

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้เปิดดำเนินการแล้ว โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานครภายในโครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คัน ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/17053 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการได้ปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

โดยนิติบุคคลโครงการ ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะ เป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ					
1. ทรัพยากรทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-				
1.2 ทรัพยากรดิน	1) ปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ เพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	✓	โครงการมีการปลูกหญ้าคลุมดินต่างๆ และดูแลอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2.2-2	
1.3 คุณภาพอากาศ	1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดและสะอาด	✓	โครงการจัดให้มีดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการสม่ำเสมอ	รูปที่ 2.2-5	
	2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการรวม 402 ตารางเมตร	✓	โครงการมีการปลูกหญ้าคลุมดินต่างๆ และดูแลอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2.2-2	
	3) ปลุกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์	✓	โครงการจัดให้มีการปลุกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืช คลุมดินบริเวณรอบโครงการ เพื่อช่วยลดชั้นมลพิษจากที่จอดรถ	รูปที่ 2.2-2	
	4) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความ คล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจาก เครื่องยนต์	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณลานจอดรถ	รูปที่ 2.2-12	
	5) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือ ให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรถอยู่ในโครงการเป็น เวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออก สู่อากาศ	X	โครงการยังไม่มีกีดตั้งป้ายห้ามเร่ง/ดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้ได้อย่างชัดเจน		ตารางที่ 4.1-2
	6) บำบัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบ บำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มี บ่อดินบรรจุปุ๋ยหมักเพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	✓	โครงการจัดให้มีบำบัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบ	ภาคผนวก จ	
	7) จัดให้มีระบบปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้อยู่มาใช้บริการภายในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวม และมีการระบายอากาศ	รูปที่ 2.2-6	
1.4 ระดับเสียง	1) ควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ เพื่อลด ความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการวิ่งของ รถยนต์	X	โครงการยังไม่มีกีดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้ได้อย่างชัดเจน	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิลล์โฮส สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	2) จัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ตามแนวเขตที่ดิน เพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบ ด้านเสียง	✓	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณรอบโครงการ	รูปที่ 2.2-2
1.5 ความสั่นสะเทือน	1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วโดยไม่จำเป็น	X	โครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	ตารางที่ 4.1-2
1.6 การบดบังแสงแดด	1) แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้ เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไข ผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นเวลา 1 ปี	✓	ทางนิติบุคคลมีการเปิดให้ร้องเรียน หากบริเวณชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
	2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและ ระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	ทางนิติบุคคลมีการเปิดให้ร้องเรียน หากบริเวณชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
	3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย บริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดตั้ง คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการ พัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน	✓	ทางนิติบุคคลมีการเปิดให้ร้องเรียน หากบริเวณชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
1.7 การบดบังทิศทางลม	1) แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้ เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไข ผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นเวลา 1 ปี	✓	ทางนิติบุคคลมีการเปิดให้ร้องเรียน หากบริเวณชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน	

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและ ระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	ทางนิติบุคคลมีการเปิดให้ร้องเรียน หากบริเวณชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
1.8 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	1) ปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณ ภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาใน อาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคาร จากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ ไม้ยืนต้น 2) การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการ ปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็ก ร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อน และแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	○	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืช คลุมดินบริเวณรอบโครงการ	รูปที่ 2.2-2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและชีวภาพ	1) มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจาก โครงการ จนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	โครงการมีระบบน้ำเสีย และมีการตรวจวัดค่าน้ำเสียทุกเดือน	รูปที่ 2.2-4 ภาคผนวก ค
	2) มีการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างถูก สุขลักษณะ ไม่ทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	โครงการมีห้องพักขยะเป็นห้องปิดมิดชิด และมีการบำบัดกลิ่นจากห้องขยะ และประสานให้สำนักงานเขตจัดเก็บเป็นประจำ	รูปที่ 2.2-6
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ก่อสร้างอาคารตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีค่า อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 6.34 : 1 มีค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ร้อยละ 4.75 และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 354 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างหรือไม่น้อยกว่า 213.35 ตารางเมตร)	✓	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืช คลุมดินบริเวณรอบโครงการ	รูปที่ 2.2-2
3.2 การจราจร	1) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการและชั้นจอดรถธรรมดา เพื่อความปลอดภัย และบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ	✓	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและชั้นจอดรถธรรมดา เพื่อความปลอดภัย	รูปที่ 2.2-12

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	2) ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญญาณจราจร และทำสัญลักษณ์ จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	◉	โครงการติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญญาณจราจร และทำสัญลักษณ์ จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	รูปที่ 2.2-5	ตารางที่ 4.1-2
	3) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการ เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	✓	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการ เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	รูปที่ 2.2-8	
	4) มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณลานจอดรถ และทางเข้าออกของโครงการ	รูปที่ 2.2-12	
	5) ในกรณีที่จอดรถไม่เพียงพอ โครงการต้องจัดให้มี เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเพิ่มเติม บริเวณที่ว่างภายในโครงการหรือในบางจุดที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อถนนสาธารณะบริเวณ ด้านหน้าโครงการหรือบริเวณใกล้เคียง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณลานจอดรถ และทางเข้าออกของโครงการ	รูปที่ 2.2-12	
	6) ห้ามจอดรถบนทางสาธารณะบริเวณทางเข้า-ออกของ โครงการฯ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณลานจอดรถ และทางเข้าออกของโครงการ	รูปที่ 2.2-12	
	3.3 น้ำใช้	1) 1) มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓	โครงการมีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน	รูปที่ 2.2-3
	2) ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มี ประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	✓	โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มี ประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ		
	3) มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหาย หรือ รั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ		
3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึง น้ำเสียจากห้องพักรวมต้องผ่านการบำบัดด้วย ระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ	✓	โครงการได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนบำบัด และได้มีการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตาม	ภาคผนวก จ	

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
		แบบทส.1 และมีการทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานดังกล่าวตามแบบทส.2 อยู่เสมอ		
	2) ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดโอกาสเกิดความเสียหายที่ต้องใช้เวลา ในการซ่อมแซมเป็นเวลานาน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	
	3) ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและ อุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติม อากาศ และบ่อดักไขมัน เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	
	4) มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	
	5) ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยเพื่อเข้ามาจัดเก็บ กากไขมันจากบ่อดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากบ่อเกรอะ นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	✓	โครงการมีการประสานงานกับบริษัทเอกชนในการจัดเก็บ กากไขมันจากบ่อดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากบ่อเกรอะ นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	
	6) ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตประกอบ กิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกิน จากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	✓	โครงการมีการประสานงานกับบริษัทเอกชนในการจัดเก็บ กากไขมันจากบ่อดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากบ่อเกรอะ นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	
3.5 การระบายน้ำ	1) จัดให้มีหัวรับน้ำฝน เพื่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า ระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง และเข้าสู่ระบบ ระบายน้ำฝนชั้นล่างต่อไป	✓	โครงการมีท่อระบายน้ำฝน หัวรับน้ำฝน เพื่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า ระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง และเข้าสู่ระบบ	
	2) จัดให้มีร่องระบายน้ำความกว้าง 200 มิลลิเมตร ความลึก 20 มิลลิเมตร เพื่อรวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดิน ของอาคารไปยังบ่อสูบล	✓	โครงการจัดให้มีร่องระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดินของอาคารไปยังบ่อสูบล	

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ระบายน้ำ (DP-1 และ DP-2) จำนวน 2 บ่อ ภายในแต่ละบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำของโครงการ 3) มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 52.50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดยติดตั้ง เครื่องสูบน้ำขนาด 0.0025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ชุด จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตรา การระบายน้ำก่อน พัฒนาโครงการ (0.0144 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ และมีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลและควบคุม		
3.6 การใช้ไฟฟ้า	1) ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายใน อาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบ ให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่าง จากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศตามธรรมชาติ ใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้นบางพื้นที่ที่ หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	✓	โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีป้ายสัญลักษณ์ ประหยัดไฟเบอร์5 มีการใช้หลอดประหยัดไฟ LED	-	
	2) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้ งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และ ป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้า ตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้า ปกติหยุดทำงาน	✓	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้ งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และ ป้ายทางออกฉุกเฉิน	รูปที่ 2.2-9	
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1) ออกแบบอาคารให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอกเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มความร่มรื่น บริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อเพิ่มความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	✓	โครงการมีการออกแบบอาคารตามมาตรฐาน โครงการมีการติดตั้งฉนวนกันความร้อน โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณรอบโครงการ	รูปที่ 2.2-2	
	2) ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นลาดแข็งด้วย พืชพรรณ และ/หรือสิ่งก่อสร้าง	✓	โครงการมีการออกแบบอาคารตามมาตรฐาน		

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิลล์สตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	3) มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ไม่เกิน 10 watt/m2	✓	โครงการมีการออกแบบอาคารตามมาตรฐาน		
	4) มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) ไม่เกิน 30 watt/m2	✓	โครงการมีการออกแบบอาคารตามมาตรฐาน		
	5) เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงาน ราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศ ภายในห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (หลอด LED) เป็นต้น	✓	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน		
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ นำไปจัดเก็บที่ห้องพัก มูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจากห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ นำไปจัดเก็บที่ห้องพัก มูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	รูปที่ 2.2-6	
	2) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของ อาคาร ภายในห้องพักขยะรวม จะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพัก ขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย ห้องพักขยะ ที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับขยะอันตรายรองรับได้ไม่น้อย กว่า 15 วัน	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ภายในห้องพักขยะรวม จะแบ่งเป็น 4 ส่วน มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ และทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2.2-6	
	3) กำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยเฉพาะเวลา รวบรวมขยะมูลฝอยจากห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ และช่วงที่เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามา จัดเก็บมูลฝอย	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้ดูแลห้องพักขยะ	รูปที่ 2.2-6	
	4) ดูแลห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทำ ความสะอาด ทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจาก โครงการ	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านดูแลความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-6	

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิลล์โฮส สุภูมิวิท แบงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง และรองเท้านบูท เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ PPE ให้กับแม่บ้าน โครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง และรองเท้านบูท เป็นต้น	
	6) ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามา จัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำ เพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	✓	โครงการติดตามและประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามา จัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำ เพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	
	7) จัดให้มีระบบปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อมภายนอกและ ผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศภายในห้องพักขยะเพื่อลดกลิ่นรบกวน	
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ	มาตรการด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอาคารประกอบ	✓	โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	รูปที่ 2.2-11
	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	รูปที่ 2.2-11
	2) มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบสระว่ายน้ำ และ บริเวณโดยรอบอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-11
	3) มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและ พลาสติก	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบสระว่ายน้ำ และ บริเวณโดยรอบอยู่เสมอ และจัดให้มีรางระบายน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำขัง	รูปที่ 2.2-11

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิลล์โฮส สุภูมิวิท แบงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	5) มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพเดิมและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2.2-11	
	6) มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน	✓	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2.2-11	
	7) พื้น ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความ สะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	โครงการออกแบบสระว่ายน้ำตามแบบมาตรฐาน	รูปที่ 2.2-11	
	8) มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ	✓	โครงการมีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ และมีการทำความสะอาดสม่ำเสมอ		
	9) มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ		
	10) มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำอย่าง สม่าเสมอ	✓	โครงการมีการตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ		
	11) ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	โครงการมีการตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ		
	12) มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้อง ตามหลัก สุขาภิบาล	✓	โครงการมีการตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ		
	มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ 1) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแล ตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ		

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิวดัสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	2) มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือ ทุ่นลอย	✓	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	
	3) จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดินบริเวณ สระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของ ผู้ใช้บริการ	✓	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	
	4) ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลา ที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบอยู่เสมอ	
	การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ 1) มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์ มาตรฐาน	✓	โครงการจัดให้มีการตรวจคุณภาพสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง และมีการตรวจค่า pH ของสระว่ายน้ำทุกวัน	ภาคผนวก ง
	2) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์ มาตรฐาน	✓	โครงการจัดให้มีการตรวจคุณภาพสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง และมีการตรวจค่า pH ของสระว่ายน้ำทุกวัน	ภาคผนวก ง
3.10 สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ	1) แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังแสงทิศทางลม หรือการบดบัง สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ สามารถแจ้งหรือหารือกับ เจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึง การก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นเวลา 1 ปี	✓	ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบ และรับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	
	2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและ ระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบ และรับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิวดัสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย บริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มี ลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบ จากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	✓ ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่าผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที		
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่า คุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓ โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด		
	2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบ กิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	✓ ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่าผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที		
	3) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและ ระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่าผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที		
	4) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2.2-11	

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิวดัสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	5) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	✓	โครงการมีการประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบ		
4.2 สุขภาพ	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศและเสียงอย่างเคร่งครัด เช่น 1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดและสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่น เมื่อมีการใช้ถนน	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด		
	2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยมี พื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 402 ตารางเมตร	✓	โครงการจัดให้มีการปลุกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณรอบโครงการ	รูปที่ 2.2-2	
	3) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจาก เครื่องยนต์	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกบริเวณลานจอดรถ	รูปที่ 2.2-12	
	4) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็น เวลานาน เพื่อลดการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกบริเวณลานจอดรถ	รูปที่ 2.2-12	
	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย และขยะมูลฝอย เช่น 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ นำไปจัดเก็บที่ห้องพัก มูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ นำไปจัดเก็บที่ห้องพัก มูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	รูปที่ 2.2-6	

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิวดัสตูดิโอส์ สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	2) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของ อาคารภายในห้องพักขยะรวม จะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพัก ขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย ห้องพักขยะ ที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับขยะอันตรายรองรับได้ไม่น้อย กว่า 15 วัน	✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านดูแลความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่เสมอ		
	3) กำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยเฉพาะเวลา รวบรวมขยะมูลฝอยจากห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ และช่วงที่เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามา จัดเก็บมูลฝอย	✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านดูแลความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่เสมอ		
	4) ดูแลห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทำ ความสะอาดทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจาก โครงการ	✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านดูแลความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่เสมอ		
	5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง และรองเท้านบูท เป็นต้น	✓ โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ PPE ให้กับแม่บ้าน		
	6) ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามา จัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำ เพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านดูแลความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่เสมอ		
	7) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วย ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านดูแลความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่เสมอ		

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิลล์ไฮสปีด สุภูมิวิทย์ แขวงค็อก

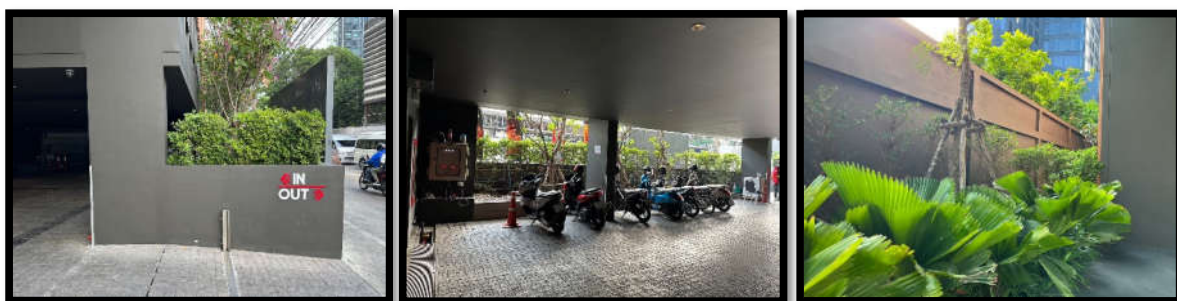
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณแจ้งเตือน กล้องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยตามกฎหมายกำหนด	รูปที่ 2.2-9	
	2) มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 102 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุ อุบัติเหตุต่างๆ	✓	โครงการมีจุดรวมพล ตามกฎหมายกำหนด		
	3) ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้ เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุมบริเวณ ผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งจะเพิ่มอุปสรรคต่อการ ทำงานของรถดับเพลิง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้อย่างสม่ำเสมอ		
	4) มีการซ้อมแผนดับเพลิงและอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	โครงการจัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน และจัดให้มีการอบรมและซ้อมแผนฉุกเฉินกับเจ้าพนักงานดับเพลิงท้องถิ่นเป็นประจำทุกปี ซึ่งโครงการได้ดำเนินการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟครั้งล่าสุดในวันที่ 28 กันยายน 2566 และปี 2567 จะอบรมในช่วงเดือนกันยายน	ภาคผนวก ข	
	5) กำหนดให้เจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้น กับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปี หลังการเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี	✓	โครงการจัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน และจัดให้มีการอบรมและซ้อมแผนฉุกเฉินกับเจ้าพนักงานดับเพลิงท้องถิ่นเป็นประจำทุกปี	ภาคผนวก ข	
	6) จัดให้มีป้ายแสดงวิธีการใช้งานระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และวิธีปฏิบัติในการระงับ อัคคีภัยบริเวณห้องไฟฟ้า ชั้นใต้ดิน 1A	✓	โครงการมีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่		

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควิลล์โฮส สุขุมวิท แขวงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ปฏิบัติไม่ได้ ○ = ไม่ได้ปฏิบัติ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	7) ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณหน้าห้องไฟฟ้า เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงทราบว่ามียาระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ อยู่บริเวณห้องไฟฟ้าของโครงการ	✓	โครงการมีการติดป้ายเตือนหน้าบริเวณห้องไฟฟ้า และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอยู่เสมอ	
	8) กำหนดให้รถยนต์ที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิง ต้องใช้พื้นที่ จอดรถภายนอกอาคารเท่านั้น	✓	โครงการกำหนดให้รถยนต์ที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิง ต้องใช้พื้นที่ จอดรถภายนอกอาคารเท่านั้น	
	9) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน และจัดให้มีการอบรมและซ้อมแผนฉุกเฉินกับเจ้าพนักงานดับเพลิงท้องถิ่นเป็นประจำทุกปี	ภาคผนวก ข
4.4 ความสามารถในการรับแผ่นดินไหว	1) ออกแบบอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 49 พ.ศ.2540 ควบคุมกับการคำนวณแผ่นดินไหวอ้างอิง ตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อ ด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1301-54 และมาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อด้านทานการ สั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302-52 ออกโดย กรมโยธาธิการและผังเมือง	✓	โครงการมีการออกแบบอาคารตามมาตรฐาน	
4.5 ทัศนียภาพ	1) ออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด ใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคารมีค่าการสะท้อนแสง ต่ำ (ไม่เกิน 30%)	✓	โครงการมีการเลือกใช้สีที่กลมกลืน ไม่ดูตลก และมีหน้าต่างระบายอากาศ	
	2) ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ	✓	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืช คลุมดินบริเวณรอบโครงการ	รูปที่ 2.2-2



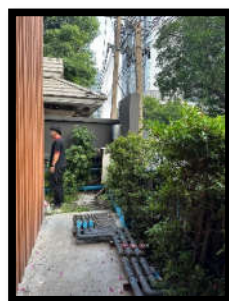
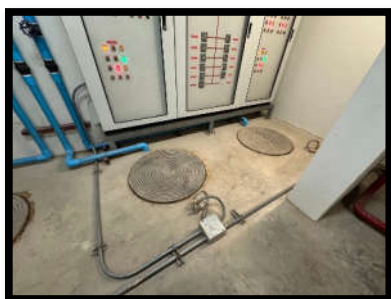
รูปที่ 2.2-1 พื้นที่โครงการโดยรอบ และพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ



รูปที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



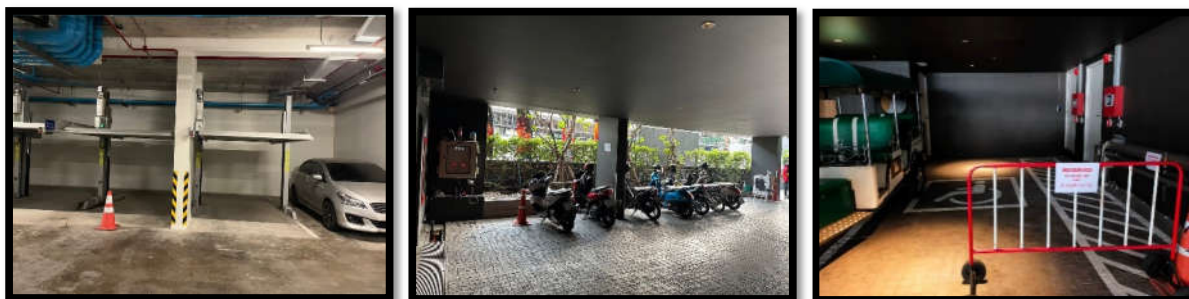
รูปที่ 2.2-3 ถังเก็บน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย



สัญลักษณ์จราจรในพื้นที่โครงการ



ที่จอดรถภายในโครงการ

รูปที่ 2.2-5 ป้ายเตือน สัญลักษณ์จราจร ที่จอดรถในโครงการ



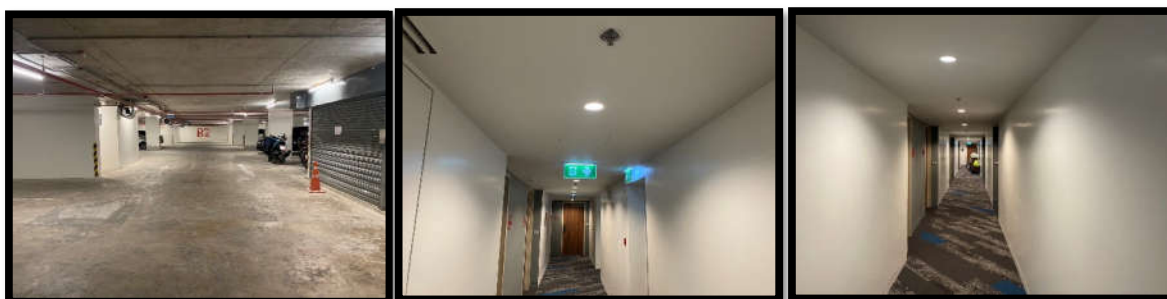
ห้องพักขยะรวมของโครงการ และป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ

รูปที่ 2.2-6 ห้องพักขยะในพื้นที่โครงการ และป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ

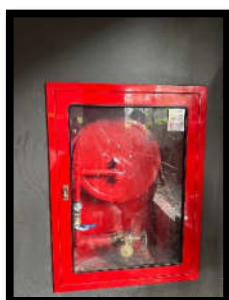


ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าของโครงการ

รูปที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้าในโครงการ



รูปที่ 2.2-8 ไฟส่องสว่างในโครงการ



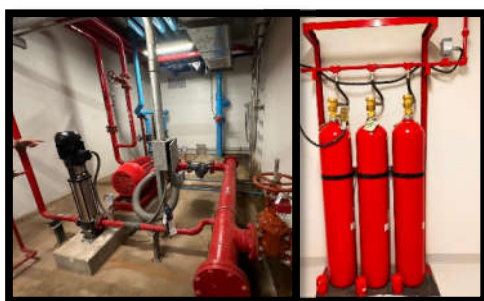
ตู้เก็บสายฉีดดับเพลิงของโครงการ



Fire pump



ถังดับเพลิง



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์



Alarm Bell



ผังแสดงทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ไฟสำรอง



เครื่องจับดักควัน

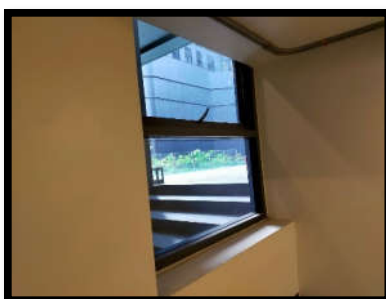


จุดรับน้ำสำหรับดับเพลิง

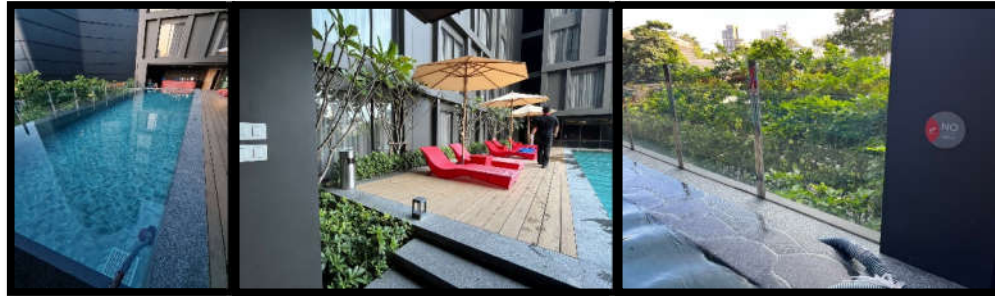


จุดรวมพล

รูปที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 2.2-10 การระบายอากาศในโครงการ



บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ

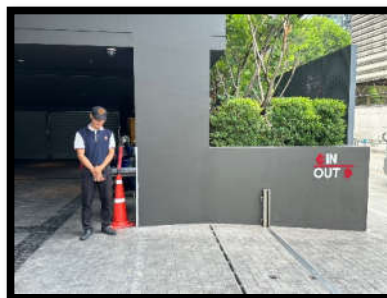


ระดับความลึกของสระ

กฎการใช้สระว่ายน้ำ

จุดแสดงค่า pH ของสระว่ายน้ำ

รูปที่ 2.2-11 สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.2-11 ระบบการรักษาความปลอดภัยของโครงการ