบริเวณจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร 			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุนทรียภาพ 1) จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. คิดเป็น 1.49 ตร.ม./ผู้อยู่อาศัย 1 คน (ผู้พักอาศัย รวมพนักงานจำนวน 469 คน) 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 56.75 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด เป็นไม้ยืนต้น 304 ตร.ม. คิดเป็น ร้อยละ 76.56 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง หรือร้อยละ 50.36 ของ พื้นที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามเสมอ รดน้ำ เป็นประจำ ใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่ง ตลอดช่วงดำเนินการ 4) จัดทำรั้วระแนงไม้เลื้อย ด้านหลังโครงการที่ติดกับบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เพื่อช่วยเสริมทัศนียภาพและลดผลกระทบต่อบ้านเรือนข้างเคียง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ และจัดให้มีพนักงานดูแล ทำความสะอาด รดน้ำพรวนดิน ตัดแต่งกิ่งพื้นที่สีเขียวให้ ดูสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และรูปที่ 3

