

บทที่ 1

บทนำ



1. ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) (ตามเอกสาร **ภาคผนวก ก**) ของบริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการได้ทำการพัฒนาที่ดินบริเวณซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 3 ถนนงามวงศ์วาน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ก่อสร้างบนแปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 1 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา หรือ 2,304 ตารางเมตร มาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม ภายใต้ชื่อโครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) โดยโครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 248 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 82 คันโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) ให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 30/2564 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) ของบริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด โดยให้บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/12965 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2564

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตร ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้จัดทำโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ มูฟ เกษตร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) (ระยะดำเนินการ)



- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ มูฟ เกษตร ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานประเมินผลกระทบโครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตร ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/12965 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2564 แสดงดังภาคผนวก ก-1 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน										
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.
2567	ค 1	✓	✓	✓	✓	✓	ค 2				

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

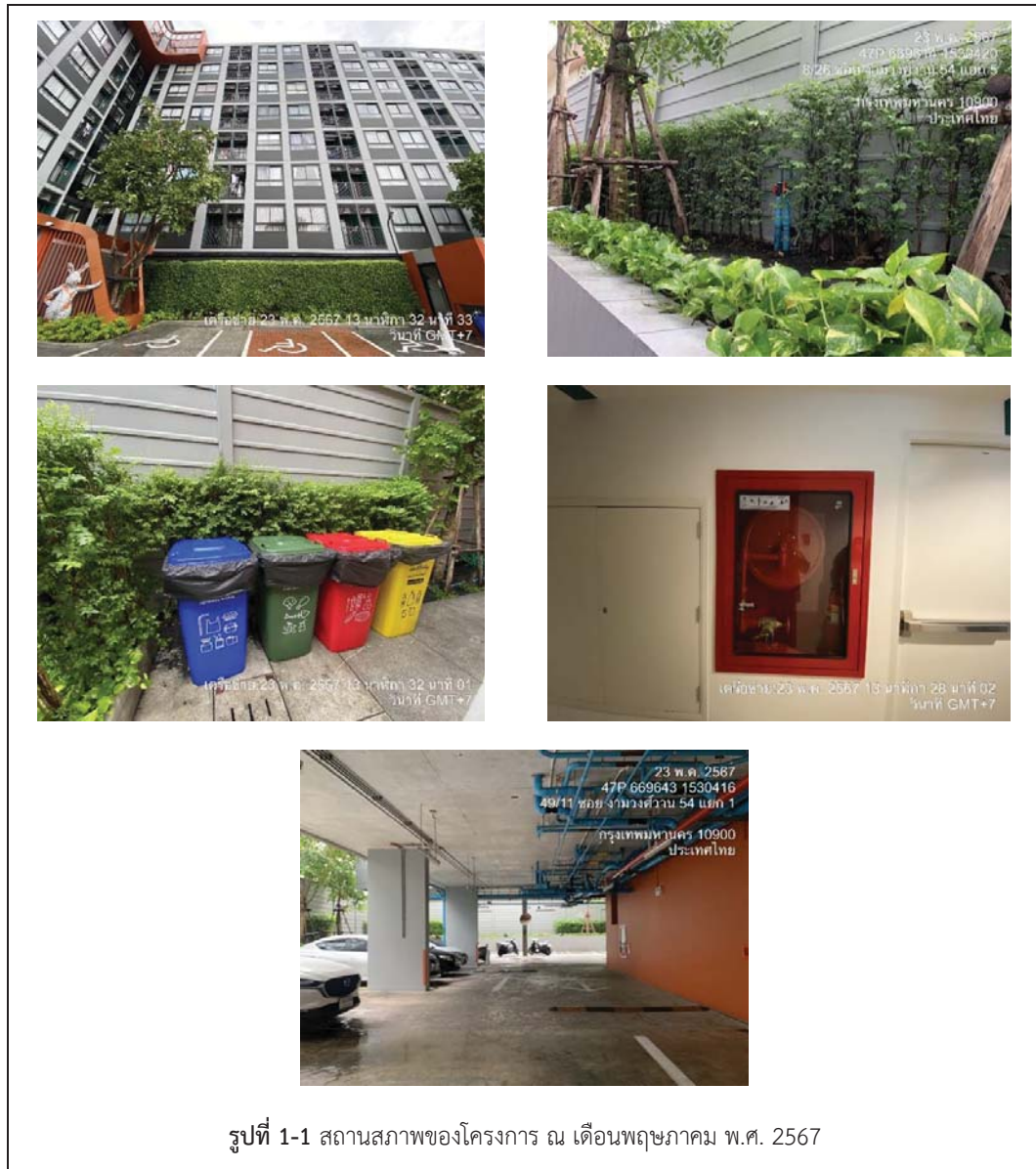
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567) ครั้งที่ 1

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 แสดงดังภาพ รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ สภาพพื้นที่ปัจจุบันและอาณาเขตติดต่อ

โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) (เอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังภาคผนวก ก) เป็นโครงการประเภทอาคารที่อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ก่อสร้างบนแปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อดินรวม 1 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา หรือ 2,304 ตารางเมตร เป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม ภายใต้ชื่อ “โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) ” โดยโครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 248 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 82 คัน

โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) ตั้งอยู่ที่ซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 3 ถนนงามวงศ์วาน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยเส้นทางถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนงามวงศ์วาน ถนนวิภาวดี-รังสิต ถนนรัชดาภิเษก ถนนลาดพร้าว ถนนพระรามที่ 6 ถนนกำแพงเพชร ถนนกำแพงเพชรสอง ถนนกำแพงเพชรสาม ถนนกำแพงเพชรหก ถนนเสนานิคม ถนนลาดปลาเค้า และถนนประเสริฐมนูกิจ (เกษตร-นวมินทร์) เป็นต้น โดยปัจจุบันรูปแบบการให้บริการด้านการขนส่งทางถนนภายในเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประกอบไปด้วย รถโดยสารประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครฯ (ขสมก) โดยจัดให้มีบริการทั้งแบบรถธรรมดา และปรับอากาศ รวมถึงระบบการขนส่งที่ให้บริการโดยภาคเอกชน อาทิ เช่น รถร่วมประจำทาง รถตู้โดยสาร รถแท็กซี่ส่วนบุคคล รถสองแถว รวมถึงรถจักรยานยนต์รับจ้าง ทั้งนี้ผู้พักอาศัยของโครงการสามารถใช้รถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) ได้ที่สถานีเกษตร ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการเพียง 1.4 กิโลเมตร เพื่อลดจำนวนการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยบริเวณที่ตั้งโครงการ มีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง ซึ่งจะทำให้ผู้เดินทางสามารถเข้าใช้บริการรถไฟฟ้าได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

2.1.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ผู้ที่เดินทางมาจากทางทิศเหนือของโครงการ

ผู้ที่เดินทางมาจากวงเวียนอนุสาวรีย์หลักสี่ สามารถใช้เส้นทางถนนพหลโยธินเข้ามุ่งหน้าแยกเกษตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เพื่อไปกลับรถที่ถนนประเสริฐมนูกิจ และมุ่งหน้าไปยังแยกเกษตรตลอดอุโมงค์ตรงใต้แยกเกษตร จากนั้นชิดซ้ายเพื่อเข้าซอยงามวงศ์วาน 54 เข้าสู่ถนนซอยงามวงศ์วาน 54 ตรงไป จนถึงซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 3 แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าในซอย เพื่อมุ่งหน้าเข้าสู่โครงการต่อไป



ผู้เดินทางมาจากทางทิศใต้ของโครงการ

ผู้เดินทางมาจากถนนพหลโยธิน ฝั่งถนนลาดพร้าว ขาออกมุ่งหน้าแยกเกษตร ตรงมาเรื่อย ๆ จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตรเข้าถนนงามวงศ์วานขาออกมุ่งหน้าไปยังถนนวิภาวดี จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่ซอยงามวงศ์วาน 54 เข้าสู่ซอยงามวงศ์วาน 54 ตรงไปจนถึงซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 3 แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าในซอย เพื่อมุ่งหน้าเข้าสู่โครงการ

ผู้เดินทางมาจากทางทิศตะวันออกของโครงการ

ผู้เดินทางมาจากถนนประเสริฐมนูกิจ ขาเข้ามุ่งแยกเกษตร ลอดอุโมงค์ตรงใต้แยกเกษตร จากนั้นชิดซ้ายเพื่อเข้าซอยงามวงศ์วาน 54 เข้าสู่ถนนซอยงามวงศ์วาน 54 ตรงไปจนถึงซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 3 แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าในซอย เพื่อมุ่งหน้าเข้าสู่โครงการต่อไป

ผู้เดินทางมาจากทางทิศตะวันตกของโครงการ

ผู้เดินทางมาจากแยกแครายถนนงามวงศ์วาน ขาเข้ามุ่งหน้าแยกเกษตร จากนั้นกลับรถที่แยกเกษตร จากนั้นชิดซ้ายเพื่อเข้าซอยงามวงศ์วาน 54 เข้าสู่ถนนซอยงามวงศ์วาน 54 ตรงไปจนถึงซอยงามวงศ์วาน 54 ตรงไปจนถึงซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 3 แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าในซอย เพื่อมุ่งหน้าเข้าสู่โครงการต่อไป

นอกจากนี้ ยังสามารถเดินทางเข้าสู่โครงการด้วยรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม ระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.8 กิโลเมตร และสถานีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.4 กิโลเมตร ซึ่งเป็นสถานีให้บริการที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ

2.2 ประเภท และขนาดของอาคารโครงการ

อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 248 ห้อง และที่จอดรถ 82 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 40 คัน และที่จอดรถปกติ 42 คัน) มีความสูงจากพื้นดินที่ดกก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,792.31 ตร.ม.

2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 76 ตร.ว. หรือ 2,304 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,325.03 ตร.ม. และพื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม 978.97 ตร.ม. (ตารางที่ 2.3-1) ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ พื้นที่จอดรถนอกอาคารและทางเดินรถภายในโครงการ



ตารางที่ 2.3-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	ตร.ม.	ร้อยละ
1.พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,325.03	54.5
2.พื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม	978.97	45.5
รวม	2,304	100.00

โครงการได้ออกแบบวางผังอาคารโครงการให้แนวอาคารมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

ทิศเหนือ	อาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 2.05-2.16 ม.
ทิศใต้	อาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 2.00-2.98 ม.
ทิศตะวันออก	อาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 2.20-3.12 ม.
ทิศตะวันตก	อาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 2.82-6.59

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 248 ห้องและที่จอดรถ จำนวน 82 คัน(แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 40 คัน และที่จอดรถปกติ 42 คัน) มีความสูง จากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,792.31 ตร.ม. ดังนี้

ชั้นที่ 1	ที่จอดรถ จำนวน 82 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 40 คัน และที่จอดรถปกติ 42 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องผู้จดหมาย ห้องน้ำ ส่วนกลาง ห้องพักผ่อนรวม ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 2-7	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 216 ห้อง (36 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้นทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน ห้องออกกำลังกาย ห้องเอนกประสงค์ บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์โดยสาร
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ห้องพัสดุ และห้องเครื่องสูบน้ำ

ความสูงของอาคาร

อาคารโครงการ มีความสูงจากพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ซึ่งมีความสูงจากพื้นถึงพื้นในแต่ละพื้นที่สอดคล้องตามกฎหมายดังนี้

- ชั้นที่ 1 มีการใช้พื้นที่เป็นโถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดมีความสูงจากพื้นถึงพื้น ประมาณ 3.00 ม. และระดับที่จอดรถใต้อาคารระดับชั้นที่จอดรถถลง 1.20 ม. มีความสูงประมาณ 4.5 ม.
- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย มีความสูงจากพื้นที่บริเวณห้องชุดพักอาศัย ประมาณ 2.85 ม.

3) สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

นอกจากตัวอาคารโครงการแล้ว บนพื้นที่โครงการยังประกอบไปด้วย สีเขียวของโครงการ พื้นที่จอดรถนอกอาคารและทางเดินรถภายในโครงการ ซึ่งมีสัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการเป็นไปตามที่กฎหมายฯ กำหนดสรุปรายละเอียด ดังนี้



3.1) สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) คำนวณได้ดังนี้

โครงการได้ขอเพิ่มการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร โดยจัดให้มีพื้นที่รับน้ำเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรความจุรวม 144 ลบ.ม. เพื่อขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหาเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลบ.ม. ต่อพื้นที่ดิน 50 ตร.ม. ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละห้า ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลบ.ม. ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมพื้นที่ดินเพิ่มเติมตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสิบ” โดยมีรายละเอียดวิธีการคิดคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่เพิ่มเติม ดังนี้

-โครงการมีเนื้อที่ 1 งาน 1 ตร.ว. 76 ตร.ม. หรือ 2,304 ตร.ม.

-พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,792.31 ตร.ม.

-สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR)

ตามกฎหมายว่าด้วยการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 บริเวณที่ดินประเภท ย.5 กำหนดให้อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4:1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า

2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

2.4.1.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาพญาไท ซึ่งมีแนวท่อประปาแนวเลียบบนถนนซอยงามวงศ์วาน 54 แยกด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง จากนั้นโครงการจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

สำหรับการสำรองน้ำใช้ของโครงการ ได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำใช้รวม 172.8 ลบ.ม.แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 2.4.1-13



ตารางที่ 2.4.1-1 ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ

ถังสำรองน้ำ	ความจุถังสำรองน้ำ (ลบ.ม.)	รวม
สำหรับอุปโภค-บริโภค		
ถังเก็บน้ำใช้ที่ดิน 1	61.40	172.8
ถังเก็บน้ำใช้ที่ดิน 2	61.40	
ถังเก็บน้ำใช้บนหลังคา 1	25	
ถังเก็บน้ำใช้บนหลังคา 2	25	
น้ำสำรองดับเพลิง		
ถังสำรองน้ำดับเพลิง	15	15

2.4.1.2 การประเมินปริมาณน้ำ

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความต้องการใช้น้ำจากผู้อาศัย พนักงานโครงการ สระว่ายน้ำ ห้องพักรวมผลรวม และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยความต้องการใช้น้ำรวมภายในโครงการ 153.77 ลบ.ม./วัน รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2.4.1-2

ตารางที่ 2.4.1-2 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

รายการ	หน่วย	จำนวน(หน่วย)	อัตราใช้น้ำ (ล./หน่วย-วัน)	ปริมาณใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
-ผู้พักอาศัยในห้องชุดพักอาศัย จำนวน 248 ห้อง	คน	744	200	148.80
รวมปริมาณน้ำใช้ของผู้พักอาศัย				148.80
-น้ำใช้สำหรับพนักงาน*	คน	5	75	0.38
-ห้องออกกำลังกาย	ตร.ม	27.40	40	0.22
-ห้องอเนกประสงค์	ตร.ม	61.38	40	0.49
-ห้องพักรวม	ตร.ม	10	1.50	0.02
-น้ำล้างห้องพักรวมผลรวมประจำชั้น	ตร.ม	1.70	1.5	0.02
-น้ำล้างห้องพักรวมผลรวมประจำชั้น	ตร.ม	771.09	5	3.86
รวมปริมาณน้ำใช้ส่วนกลาง				4.99
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ 148.80+4.99=153.77				

จากปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการรวมทั้งหมด 153.77 ลบ.ม./วัน เมื่อพิจารณาความเพียงพอของถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งมีปริมาตรน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำใช้เท่ากับ 172.8ลบ.ม. ดังนั้นสามารถกักน้ำเพื่อสำรองไว้ใช้ในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน (172.8/53,77 -1.12 วัน)

สำหรับความสามารถในการจ่ายน้ำในช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุด จากอัตราการใช้น้ำรวม 153.77 ลบ.ม/วันหรือคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 1,025 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 15 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้



น้ำ สูงสุด 30.75 ลบ.ม./ชม. (Peak Factor = 3) เมื่อพิจารณาความเพียงพอของการสำรองน้ำใช้ของโครงการที่มีปริมาตรสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภคและบริโภครวม 172.8 ลบ.ม. (ไม่รวมถึงเก็บน้ำสำรองดับเพลิง 15 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ประมาณ 5 ชม. (172.8 ลบ.ม./30.75 ลบ.ม./ชม. = 5.24 ชม.)เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำใน ชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม.

2.4.1.3 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ ทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนหลังคา เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่าง ๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของอาคารอย่างใดก็ได้ ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการที่ตั้งอยู่ใต้ดินของตัวอาคารจะมีแนวเสาของอาคารอยู่บริเวณริมขอบและในถังเก็บน้ำ ด้วยเหตุนี้โครงการจึงจัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยและพนักงาน อีกทั้งโครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำให้สามารถทำความสะอาดได้โดยสะดวก ดังนี้

- 1)กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้างสารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค
- 2)กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องเปิดเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังได้โดยสะดวก ทุกถัง

2.4.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.4.2.1 การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารโครงการ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ โดยเสียผู้ออกแบบคิดอัตราการเกิดน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ไม่รวมน้ำเดิมสระว่ายน้ำและน้ำรดน้ำต้นไม้ รายละเอียดการประเมิน แสดงในตารางที่ 2.5.2-1

ตารางที่ 2.4.2-1 ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการและระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้
ผู้พักอาศัย	148.80	148.80	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิด เติมอากาศแบบตะกอน เร ' ง (Activated Sludge) ขนาด 160 ลบ.ม./วัน
พนักงาน	0.38	0.38	
ห้องออกกำลังกาย	0.22	0.22	
น้ำล้างห้องพักรถ	0.02	0.02	
รวมปริมาณน้ำเสียในโครงการ		149.92	



น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสีย กำเนิดน้ำเสีย จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่รวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่อยู่บริเวณใต้ทางเดินรถด้านทิศตะวันตกของโครงการ สำหรับระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่าง ๆ ดังนี้

- 1) ท่รวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากเครื่องซักล้างจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2) ท่รวบรวมน้ำสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: s) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 3) ท่อน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: KW) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัวเข้าสู่ถังดักไขมัน
 - 4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า
- ทั้งนี้ น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ จากอาคารโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน

2.4.2.2 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ จะผ่านท่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการที่มีปริมาณรวมประมาณ 149.92 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าสู่ระบบไม่น้อยกว่า 250 มก.ถ. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดของแต่ละหน่วยบำบัด มีดังนี้

- 1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมันโดยบ่อดักไขมันมีปริมาตรเท่ากับ 96 ลบ. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6 ชม. สำหรับน้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจัดจตุกรสูบกากไขมันเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสมต่อไป
- 2) บ่อเกรอะ (Solid Separation Tank) น้ำเสียจากบ่อดักไขมัน ห้องน้ำของอาคาร และน้ำจากการล้างห้องพัสดุปล่อยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำน้ำที่ แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะมีปริมาตรเท่ากับ 41.60 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6.24 ชม. มีค่า BOD เข้าระบบ 250 มก/ล. และค่า BOD ออกจากระบบ 174.66 มก./ล.
- 3) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) รับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ ซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้าบ่อเติมอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาตรรวม 42 ลบ.ม. โดยมีอัตราการสูบลอก 7 ลบ.ม./ชม. และมีการเติมอากาศโดยใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator อัตราการจ่ายอากาศ 50.40 ลบ.ม./ชม. และระยะเวลาเก็บกัก ประมาณ 6 ชม.



4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศมีปริมาตร เท่ากับ 42 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.30 ชม. ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 2 เครื่อง) อัตราการเติมอากาศ 80 ลบ.ม./ชม. เครื่อง มีค่า MISS เท่ากับ 2,400 มก./ล. และ F/M Ratio เท่ากับ 0.28

5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อตกตะกอนของโครงการมีปริมาตรเท่ากับ 16.63 ลบ.ม. มีระยะเวลาการตกตะกอน 2.49 ชม. ถังตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส ตะกอนที่จมตัวลงก้นบ่อจะส่งผ่านไปยังบ่อเก็บ ส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำใส

6) บ่อเก็บตะกอน ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัด โดยออกแบบให้มีปริมาตร 38.40 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักประมาณ 30.5 วัน ทั้งนี้ โครงการจะประสานงาน บริษัทเอกชนมาสูบตะกอนจากเก็บกากตะกอน ไปกำจัดทุก 30 วัน

7) บ่อสูบน้ำใส รับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด ก่อนระบายลงระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยมีปริมาตร 20.18 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 2 ชม.

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้พื้นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. โดยการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานดังกล่าว ก่อนจะระบายผ่านระบบท่อระบายน้ำของโครงการก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนน ขอยางามวงศ์วาน 54 แยก 3 ต่อไป นอกจากนี้ทางโครงการจะทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากโครงการจัดให้มีตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถยนต์ของโครงการ ซึ่งผู้พักอาศัยในโครงการอาจได้รับผลกระทบด้านการสัญจรภายในโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม การบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะทำเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง จึงส่งผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการในระดับต่ำ และ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการฯ ดังนี้

- ประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง
- จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ
- จัดให้มีแผงกั้นจราจร พร้อมป้ายจราจร "ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย" กั้นระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย



2.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.4.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำภายใน โครงการจะเป็นระบบท่อรวมระหว่างท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสีย การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ คิดความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่คาบอุบัติ (Return Period) 5 ปี โดยโครงการได้กำหนดค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง ใช้ค่าเฉลี่ยสภาพพื้นที่ โครงการปัจจุบัน พื้นที่ว่าง โดยเลือกใช้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.30 สำหรับภายหลังการพัฒนาโครงการ พื้นที่ที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พื้นที่จอดรถ ถนน และพื้นที่สีเขียว จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.71 ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จก่อนพัฒนา โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน ที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว และหลังคาอาคาร จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 ม. และ 0.4 ม. ความลาดชัน 1:200 โดยมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำ (Manhole) ทุกหัวมุมเลี้ยว และทุกระยะไม่เกิน 12 ม. สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 69 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนที่เหมาะสมและเพียงพอ ในกรณีที่จัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง ต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1 ใน 200 ถ้าเป็นทางระบายน้ำทั้งแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่าศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 10 ซม. โดยต้องมีบ่อพักสำหรับระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน 12 ม. ถ้าท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ 60 ซม. ขึ้นไป ต้องมีบ่อพักดังกล่าวทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน 24 ม. ในกรณีที่เส้นทางระบายน้ำทั้งแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในขอบบนสุดไม่น้อยกว่า 10 ซม. และให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่เจ้าหน้าที่สามารถเข้าตรวจได้สะดวก”

2.4.3.2 ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

ทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 149.92 ลบ.ม./วัน จะไหลตามท่อเสียไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.(อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่เกิน 500 ห้องนอน) มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. โดยการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้ มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานดังกล่าว

2.4.4 การจัดการมูลฝอย

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของ



สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ล./คน-วัน หรือ 1 กก./คน-วัน ซึ่งพบว่าจะเกิดปริมาณมูลฝอยในโครงการรวม 749 กก./วัน

2) ประเภทมูลฝอย

จากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการรวม 749 กก./วัน สามารถแยกประเภทมูลฝอยต่าง ๆ ตาม สัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก โดยอ้างอิงจากสำนักงานการจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล สำนักสิ่งแวดล้อม กทม. ซึ่งมูลฝอยต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งตามลักษณะทางกายภาพได้ 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกร้อยละ 30.7 มูลฝอยแห้งทั่วไปร้อยละ 46.19 มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ประมาณร้อยละ 22.11 และมูลฝอยอันตราย ร้อยละ 1

3) การรวบรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียกมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีถังดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย แต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถังสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถังสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ สีเหลือง ภายในมีถังสีดำรองรับอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีส้ม/แดง ภายในมีถังสีส้ม/แดง รองรับมูลฝอยอันตราย
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ภายในมีถังแดง รองรับมูลฝอยหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วโดยเฉพาะ

นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงต้อนรับ โดยจะจัดภาชนะรองรับ มูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง โดยจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน มูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอก ประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการ รั่วไหลของน้ำชะ มูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ฝาปิดมิดชิด มัดปากถุง มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอก เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

4) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออก ภายในโครงการ ภายใน ห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ผนังเป็นแบบก่อ อิฐ กรุกระเบื้องเซรามิก และพื้นปูกระเบื้องเซรามิก ยกเว้นห้องพักขยะอันตราย ผนังและพื้นเป็นแบบก่ออิฐฉาบ ปูนและ ทา EPOXY หนา 2 มม. เพื่อป้องกันการซึมเปื้อนของน้ำชะล้างขยะและง่ายต่อการทำความสะอาดบำรุงรักษา รวมทั้ง จัดให้มีถังขยะที่รองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วเป็นถังสีส้มไว้ในห้องพักขยะอันตราย ซึ่งมีขนาดถัง 120 ลิตร แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักมูลฝอย แห้งทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอยรวม 14.53 ตร.ม.สามารถรองรับปริมาณ



มูลฝอยได้ 17.43 ลบ.ม. (ความสูงในการเก็บกองที่ 1.2 ม.) ซึ่งสามารถกักเก็บมูลฝอยเปียก มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยแห้งทั่วไป ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และสามารถกักเก็บมูลฝอย อันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน

นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 120 ล. เพื่อรวบรวมขยะประเภท หน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วโดยเฉพาะ

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

2.4.5.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางเขน ซึ่งโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 643 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 โดยเสาหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งไว้ด้านทิศเหนือของอาคารทั้งนี้ จากมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมือง หม้อแปลง ฉนวนน้ำมันติดตั้งภายนอกอาคาร เมื่อติดตั้งแล้ว ส่วนที่มีไฟฟ้า ด้านแรงสูงของหม้อแปลง ต้องห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1.80 ม. สำหรับหม้อแปลงที่ติดตั้งใกล้กับวัตถุหรืออาคารที่ติดไฟได้ ต้องมีการป้องกันไฟที่เกิดจากน้ำมันของหม้อแปลงลากลามไปติดวัตถุติดไฟได้ (ที่มา : มาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปกรมโยธาธิการและผังเมือง, 2559) สำหรับโครงการออกแบบให้ตำแหน่งเสาติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า มีระยะห่างจากพื้นที่โดยรอบไม่น้อยกว่า 1.8 ม.จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว

2.4.5.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 630 KVA ติดตั้งภายในห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm system) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและหนีไฟ (Exit sign) และ ระบบดับเพลิง เป็นต้น

2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ผงเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

2.4.6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย แบบแปลนระบบดับเพลิง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) หัวรับน้ำจากรดับเพลิงของโครงการ ออกแบบให้มีหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 2 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร



โดยมีหัวรับน้ำ ดับเพลิงจำนวน 2 หัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. ชนิดข้อต่อสวมเร็วเพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงภายในอาคาร

2) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) โครงการได้มีการสำรองน้ำดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นเวลา 13.16 นาที ซึ่งมีความจุรวม 15 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำดับเพลิง

3) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) โครงการออกแบบให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อยืนของอาคาร โครงการจำนวน 3 ท่อยืน ท่อยืนต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.2 เมกะปาสกาลมาตร (175 psi) โดยท่อดังกล่าวหาด้วยสื่อน้ำมันสีแดง และติดตั้งชั้นห้องเครื่องหรือ ชั้นล่างสุดไปถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) แต่ละชั้น

4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ หน้าบันไดหนีไฟ ST-1 หน้าบันไดหนีไฟ ST-2 และหน้าบันได FS-1 โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) วาล์วสำหรับเชื่อมสายดับเพลิง และถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในอาคาร โดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 45.00 ม.

นอกจากนี้ โครงการได้สำรวจตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง (ประปาหัวแดง) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ พบว่า บริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ มีหัวรับน้ำดับเพลิง (ประปาหัวแดง) สาธารณะจำนวน 4 จุด ซึ่งเป็นประโยชน์กรณีน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงหมดได้ ดังนี้

(1) ในซอยงามวงศ์วาน 54 แยก 5 ด้านทิศใต้ของโครงการ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 70 ม.

(2) ริมถนนซอยท่านผู้หญิงพหลฯ ด้านทิศเหนือของโครงการ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 100 ม.

(3) ริมถนนซอยท่านผู้หญิงพหลฯ ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 200 ม.

(4) ริมถนนซอยท่านผู้หญิงพหลฯ ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 450 ม.

(5) โครงการออกแบบติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง การติดตั้งเครื่องดับเพลิงจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 ม. ทั้งนี้ นอกจากที่โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้ว โครงการได้จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือแบบผงเคมี ABC ขนาด 4.5 กก. (10 ปอนด์) เพิ่มเติมในพื้นที่ต่าง ๆ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตร ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/12965 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2564นี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 3-1 และ ดังตารางที่ 3-2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. มาตรการทั่วไป</p> <p>3.2 โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>โครงการจัดให้มีการบันทึกผล ติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>3.3 ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้</p>	<p>หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)</p> <p>1) หากหน่วยงานหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่ามีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือ เทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้ไปทำตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับการจัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ รัดจดแจ้งไว้ แจกให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p> <p>2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดเกี่ยวข้องในความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p> <p>3.4 เมื่อเจ้าชองโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าชองโครงการ</p>		-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)</p> <p>มีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่า เจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ใน มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p>		-	-
<p>5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชน ว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหาย แก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้าและแจ้ง หน่วยงานอนุญาต</p>		-	-

ตารางที่ 3-2 โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตร

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 	โครงการดูแล ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ผู้ปล่อย <ul style="list-style-type: none"> 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณถนน 2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน 3) ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที 	<p>โครงการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยใช้ไม้กั้นและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำกับ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดบริเวณถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน</p> <p>โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ</p>		ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)</p> <p>1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)</p> <p>1) ผู้ละออง (ต่อ)</p> <p>- 4) โครงการต้องการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบ การปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบ การปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-
<p>2) มลพิษทางอากาศ</p> <p>1) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถใน โครงการทำได้ง่ายขึ้นและปลอดภัย</p> <p>2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการ ควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย</p> <p>3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออก โครงการ</p>	<p>โครงการจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ให้ชัดเจน และ ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการอย่าง ชัดเจนรวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ</p>		<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)</p> <p>-</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)</p>



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)</p> <p>1.4 คุณภาพน้ำ</p> <p>1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3) ประสานให้สำนักงานเขตจัดจตุกรรมสูบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสมตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>4) ประสานให้สำนักงานเขตจัดจตุกรรมสูบกากไขมันโดยในการสูบไขมัน รดสูบน้ำมันสามารถจอตลอดบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบน้ำมันไปยังฟาบำบัดไขมัน</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>โครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกซมาสูบน้ำมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด</p> <p>โครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกซมาสูบน้ำมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด</p>		<p>ภาคผนวก ง</p> <p>ภาคผนวก ค1</p> <p>ภาคผนวก ค1</p> <p>ภาคผนวก ค1</p>

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)</p> <p>1.4 คุณภาพน้ำ</p> <p>5) จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตาม ตรวจสอบการใช้จากระบบบำบัดน้ำเสีย และที่เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการประสานงานบริษัทเอกชน ที่ได้รับอนุญาตจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสมเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป</p> <p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางนิเวศวิทยา</p>	<p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมีเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อตรวจสอบความผิดปกติในการติดตามตรวจสอบ</p>		<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)</p>
<p>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</p> <p>ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>	<p>โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>		-
<p>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</p> <p>ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด</p>		-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ซ้ำ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการ หากพบเหตุบกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที 	<p>โครงการจัดการให้มีช่องว่างอาคาร ทำการตรวจสอบ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน</p>	-	-
<p>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</p> <p>1) จัดให้มีเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายนอกไม่เกิน 20 มก./ล. และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มก./ล.</p> <p>2) โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.032 ลบ.ม./วินาที ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 0.80 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่ดินตัวกลางขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตร.ม ความลึก 1 ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ</p> <p>3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>4) ประสานให้สำนักงานเขตจัดจรักรมาสูบน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นวีรอนเมนท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4</p> <p>โครงการจัดให้มีช่องว่างอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน</p> <p>โครงการจัดจ้างบริษัทเอกชนสูบน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำ</p>		ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5) ประสานงานบริษัทเอกชน ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป 	<p>โครงการจัดจ้างบริษัทเอกชนมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด</p>	-	<p>ภาคผนวก ค1</p>
<p>6) จัดให้มีระบบมีเตอร์น้ำเสียแยกกับระบบมีเตอร์ไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมีเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - 1) ประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง 	<p>โครงการประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง</p>	-	-
<p>2) จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางในโครงการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน</p>	-	-
<p>3) จัดให้มีแผนแจ้งจราจร พร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กั้นระหว่างพื้นที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุง และทางเดินที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้</p>	<p>โครงการจัดให้มีแผนแจ้งจราจร พร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กั้นระหว่างพื้นที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุง</p>	-	-
<p>4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.3 การระบายน้ำ</p> <p>- 1) หน่วยงานตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำวันพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขูดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ ออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน</p> <p>2) เมื่อฝนตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีการอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาด เก็บขยะและขูดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ</p> <p>3) จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ</p> <p>4) ออกแบบให้มีบ่อบำบัดน้ำของโครงการ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน มีปริมาตรรวม 108.12 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ตกเก็บไว้ 65.13 ลบ.ม. ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ</p>	<p>โครงการมีการปฏิบัติงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ เวลา 08.00-17.00 น. และหยุดกิจกรรมการก่อสร้างในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ หากโครงการมีความจำเป็นต้องดำเนินการเร่งผู้พักอาศัยข้างเคียงทราบล่วงหน้าก่อนดำเนินการอยู่เสมอ</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการระบายน้ำเมื่อมีฝนตก หากพบว่ามีการอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาด เก็บขยะและขูดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ</p> <p>โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ</p> <p>โครงการมีบ่อบำบัดน้ำเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ</p>	-	-
			-
			-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)</p> <p>- 5 จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ โดยจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ในบ่อหน่วงน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.015 ลบ.ม./วินาที)</p>	<p>โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ โดยจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)</p>
<p>3.4 การจัดการมูลฝอย</p> <p>1) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมีประตูเหล็กชนิดบานที่สำหรับปิด-เปิดแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปและห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอยรวม 14.53 ตร.ม. สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 17.43 ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บมูลฝอยเปียก มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยแห้งทั่วไป ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และสามารถเก็บมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน</p>	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ</p>		<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)</p>



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ)			
3.4	การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>- 8)ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อให้ไม่รั่วไหลออกมาภายนอก</p> <p>9)กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถึงเพื่อป้องกันกรณีถุงภายในถึงฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น</p> <p>10)จัดตั้งร่องรับมูลฝอย จำนวน 4 ถึง (ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย)แบบฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก แต่ขยะอันตรายจะใช้ถุงขยะสีแดงหรือสีส้ม และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังร่องรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยส่งพนักงานเขตจัดจากรมาจัดเก็บต่อไป</p> <p>- 11)จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง สามารถรองรับปริมาณขยะได้ประมาณ 17.43 ลบ.ม. (ความสูงในการเก็บกองที่ 1.2 ม.) รายละเอียดดังนี้</p> <p>- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 2.87 ต.ร.ม สามารถเก็บมูลฝอยเปียกปริมาตร 3.44 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน</p>	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.4	การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				
<ul style="list-style-type: none"> - 15) จัดให้มีการลำทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยนำเสียที่เกิดจากการลำล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป 16) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำขยะต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำขยะ และนำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 17) ห้องพักมูลฝอยจะต้องประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น - 18) จัดให้พนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม 19) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ 20) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน 21) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขต จตุจักรให้นำเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่การตกค้าง 		<p>โครงการจัดให้มีการลำทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p> <p>โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำขยะต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำขยะ และนำล้างทำความสะอาด</p> <p>โครงการปิดประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>โครงการจัดให้พนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ</p> <p>โครงการกำชับพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน</p> <p>โครงการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักรให้นำเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p>		-	-
				-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)	22) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมีป้ายกำกับ จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะล้างสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการกำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมีป้ายกำกับให้แน่นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3.4	การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				
		23) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขยะของโครงการ		-
		24) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และเพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด		ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
		25) จัดให้มีการกำจัดกลิ่นห้องพักมูลฝอยเปียก มาบ่าบดียงบ่อ ดินที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก อัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า และมีอัตราการสัมผัสไม่น้อยกว่า 1 นาที	โครงการจัดให้มีการกำจัดกลิ่นห้องพักมูลฝอยเปียก มาบ่าบดียงบ่อ ดินที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	หรือ 60 วินาที โดยโครงการมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพัก มูลฝอยเปียก 85 ลบ.ม./ชม. ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 3 ตร.ม. โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อปฏิกัมภ์ (Biofilter) ขนาด 3 ตร.ม. ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับ ระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอย		-	-
3.4	การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				
3.5	การใช้ไฟฟ้า				
	1)รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่าง ประหยัด		ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
	2)จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าและ ระบบไฟฟ้าในโครงการ		โครงการจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของ หม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในโครงการ		-
	3)ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ		โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ ให้เพียงพอ		
	4)จัดให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารโดยมี ระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 ม. (ไม่น้อยกว่า 1 ม.) จัดให้มีพัดลมอัดอากาศ ซึ่งเป็นการลด ความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้ง หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้านครหลวงเขต บางเขน เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง จะเป็นผู้ พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง		โครงการจัดให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะ ประสานให้การไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน เป็น ผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง จะเป็นผู้ พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง		

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 3.5 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> 5) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วนกลาง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที 	<p>โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วนกลาง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
6) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	<p>โครงการจัดให้ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า</p>		
3.6 การป้องกันอัคคีภัย <p>1)แผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดตั้ง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุด้วยใช้มือถือกริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็ส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยตำแหน่งแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ อัคคีภัย หรือ FCP ติดตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ทุกชั้นทุกบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อให้แจ้งกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ</p>		ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>- 2)เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เบิร์บบางแจ้ง เหตุอัคคีภัย เครื่องตรวจจับควันสามารถตรวจจับการเกิด อัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้มี ปฏิกริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ของควัน โดยไม่ จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน โดยมี การติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ ทุก ชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นที่ต่างๆ ดังนี้</p> <p><u>ชั้นที่ 1</u> ติดตั้งในห้องเครื่องไฟฟ้า โถงต้อนรับสำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุด ห้องคอมพิวเตอร์ห้องฟักอาศัยทางเดิน ห้อง หนีไฟ</p> <p><u>ชั้นที่ 2-7</u> ติดตั้งในห้องนอนของห้องฟักอาศัยทางเดิน ห้อง หนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงบันไดหนีไฟ</p> <p><u>ชั้นที่ 8</u> ติดตั้งในห้องนอนของห้องฟักอาศัยทางเดิน ห้อง หนีไฟ โถงบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร ห้องเอนกประสงค์ และห้องออกกำลังกาย</p> <p><u>ชั้น</u> ห้องเครื่องลิฟต์ ติดตั้งในห้องไฟฟ้า โถงบันไดหนีไฟและ พื้นที่ลม</p>	<p>-</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)</p>	

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>- 3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย โดยมีตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่</p> <p>ชั้นที่ 1 ติดตั้งในตู้จัดรถ ทางเดินรถ ทางลาด ห้องพักขยะรวม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า</p> <p>ชั้นที่ 2-8 ติดตั้งในห้องพักขยะประจำชั้น</p> <p>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ติดตั้งในห้องเครื่องสูบน้ำ</p> <p>4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ โดยจะติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร</p> <p>5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนในลำดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุให้ทีมพร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณสีน้ำเงินที่แสงแจ้ง</p>	<p>รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ทุกชั้นทุกบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อใช้แจ้งกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ</p>	<p>ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข</p> <p>-</p>	<p>เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)</p>
--	--	---	--

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 มาตรการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จ่ายน้ำดีของอาคาร จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) 	<p>9) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ หนี้อันใดหนีไฟ ST-1 หนี้อันใดหนีไฟ ST-2 และหนี้อันใด FS-1 โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) วาล์วสำหรับเชื่อมต่อสายดับเพลิง และถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในอาคารโดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 45.00 ม.</p> <p>10) ความสามารถในการในการลำเลียงคนออกอาคาร จัดให้มีบันไดหนีไฟในอาคาร จำนวน 3 บันได โดยชั้นที่ 1 สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง โดยระบบเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 9.13 นาที</p> <p>11) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อย่างเสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-14)

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3	คุณค้การใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.8	การจราจร	<p>- 1)จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้จำนวน 82 คัน และออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกับเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น</p> <p>2)พิจารณาให้ใช้สัคคิ กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์(Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด</p> <p>3)ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันนุน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>4)ติดตั้งป้ายห้ามติดเรื่อยนต์ที่ไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>5)จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการให้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน</p> <p>6)จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
				-
				ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
				ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
				ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
				ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คำดำเนินการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ)				
3.8 การจราจร (ต่อ)	<p>- 7)ใช้ระบบที่จราจรเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์ เฉพาะลูกบ้านของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกมิสามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดรถแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นแสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร</p> <p>8)ประชาชนสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ลูกบ้านนำรถมาจอดริมถนนข้างนอกด้านหน้าเข้า-ออกโครงการ หรือถนนสาธารณะอื่นๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม</p> <p>9)จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยของอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ</p> <p>10)จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยโครงการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> -ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางอื่นๆ พื้นที่โครงการ -ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด 	<p>โครงการใช้ระบบที่จราจรเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์ เฉพาะลูกบ้านของโครงการเท่านั้น</p> <p>โครงการขอความร่วมมือไม่ให้ลูกบ้านนำรถมาจอดริมถนนข้างนอกด้านหน้าเข้า-ออกโครงการ หรือถนนสาธารณะอื่นๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม</p> <p>โครงการจัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ</p> <p>โครงการจัดให้จัดทำเส้นทางจราจรที่สัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ)</p> <p>3.8 การจราจร (ต่อ)</p> <p>- มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ</p> <p>(1)เจ้าของโครงการ (บริษัท สิริพจน์ ทเวลฟ์ จำกัด) แจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ</p> <p>(2)เจ้าของโครงการ (บริษัท สิริพจน์ ทเวลฟ์ จำกัด) เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล ส่วนที่เป็นโครงสร้างส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี</p> <p>หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>(3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติเจ้าของโครงการ (บริษัท สิริพจน์ ทเวลฟ์ จำกัด) เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่สัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และการกรณีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว</p>	<p>โครงการมีการแจ้งผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.8 การจราจร (ต่อ)</p> <p>- (4) เจ้าของโครงการ (บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด) ได้ให้บริษัท ตัวแทนจำหน่ายระบบจอดรถประเมิณค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ที่รวมขึ้นส่วนอะไหล่จากทั้งหมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายรายปีโดยประมาณตั้งแต่ปีที่ 1-15 ปีข้างหน้าโดย 10 ปีแรกผลิตขอโดย บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) และปีที่ 11 เป็นต้นไป นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องรับผิดชอบในการดูแลบริหารจัดการระบบ ทั้งนี้เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดในขนาด</p> <p>(5) โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการแจ้งให้ผู้ที่ต้องการซื้อห้องชุดพักอาศัยของโครงการทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปีที่ 11 เป็นต้นไป เพื่อใช้ในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น และเพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดพักอาศัยของโครงการ</p> <p>(6) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่โครงการและผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมให้เรื่องของการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้ได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ</p>	<p>โครงการมีการแจ้งผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>			<p>เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ</p>
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p>			
<p>3.9 การใช้ที่ดิน</p> <p>1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> -อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 4.25:1 (ใช้ FAR BONUS ไม่เกิน 5:1) -อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 9.99 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5) -อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน เท่ากับร้อยละ 42.49 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) <p>2) ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>3) การควบคุม และเข้มงวดผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด</p>		<p>พื้นที่โครงการถูกออกแบบและก่อสร้างแล้ว และได้รับการอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง</p>	<p>ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข</p>
		<p>โครงการควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง</p>	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)</p>

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.10 พื้นที่สีเขียว			
- 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี	-	ภาคผนวก ข (รูปที่2)
- 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการเป็นประจำ	-	-
- 3) การตัดแต่งกิ่งต้องกระทำอย่างระมัดระวัง ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ข้างเคียง	โครงการกำชับให้พนักงานตัดแต่งกิ่งต้องกระทำอย่างระมัดระวัง ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	-
4) ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้พนักงานตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
5) ตรวจสอบพื้นที่ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	โครงการมีตรวจสอบพื้นที่ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	-	-
6) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทรงพุ่ม ดูแลความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	โครงการจัดให้พนักงานตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทรงพุ่ม ดูแลความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม	-	-
7) ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดี สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรืออันตราย	โครงการจัดให้พนักงานคอยดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรืออันตราย	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 พื้นที่สีเขียว (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - 1) ตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้และผลของ และต้นไม้ ตลอดจนผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวและที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร 	<p>โครงการจัดให้มีตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้และผลของและต้นไม้ ตลอดจนผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวและที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> 2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดี สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษ หรือเป็นอันตราย 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย</p>		
<ul style="list-style-type: none"> 3) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้สภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้สภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที</p>		
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน <ul style="list-style-type: none"> - มาตรการโดยเจ้าของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง - ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้อง แบบประหยัดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ เป็นต้น 	<p>โครงการได้มีการออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552</p>	-	

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสเปกและอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 778 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผนพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น - ใช้กระจกในหอนึ่งเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ - ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟโดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน - เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ในบริเวณพื้นที่โครงการ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเพียงพอเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน และโครงการจัดให้มีจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์วิธีประหยัดพลังงานภายในบ้านไว้ที่จุดติดประกาศ เพื่อให้ผู้พักอาศัยรับทราบ พร้อมทั้งมีการติดป้ายแสดงข้อความว่า กรุณาบิดหลังใช้งานไว้ที่บริเวณสวิตช์ไฟส่วนกลาง ซึ่งถือเป็นการรณรงค์ด้านการประหยัดพลังงานอีกช่องทางหนึ่ง</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 11)</p>

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
2)มาตรการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ	โครงการจัดให้มีจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ และรณรงค์วิธีประหยัดพลังงานภายในบ้านไว้ที่จุดติดประกาศ เพื่อให้ผู้พักอาศัยรับทราบ พร้อมทั้งมีการติดป้ายแสดงข้อความว่า กรุณาปิดหลังใช้งานไว้ที่บริเวณ สวิตซ์ไฟส่วนกลาง ซึ่งถือเป็นการรณรงค์ด้านการ ประหยัดพลังงานอีกช่องทางหนึ่ง		ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
	-ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัยทุก -รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		
	-ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยครบรอบกฎหมายในท้องถิ่นที่เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียสและรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		
	-ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อนคอยล์เย็น ตัวกรอง อากาศ และครีบริบายอากาศให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน		
3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
- 1)ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และที่จอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร	โครงการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และที่จอดรถและบริเวณโดยรอบอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่20)
2)จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกด้านความปลอดภัยและโครงการ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบำบัดแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบำบัดแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	<ul style="list-style-type: none"> 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง 2. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำส่งเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ ก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน 3. จัดให้มีแผนรับมือต่อสังคมต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น 3.1 ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด 3.2 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ 3.3 ด้านพัฒนาชุมชน 	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-
	<ul style="list-style-type: none"> 3. จัดให้มีแผนรับมือต่อสังคมต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น 3.1 ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด 3.2 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ 3.3 ด้านพัฒนาชุมชน 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและรับมือต่อสังคมต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) - 3.4)ด้านการศึกษา 3.5)ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน ทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนอย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมให้แก่ชุมชนใกล้เคียง ชุมชนโดยรอบและผู้พักอาศัย ในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี - 1)โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด 2)เจ้าขอโครงการจะกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ใน ระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้การ ดำเนินการโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง - 1)ให้สัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตาม แบบสัญญา ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนดสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช.22)เพื่อให้เป็นไปตาม มาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โครงการดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ โครงการการอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้การดำเนินการ โครงการการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2)กรณีที่โครงการมีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือ หนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวไปให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด - 3)โครงการจะกำกับดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างและคนงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จและจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเจ้าของโครงการจะมีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดรับทราบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัดต่อไป เพื่อมิให้มีการก่อสร้างและดำเนินการโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง 	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สาธารณสุข	-		
4.4 สุขภาพ		-	-
-โรคระบบทางเดินหายใจ			
- 1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- 2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยใช้ไม้กั้นและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำกับเพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
3) จัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง		ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
4) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก		ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 18)



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.4 สุขภาพ</p> <p>-โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่4)
<p>1) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการ ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>		-
<p>-โรคผิวหนัง</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) ล้างทำความสะอาดถึงเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่ น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ส่งผลกระทบท่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัยโดย มีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) 	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่ น้ำไม่มีการหมุนเวียน</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.4 สุขภาพ (ต่อ)</p> <p>-โรคผิวหนัง(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2) กำหนดให้มีการทำความสะอาดน้ำในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. (ช่วงช่วงเวลาที่ปรับได้ตามความเหมาะสม) โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถัง เพื่อให้ถึงกับน้ำที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคาร โดยจะแจ้งให้ผู้อาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์ - 3) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกและดูแลรักษา - 4) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ - โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด - โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านระบายน้ำ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด 	<p>โครงการมีการ กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังน้ำตามความเหมาะสม</p> <p>โครงการจัดให้มีฝาถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา</p> <p>โครงการจัดให้ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการระบายน้ำ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.4 สุขภาพ (ต่อ)</p> <p>-โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรค(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1)ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ - 2)ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารคั่งหรืออุดตัน - 3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้ง ภายในและภายนอกอาคาร - 4)ประสานสำนักงานเขตจัดจ้กรให้มากักจัดสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น 5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรคภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารคั่งหรืออุดตัน</p> <p>โครงการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้ง ภายในและภายนอกอาคาร</p> <p>โครงการ)ประสานสำนักงานเขตจัดจ้กรให้มากักจัดสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรคให้กับโครงการ</p> <p>โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p> <p>โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่7,8 และ 21)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่7 และ8)</p>



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.4 สุขภาพ (ต่อ)</p> <p>-โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหนะโรค(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากล้างงานเขต จัดกิจกรรมกับชุมชนมูลฝอยไปแล้ว - 8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายใน อาคาร - 9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตจัดจตุจักรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีมูลฝอยตกค้าง 	<p>โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศอย่างเคร่งครัด</p> <p>โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านระดับเสียง อย่างเคร่งครัด</p> <p>โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านกลิ่นและแก๊ซอย่างเคร่งครัด</p>	-	-
<p>4.5 สุขภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>1)โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 778 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร) ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวโดยรอบและภายในโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง 		-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)			
1)โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม (ต่อ)			
- 2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	-
- 3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการ ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
- 4)จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม		ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- 5)ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่12)
2)ความเป็นส่วนตัว			
- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</p> <p>2)ความเป็นส่วนตัว</p> <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 	<p>โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารให้มีเกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	-	-
<p>4.6 การปรับปรุงแสงแดด</p> <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้ที่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่ อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการลดความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้ผู้ที่อาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือ ดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อ กับโครงการได้โดยตรง โดยแจ้งข้อไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ 	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 21) ภาคผนวก ค14</p>



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.6 การบำบัดสิ่งแวดล้อม (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ช้างเคียงอย่างใดก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดยังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความสะดวกสบายให้ไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติ การแก้ไขข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเสนอใช้ในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี 	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564</p>	-	-
<p>4.7 การบำบัดสิ่งแวดล้อม</p> <p>1) โครงการจะมีการแจ้งให้กับผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการบำบัดสิ่งแวดล้อมสามารถแจ้งหรือหารือกับทางโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564</p>		-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.7 การบังคับใช้กฎหมาย</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร การวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่างระหว่างระยะถอยอย่างน้อย 2-6.59 เมตร ไม่มี มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ - 3. หากในอนาคตเมื่อโครงการก่อสร้างและเปิดดำเนินการและได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย จากอาคารโครงการสามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ เพื่อหารือการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี 	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564</p>	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<div>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</div> <div>4.7 การปรับปรุงทิศทางลม (ต่อ)</div> <div>- 4)โครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 ม. ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด(เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงอย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการปรับทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัทสิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย</div>	<div>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</div>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.7 การบำบัดบังคับทางลม (ต่อ)</p> <p>- ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติ การไล่เลี่ยชื่อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจาก การจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>		-	-
<p>4.8 การบำบัดบังคับวิทยุและโทรศัพท์</p> <p>- กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการ ตามมาตรการดังกล่าว บริษัทสิริพัฒน์ ทเวลท์ จำกัด (เจ้าของ โครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบำบัดบังคับวิทยุและ โทรศัพท์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบ ที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชย ค่าเสียหายหรือการดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการ ดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่ง ปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ แล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคาร ชุด เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.8 การยดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - แก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังเปิดดำเนินการโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี 		-	-
<p>5 การประชาสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้ายหน้าโครงการ - 2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานโครงการ เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที 	<p>โครงการจัดให้มีช่องทางการรับความคิดเห็นต่อโครงการผ่านโครงการโดยตรง</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>6. เศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อนตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด พื้นที่โดยรอบพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กม.ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพดำเนินการสำรวจ 	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	
<p>7. การรับเรื่องร้องเรียน</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการ แสดงในรูปแบบที่ 2 รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● ช่องทางติดต่อ - ทางโทรศัพท์ โทรสาร และจดหมายทางไปรษณีย์ โดยสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์และที่อยู่ของเจ้าของโครงการที่ได้แจ้งจากการเข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง - เข้าไปได้โดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ - กล้องรับความคิดเห็นที่บ่อน้ำ 	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>7. การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ● ขั้นตอนและกระบวนการ <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อได้รับแจ้งเรื่องร้องเรียน โครงการต้องดำเนินการตรวจสอบความเสียหายทันที - ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นเบื้องต้นภายใน 24 ชั่วโมง พร้อมแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบและหาข้อตกลงร่วมกัน ในขณะเดียวกันจะต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้น - กรณีตกลงร่วมกันได้ ในการชดเชยค่าสินไหมทดแทน โดยมีแนวทางในการชดเชยค่าสินไหมทดแทนดังนี้ - การชดเชยเป็นต้นทุนโครงการจัดให้มีเงินสำรองเยียวยา จำนวน 5,000,000 บาท เพื่อแก้ไขปัญหาหรือความเดือดร้อนจากการก่อสร้างโครงการ และเพื่อความเร็วในระหว่งรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทประกันภัย โดยจะชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของค่าสินไหมที่เกิดขึ้นจริง ภายใน 7 วัน ส่วนที่เหลือจากบริษัทประกันภัย - การซ่อมแซม ปัญหาที่เกิดขึ้นสามารถแก้ไขได้ จะดำเนินการแก้ไขทันทีหรือภายใน 3 วัน 	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>7. การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - การจัดหาทรัพยากรวัสดุทดแทน จะดำเนินการแก้ไขทันทีหรือภายใน 3 วัน - การทำให้คืนกลับสภาพเดิม จะดำเนินการแก้ไขทันทีหรือภายใน 3 วัน <p>กรณีทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 2) การป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น และต้องนำแนวทางการแก้ไขปัญหามาระบุเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ 	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 3) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโครงการต้องระบุเบอร์โทรศัพท์หน่วยงานที่ดูแลพื้นที่โครงการ ได้แก่ สำนักงานเขตจตุจักร สถานีตำรวจนครบาลพลโยธิน และสถานีดับเพลิงลาดยาวไว้สำหรับงานของโครงการ 	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>4) จัดให้มีเงินสำรองจ่ายสำหรับเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบที่เกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการและสามารถพิสูจน์ได้ โดยโครงการจัดให้วงเงินสำรองเยียวยา จำนวน 5,000,000 บาท เพื่อความรวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทประกันความเสียหาย</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตร(ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด		
1. บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายสู่ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> ● ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ● บีโอดี (BOD) ● สารแขวนลอย (SS) ● สารที่ละลายได้ (TDS) ● ซัลไฟด์ (Sulfide) ● ทีเคเอ็น (TKN) ● น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) 	เดือนละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตร ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ	ดูแลพื้นที่รักษาพื้นที่ที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
2. คุณภาพอากาศ - พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจร ภายในโครงการ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถและป้ายจราจร ภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกสัปดาห์ และจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
3. เสียงและความสั่นสะเทือน - ป้ายจราจรในโครงการ	ตรวจสอบป้ายจราจร ภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. การใช้ - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของ ท่อจ่ายน้ำปะปา	เส้นท่อปะปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบท่อน้ำปะปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
- ความสะอาด	ถังเก็บน้ำใช้	ปีละ 1 ครั้ง ระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำใต้ดิน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที และทางโครงการจัดให้มีการทำความสะอาดทุก 1 ปี	
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	-ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้า ดวงไฟตามทางเดินส่วนกลาง ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล				
- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพัก มูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักขยะ มูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและ ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	เป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลห้องพักขยะ ให้ มีสภาพดีอยู่เสมอ	
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย				
- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide)	จุดเก็บตัวอย่าง ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออก จากโครงการ จำนวน 1 จุด คือ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบาย น้ำของโครงการ	ความถี่ในการ จัดเก็บสถิติและ ข้อมูล ให้ เป็นไปตาม บทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและ รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้	โครงการจัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพีเอ็นไรวรอน เนชั่นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้ง จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบระบายน้ำของโครงการก่อน ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้า โครงการ แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-3	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<ul style="list-style-type: none"> - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) 	<p>ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะด้านหน้าโครงการ วิธีตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง(pH) ให้ใช้ - เครื่องวัดความเป็นกรดและด่าง - ของน้ำ (pH Meter) - บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์ - โมดิฟิเคชั่น(AzideModification) - สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc)ละลายไขมัน และแยกหาน้ำมันของไขมันและไขมัน ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ 	<p>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรายงานสรุปผลการ - ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตฯ ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด 		-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ บ่อดักไขมันถ้ามีมากเกินกว่า สำนักงานเขตจัดเก็บขนต่อไป	จุดเก็บตัวอย่าง บ่อดักไขมัน วิธีตรวจสอบ เป็นไปตามคู่มือแนวทางการ จัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดัก ไขมัน และการนำไปใช้ประโยชน์ จากกรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2551)	เป็นประจำทุกวัน ตลอด ระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันเกินมาก ประสานบริษัทเอกชนเข้ามากำจัด	-
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม				
- รอยรั่วรอยแตกหักของท่อระบาย น้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของ ท่อ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ระบายน้ำ ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบ การชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อม ตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	
- รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดัก ตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ตรวจสอบรางระบายน้ำโดยรอบของ โครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยหากตรวจพบ ความสกปรก หรือจุดชำรุดที่เกี่ยวข้องกับ การระบายน้ำ ทางโครงการจะดำเนินการ แก้ไขอย่างเร่งด่วน	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
9. การป้องกันอัคคีภัย 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และ สัญญาณเตือนอัคคีภัย 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ตรวจสอบมีแบตเตอรี่สำรองอยู่ ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้ งาน	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และ ระบบป้องกันภัยส่วนบุคคลสม่ำเสมอ	-
3 ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	ตรวจสอบสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สลับเปลี่ยน	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ		
4 อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและ - ตู้เก็บสายฉีด (FHC) - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ - ถังเก็บน้ำดับเพลิง - ลิฟต์ดับเพลิง	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน - ตรวจสอบให้เข้าถึงได้สะดวก ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		
5. บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ตรวจสอบไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. การระบายอากาศ - อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ ระบายอากาศ อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ หน้าตาระบายอากาศ ให้เปิด-ปิดได้ ไม่ติดขัด ให้สภาพดีอยู่เสมอ	-
11. การจราจร	ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถและป้ายจราจร ภายในโครงการให้มีสภาพดี อยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตรา ดูแล อำนวยความสะดวก สะอาดให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัยภายใน โครงการและบุคคลที่เข้ามาติดต่อภายใน โครงการ พร้อมจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายจอดรถตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด เสียหาย	
12. สุนทรียภาพ พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และ ตัดแต่งกิ่ง ไม่ให้ล้ำเขต ที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และจัดให้คนสวน คอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่งไม้เบียด ให้โปร่งสบาย ไม่ให้ล้ำออกไปภายนอกเขต ที่ดินของโครงการ	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. สุนทรียภาพ เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ <u>วิธีการตรวจสอบ</u> ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นหากพบว่า มีข้อร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหานั้นที่	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหานั้นเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	
13 การบำบัดบ่งแสงแดด/การบำบัดบ่งทิศทางลม/การบำบัดบ่งกลิ่นวิทยุ เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ <u>วิธีการตรวจสอบ</u> ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นหากพบว่า มีข้อร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหานั้นที่	ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการเปิดใช้อาคารแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหานั้นเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจาก เปิดดำเนินการของโครงการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ ของโครงการ	- ติดตั้งกล้องรับความถี่เห็นบริเวณ ป้อมยาม - โครงการจัดทำให้มีการรับเรื่อง ร้องเรียน ตั้งผังการรับเรื่องร้องเรียนโครงการ	โครงการจัดให้ให้นิติบุคคลอาคารชุดทำ หน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงาน แก้ไขปัญหาล่วงหน้า ปัจจุบันยังไม่พบข้อ ร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของ โครงการ	-
15 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความ คิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและ ความต้องการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นจาก โครงการ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลง โครงการ	จุดเก็บตัวอย่าง สำรวจความคิดเห็นบ้านอาคารระยะ ประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่ถนนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้ง แสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ <u>วิธีการตรวจสอบ</u> - การสัมภาษณ์ด้วยแบบสัมภาษณ์ - การสอบถามด้วยแบบสอบถาม - วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ - ผังแสดงแผนที่ตำแหน่งการเก็บ ข้อมูล	ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตาม มาตรฐานการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง อาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการตาม มาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>16. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน</p> <ul style="list-style-type: none"> - สังเกตสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ 	<p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - สังเกตความคิดเห็นบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ โดยวิธีการและสัมผัสตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ - วิธีการตรวจสอบ - การสัมภาษณ์ด้วยแบบสัมภาษณ์ - การสอบถามด้วยแบบสอบถาม - วิธีการสัมผัสตัวอย่างตามหลักวิชาการ - หลักสถิติ - ผังแสดงแผนที่ตำแหน่งการเก็บข้อมูล 	<p>ทุกครั้งก่อนมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ (ถ้ามี)</p>	<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และไม่มีประชาชนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง จึงไม่มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบ การ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางโครงการส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<p>17 การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์</p> <p>17.1 การรับเรื่องร้องเรียน</p> <ul style="list-style-type: none"> - จำนวนครั้งการร้องเรียนประเภทปัญหาการร้องเรียน - ประเด็นปัญหาการร้องเรียนซ้ำเดิมและระยะเวลาแก้ไข - ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง 	<p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <p>กล่องรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น จดวางบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโครงการ</p> <p>วิธีการตรวจสอบ</p> <p>รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียนและวิธีการแก้ไขปัญหาช่องทางต่างๆ</p> <p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <p>พื้นที่ บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะติดโครงการพื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการพื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะรัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p>	<p>-อย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรม/โครงการทุก 6 เดือน จัดทราขายงานผลการดำเนินงานกิจกรรม/โครงการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชน สัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</p>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริม/สนับสนุนการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน</p>	<p>-</p> <p>-</p>



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17 การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ - 17.1 การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	วิธีการตรวจสอบ - จัดส่งเจ้าหน้าที่เยี่ยมเยียนและ สอบถามข้อร้องเรียนหรือผลกระทบ ที่ได้รับจากโครงการ พร้อมกลับมา รับวิธีการปฏิบัติงานหรือแก้ไข ปัญหาทันที - รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหาช่องทาง ต่างๆ - รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหาจาก หน่วยงาน เช่น สำนักงานเขต จตุจักร - พิจารณาและกำหนดแนวทางแก้ไข ข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหา ป้องกันการเกิดซ้ำ - ติดตามประเมินผลจากส่วนรับเรื่อง ร้องเรียนและความคิดเห็น หาก พบว่ามีการร้องเรียนต้องแก้ไข ปัญหานั้น			-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>17.2 ชุมชนสัมพันธ์</p> <p>ประชาชนสัมพันธ์เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่มวลชน พร้อมทั้งส่งเสริม/สนับสนุนการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชนและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น</p> <p>1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด</p> <p>2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ</p> <p>3) ด้านพัฒนาชุมชน</p> <p>4) ด้านการศึกษา</p> <p>5) ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม</p> <p>6) ด้านอื่นๆ ตามความเหมาะสมและความต้องการของชุมชน</p> <p>ทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนอย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยการประชุมงานร่วมมือกับสำนักงานเขต จตุจักร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจำนวนกิจกรรม/โครงการที่ดำเนินงาน ปัญหาและความต้องการของชุมชน</p>	<p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <p>-พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานที่ประกอบกิจการ/สถานที่สำคัญ</p> <p>ระยะ</p> <p>ติดโครงการ</p> <p>-พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานที่ประกอบกิจการ/พื้นที่ถนนในและสถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตร</p> <p>จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>-รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียนและวิธีการแก้ไขปัญหาจากหน่วยงาน เช่น สำนักงานเขตจตุจักร</p> <p>-พิจารณาและกำหนดแนวทางการแก้ไขข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหาป้องกันการเกิดซ้ำ</p> <p>-ติดตามประเมินผลจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นหากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาทันที</p>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริม/สนับสนุนการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน</p>		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>1.7.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน</p> <p>กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการภายหลังจากเปิดดำเนินการ</p> <p>-</p>	<p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <p>ดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการทุกครั้ง ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการในพื้นที่ต่างๆ ได้แก่</p> <p>1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน</p> <p>2) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะติดโครงการ</p> <p>3) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>4) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญระยะรัศมี 1 กิโลเมตรจาก</p>	<p>ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจึงตามมาตราฐานการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการอย่างไรตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด</p>		-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.7.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ -	ขอบเขตพื้นที่โครงการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางการของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม(สผ.) และตามหลักวิชาการวิธีตรวจสอบ - ใช้วิธีตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนกระบวนการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กำหนด พร้อมทั้งให้ปฏิบัติตามหลักวิชาการ			-

4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)โครงการ THE MUVE Kaset (เดอะ มูฟ เกษตร) (ชื่อเดิมคือ S-Kaset (เอส-เกษตร)) ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ มูฟ เกษตรจะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ผลการตรวจวัดแสดงดัง **ดังรูปที่ 4.1-1** รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3



รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	26/01/2567	14/02/2567	13/03/2567	26/04/2567	27/05/2567	19/06/2567		
pH	7.3	6.7	7.4	7.2	7.5	7.2	-	5-9
Total Dissolved Solids	200	236	232	390	371	384	mg/L	≤ 500
Total Suspended Solids	74.0*	<5.0	66.0*	46.8	<5.0	25.9	mg/L	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	33.7	50.4*	291*	22.4	14.2	60.4	mg/L	≤ 30
Sulfide	<0.60	0.70	<0.60	<0.60	<0.60	<0.60	mg/L	≤ 1.0
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<2.0	<2.0	mg/L	≤ 20
Settleable Solids	0.4	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.1	mL/L	≤0.5
Total Kjeldahl Nitrogen	1.7	1.1	45*	19.24	<0.28	26.87	mg/L	≤ 35

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและขนาด, อาคารประเภท ข

** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

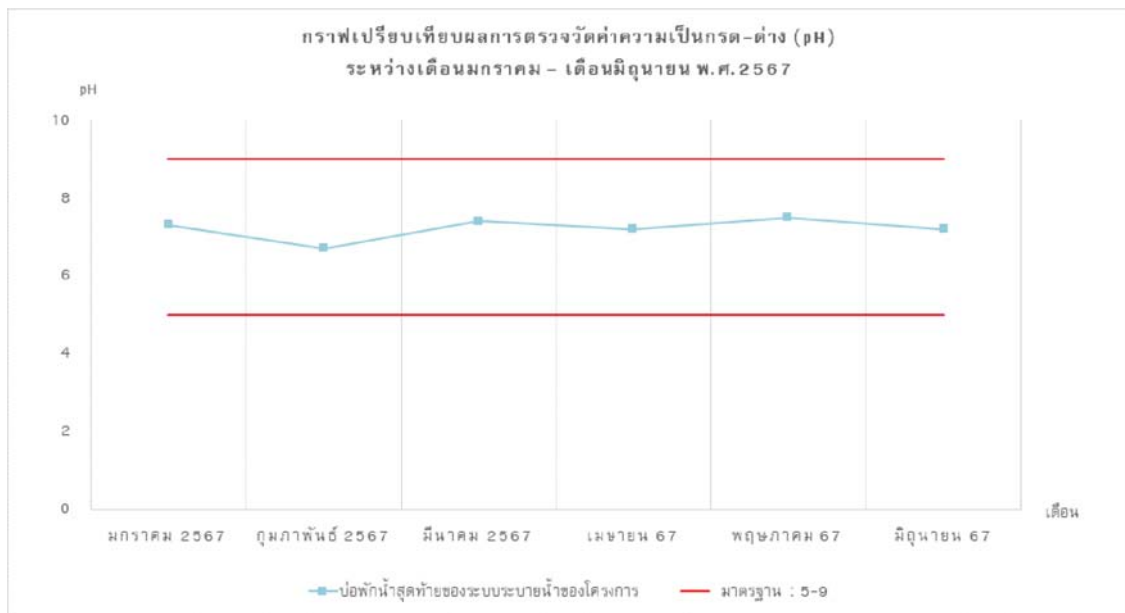
* : TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) – TDS (น้ำประปา) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ND : ไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

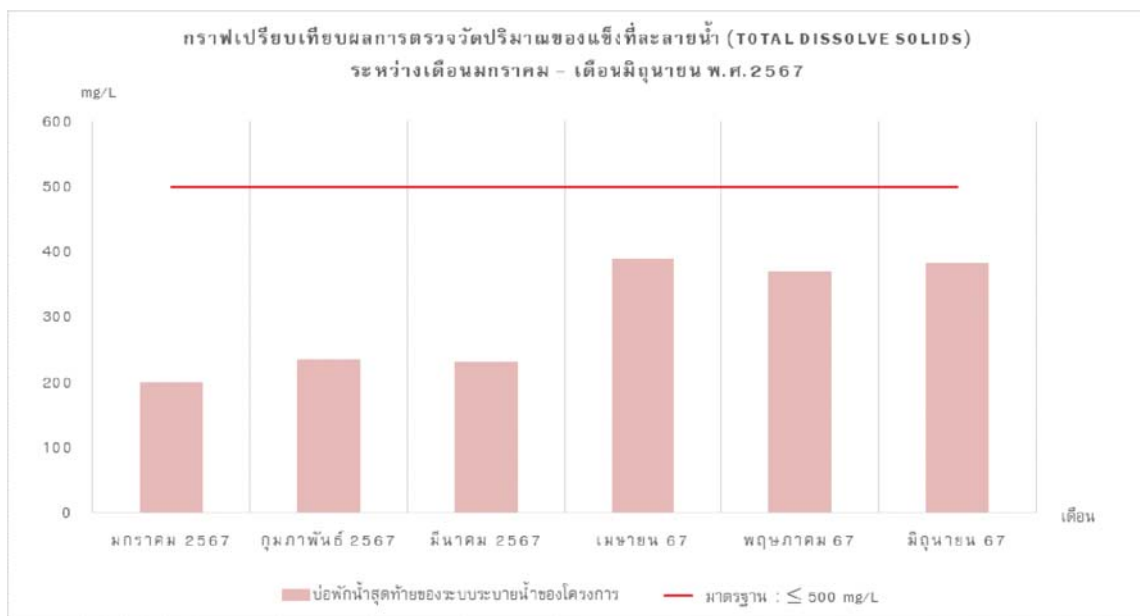
<LOQ : NON-DETECTABLE = ตรวจไม่พบ

: LEVEL OF QUANTITATION



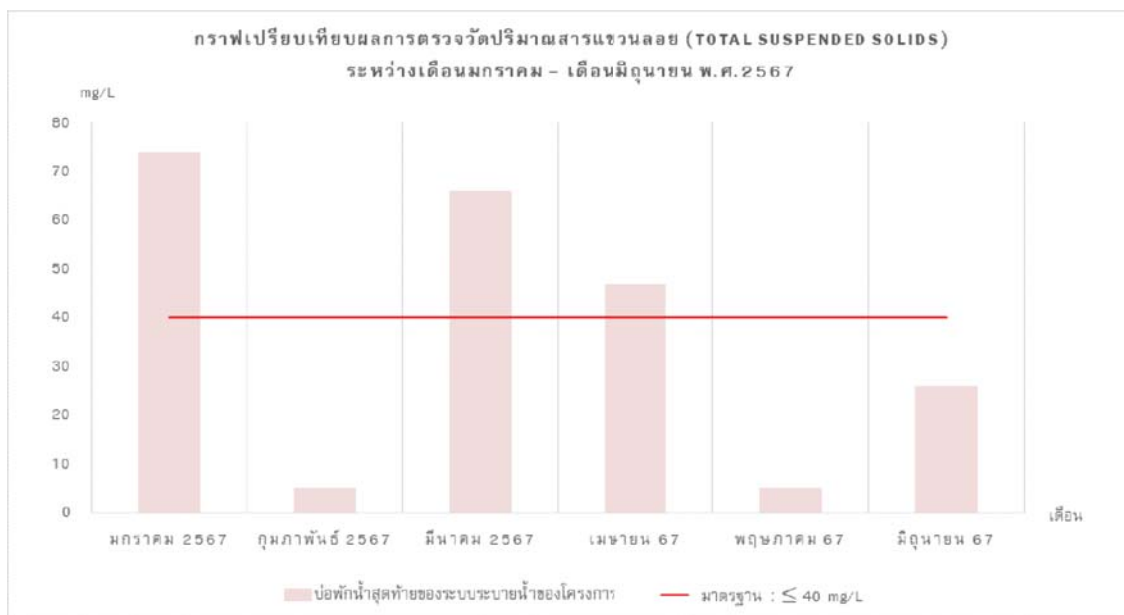


รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

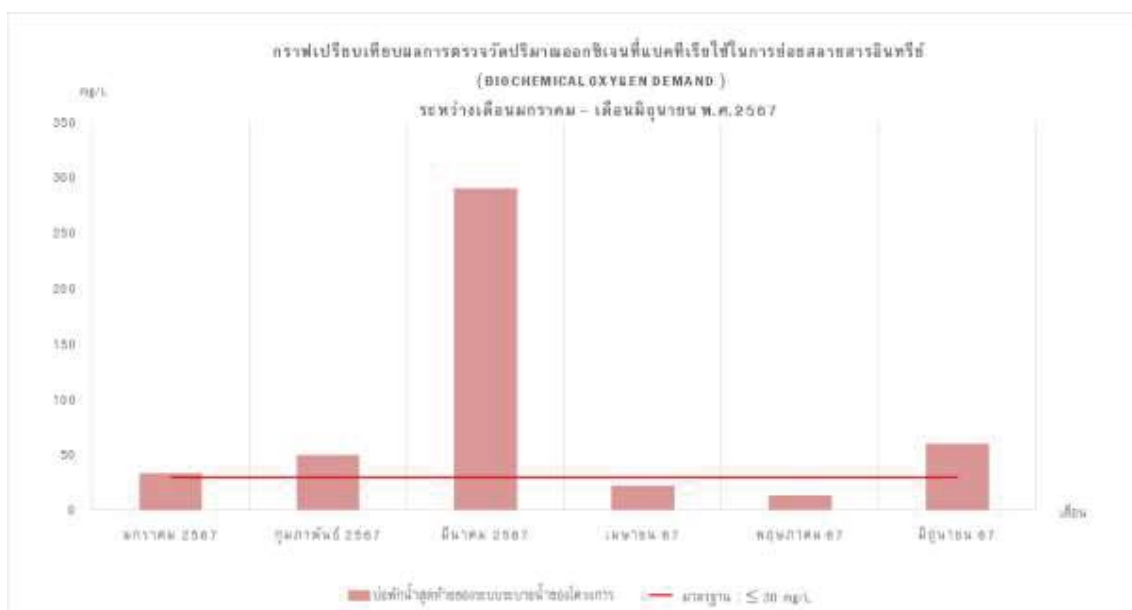


รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS)



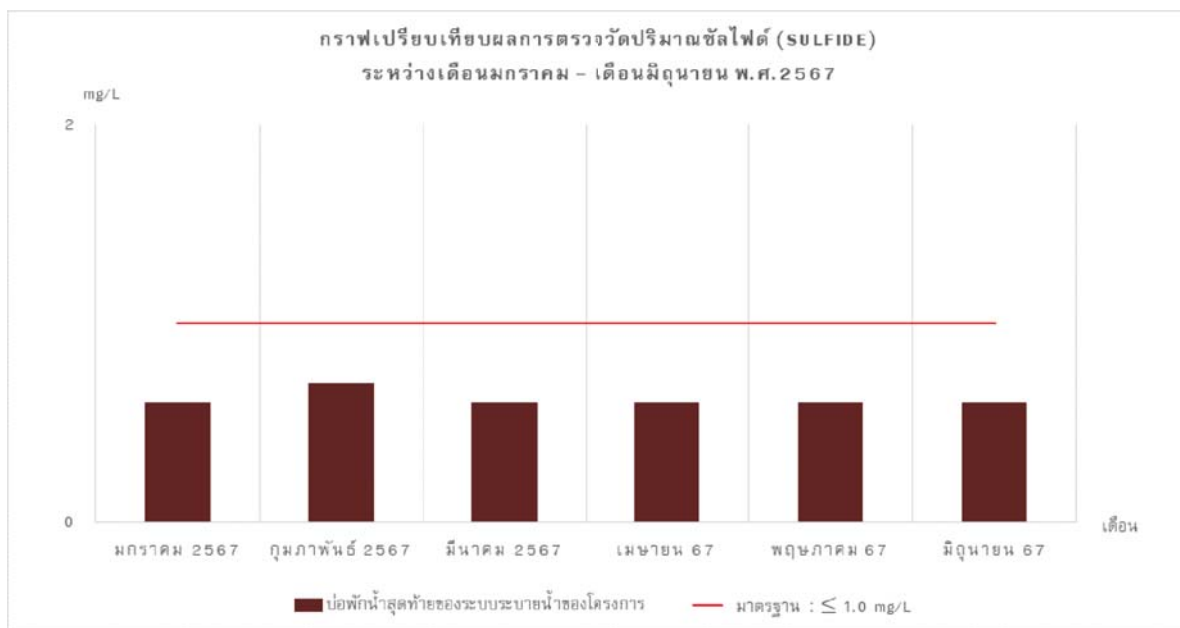


รูปที่ 4.1-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)

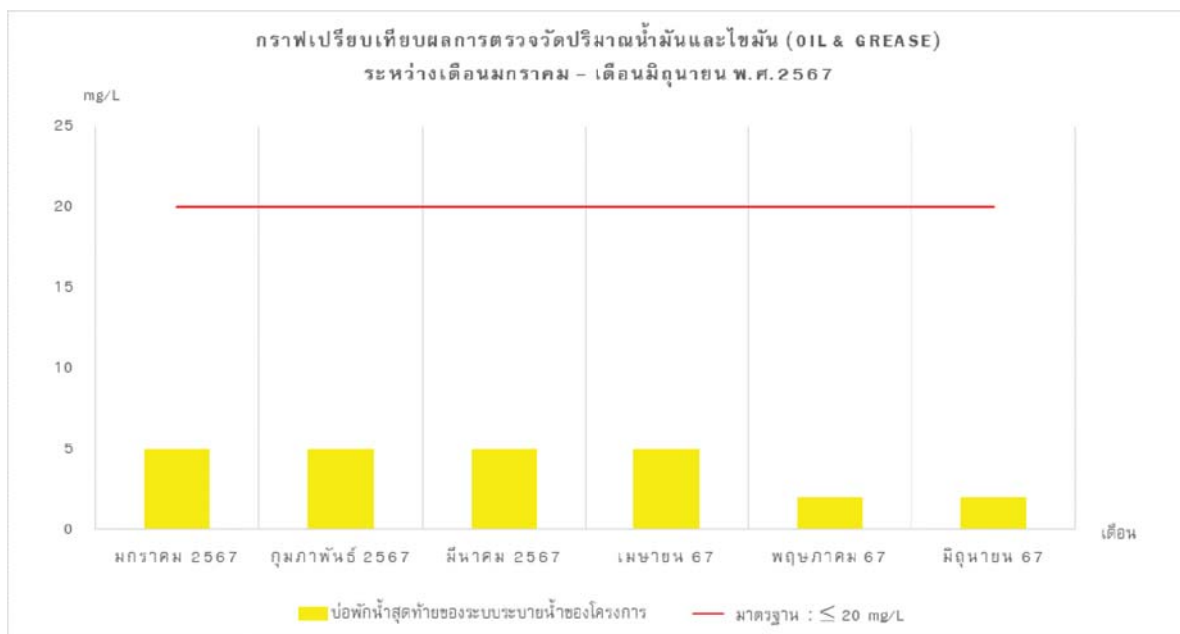


รูปที่ 4.1-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)



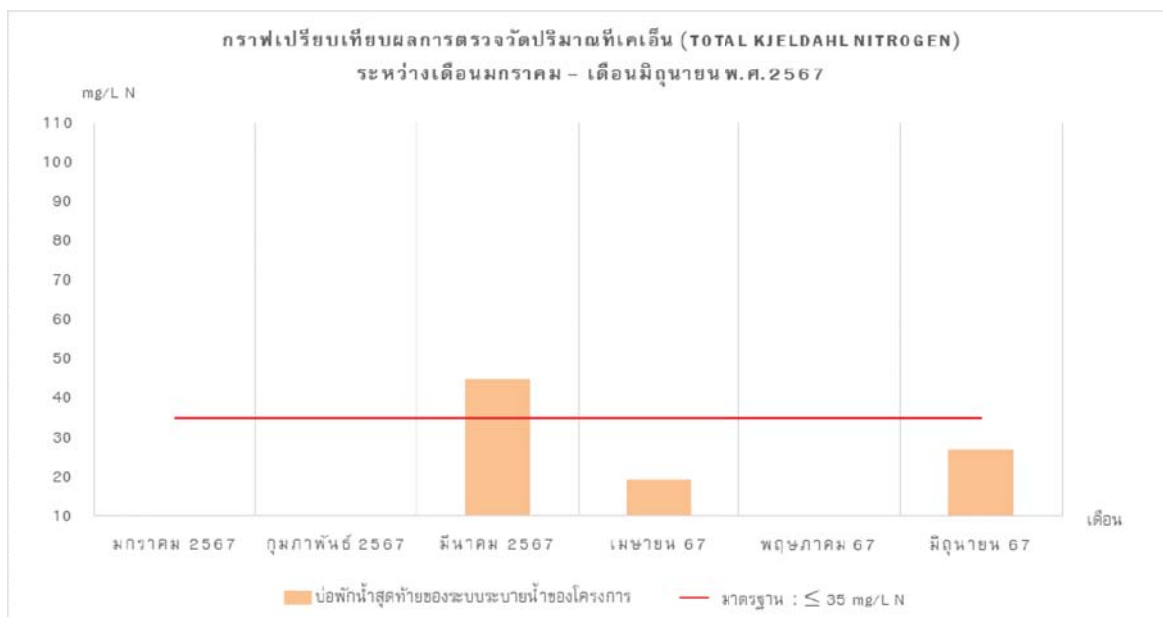


รูปที่ 4.1-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)



รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease)





รูปที่ 4.1-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)



รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids)



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายนพ.ศ. 2567 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ในเดือน มกราคม มีนาคม และมิถุนายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ค่าบีโอดี (BOD) ในเดือนมกราคม กุมภาพันธ์ มีนาคม และ มิถุนายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) พบว่าในเดือนมีนาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยابและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายนก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายน และดักทิ้งตามความเหมาะสม

4.4.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

- ควรปรับสัดส่วนของการเติมคลอรีนให้เหมาะสม เพื่อให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- รักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- หมั่นตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ
- กำชับให้ผู้ใช้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้งานสระว่ายน้ำของโครงการอย่างเคร่งครัด

