

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ อาคารชุด ไอดีโอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด เป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆ และสำรวจสภาพพื้นที่โครงการ การตรวจสอบเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดำเนินงาน และการดำเนินการแก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นดังกล่าว พร้อมทั้งทำการถ่ายภาพเพื่อใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ไอดีโอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด ที่ได้รับเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/4031 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2563 และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566 และเปิดดำเนินการในเดือนมีนาคม 2566 ทั้งนี้ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัดเป็นบริษัทบริหารอาคารชุด ได้ดำเนินการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ไอดีโอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (IDEO CHULA - SAMYAN) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็น การปฏิบัติ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำ การตรวจประเมินพร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ

#### 2.2 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ไอดีโอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (IDEO CHULA - SAMYAN) ของ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ในระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 2.2-1 มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 สภาพภูมิประเทศ					
1.2 ทรัพยากรดิน	1.ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	V	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่าง ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	1.ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด	V	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยทางเข้า-ออก และถนนภายในพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด สภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รปภ. ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ
	2.ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,807.60 ตารางเมตร	V	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามมาตรการที่กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	3.ปลูกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์	V	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
1.3 คุณภาพอากาศ	4.จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	V	โครงการจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถที่ผ่านเข้า-ออก โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รปภ. ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	5.จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	V	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ และป้ายกวดำดับเครื่องยนต์ติดไว้บริเวณชั้นจอดรถ เพื่อขอความร่วมมือกับเจ้าของห้องพักอาศัยในการลดปริมาณมลพิษที่ออกสู่บรรยากาศ	-  ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร ภาพที่ 2.2-6 ป้ายกวดำดับเครื่องยนต์
	6.นำบดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุปุ๋ยหมักเพื่อนำบดก๊าซมีเทน	V	โครงการจัดให้มีการนำบดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation และจัดให้มีบ่อดินเพื่อนำบดก๊าซมีเทน	-  ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน
	7.จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมลฝอยรวมมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด บ บ 0.071 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 5.0 ตาราง	V	โครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปกำจัดในบ่อดิน	-  ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน ภาพที่ 2.2-9 พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก
1.4 ระดับเสียง	1.จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการโดยทำสันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้ใช้ความเร็วเกินจำเป็น	V	โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้รถใช้ความเร็ว	-  ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็ว

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.ควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ เช่น ทำ สนุนเพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิด จากการวิ่งของรถยนต์	V	โครงการควบคุมความเร็วของรถ โดยจัดให้มี ป้ายจำกัดความเร็ว และสนุนชะลอความเร็ว ภายในพื้นที่โครงการ	- ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร ภาพที่ 2.2-10 สนุนชะลอความเร็ว
	3. ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	V	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
1.5 ความสั่นสะเทือน	1.จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำสนุน ชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้มีการใช้ความเร็วโดยไม่ จำเป็น	V	โครงการจัดให้มีสนุนชะลอความเร็วภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้รถใช้ความเร็ว	- ภาพที่ 2.2-10 สนุนชะลอความเร็ว
1.6 การบดบังแสง แดด	1.ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พัก อาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าว ระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็น ผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการ ตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบัง แสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคาร ที่อยู่ข้างเคียง	V	ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30มิถุนายน 2563โดยระบุชื่อและเบอร์ โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องถึงผู้ที่ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับ ติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม	- ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการ ดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจหาข้อตกลงร่วมกัน	V	โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตรใน วันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง และได้กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจหาข้อตกลงร่วมกัน	-  ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	V	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการชัดเจน	-  ภาคผนวก ก. แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 การบดบังทิศทาง ลม	1. ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	V	ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม	-  ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน
	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้	V	โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตรในวันจันทร์ ที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง และได้กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม กรณีที่	-  ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ  V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจา หาข้อตกลงร่วมกัน		ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย บริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัด ให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อ เจรจากาข้อตกลงร่วมกัน	-
	3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบบ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	V	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบบขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน	-
1.8 ความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ	1.ปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณ ภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามา ในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของ อาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจาก ท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	V	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน ภายในพื้นที่โครงการ	-
	2.การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะ มีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูก ไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่ อาคาร	V	โครงการปลูกไม้ยืนต้นร่วมกับไม้พุ่มและไม้ คลุมดิน เพื่อลดความร้อนและแสงสะท้อนที่จะ เข้าสู่อาคาร	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2 ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ	๑. มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่ เกิดขึ้นจากโครงการจนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ แหล่งระบายสาธารณะ	V	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับ บำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ จนได้ มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	๒. มีการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น อย่างถูกสุขลักษณะ	V	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมสำหรับ จัดเก็บมูลฝอย โดยจัดมีให้เจ้าหน้าที่รวบรวม ขยะมูลฝอยประจำชั้นอย่างถูกสุขลักษณะ	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ห้องพักขยะ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน	1. โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่ง เป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไขที่ กำหนด และมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ ที่ดิน 10.39:1 (เนื่องจากจัดให้มีพื้นที่รับน้ำตาม ข้อกำหนดข้อ 51 และข้อ 55 ของกฎกระทรวงฯ)	V	โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่ง เป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไข ที่กำหนด และก่อสร้างตามแบบแปลนที่ได้รับ อนุญาตจากหน่วยงานอนุมัติอนุญาต	-	-
	2. จำกัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขต ที่ดินโครงการ โดยไม่รุกรานที่ดินสาธารณะหรือ ที่ดินบุคคลอื่น	V	โครงการก่อสร้างภายในขอบเขตที่ดินของ โครงการ ไม่รุกรานที่ดินสาธารณะหรือที่ดิน บุคคลอื่น	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร	1.ติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ อยู่ลึกเข้าไปในโครงการ	V	โครงการมีการติดตั้ง ไม้กั้นอัตโนมัติภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ
	2.ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยและบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ	V	โครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCW) บริเวณทางเข้า - ออก และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-16 กล้องวงจรปิด (CCTV)
	3.ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	V	โครงการติดตั้งป้ายเตือน บ้ายสัญลักษณ์จราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจนเพื่อกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม ได้ถูกต้อง	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ
	4.ติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร	V	โครงการติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-18 กระจกโค้ง กระจกนูน
	5.ทำสันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์	V	โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้รถใช้ความเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็ว
	6.ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการ เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	V	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-19 ไฟฟ้าส่องสว่าง
	7.จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	V	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รปภ.

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	8.กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีไม้กั้นอัตโนมัติ หรือการใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวก	v	โครงการกำหนดให้รถผู้พักอาศัย ที่เข้า - ออกไม่ต้องแลกบัตร โดยจัดให้มีไม้กั้นอัตโนมัติสำหรับผ่านเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ
	9.รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่ป้อมยามและจำกัดเวลาจอด	v	โครงการกำหนดให้รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออก และจำกัดเวลาจอด	-	ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ ภาพที่ 2.2-20 ที่จอดรถภายในโครงการ
	10.กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่ก่อผลกระทบขวางทางสาธารณะ	v	โครงการกำหนดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับในการใช้รถยนต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่ก่อผลกระทบขวางทางสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับของอาคารชุดพักอาศัย
3.3 น้ำใช้	1.มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	v	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำไว้บริเวณชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า ที่สามารถจัดเก็บน้ำให้เพียงพอต่อการใช้งานภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-39 ถังเก็บน้ำของโครงการ
	2.ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	v	โครงการออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ
	3.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	v	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4.มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	V	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่พบว่าชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม จะรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-23 การตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
	5.กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามความเหมาะสม	V	โครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือหากถังเก็บน้ำมีความสกปรกจะดำเนินการล้างถังทันทีตามความเหมาะสม ปัจจุบันเพิ่งเปิดดำเนินการ ได้มีการทำความสะอาดก่อนเริ่มดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำประจำปี
	6.การเข้าบำรุงรักษาโครงการจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า	V	โครงการจะแจ้งให้กับผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อนการเข้าซ่อมบำรุงรักษาถึงสำรองน้ำใช้ทุกครั้ง โดยแจ้งผ่าน Line official	-	ภาพที่ 2.2-42 Line Official สำหรับประชาสัมพันธ์ลูกบ้าน
	7.ในช่วงการทำความสะอาดจะต้องแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำได้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบรีเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจนพร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย	V	หากถึงกำหนดการทำความสะอาดถึงเก็บน้ำได้ดินโครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำได้ดิน พร้อมทั้งป้ายเตือนตลอดแนวในขณะที่มีการทำความสะอาด เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยต่อเจ้าหน้าที่	-	ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำประจำปี

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1. น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม ต้องผ่านการ บำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อน ระบายทิ้งสู่พื้ระบายน้ำสาธารณะ	V	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และพื้ รวบรวมน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวมไปเข้าสู่ ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดให้ได้ตาม มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	ภาคผนวก ง หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	2. พื้ให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่ น้อยกว่า 490 ลูกบาศก์เมตร/วัน	V	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสีย ได้ไม่น้อยกว่า 490 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	3. ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่าง ต่อเนื่อง สม่าเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	V	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและ อุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่อง เติมอากาศ ถังดักไขมัน ถังเกราะ ถังเก็บน้ำใส เป็นต้น	V	โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบและดูแล รักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำ เสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	V	โครงการจัดให้มีแผนสำหรับการซ่อม บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	6.ประสานกับสำนักงานเขตบางรักเพื่อเข้ามา จัดเก็บกากไขมันจากถังดักไขมัน และสุขสิ่งปฏิกูล จากถังเกรอะ นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	V	ตามแผนประจำปีจะดำเนินการในช่วงเดือน ธันวาคม 2567	-	ภาพที่ 2.2-46 ดูปอบำบัด
	7.ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาต ประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอน ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตาม หลักสุขาภิบาล	V	ตามแผนประจำปีจะดำเนินการในช่วงเดือน ธันวาคม 2567	-	ภาพที่ 2.2-47 จัดเก็บตะกอนบ่อบำบัด
3.5 การระบายน้ำ	1.มีบ่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียง ห้องพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบน อาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่าง เข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป	V	โครงการจัดให้มีบ่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้น ดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคาร เพื่อ รองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายเข้าสู่ บ่อหนองน้ำต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-25 ระบบระบายน้ำฝน
	2.มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 2 บ่อ ปริมาตร 453.5 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมการระบายน้ำออกจาก พื้นที่โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.002 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที/ชุด จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตรา การระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.053 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	V	โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 2 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดย ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ให้มีค่าไม่เกินอัตราการ ระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ตามมาตรการ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-26 บ่อหนองน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การใช้ไฟฟ้า	ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถ ใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศ ตามธรรมชาติใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้น บางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	V	โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดภายใน อาคาร เพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวง อาทิตย์ และการระบายอากาศตามธรรมชาติ มีการใช้หลอดแบบประหยัดไฟ LED ภายใน อาคารโครงการ	-  ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อ การอนุรักษ์พลังงาน
	2.มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจ ในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	V	โครงการมีการรณรงค์ ปิดไฟในช่วงเวลาพัก กลางวันและเวลาที่ไม่ใช้งาน รวมทั้งเปิดแอร์ใน บริเวณ ที่จำเป็นและปรับตั้งอุณหภูมิให้มีความ เหมาะสม และจัดทำป้ายรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้ พักอาศัยมีความเข้าใจและวิธีการและประโยชน์ จากการประหยัดพลังงาน	-  ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการ อนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-44 ปิดไฟบริเวณไม่ใช้งาน
	3.ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่าง ฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็น อิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งาน ได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	V	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งาน ในกรณีฉุกเฉินเพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น	-  ภาพที่ 2.2-28 ระบบไฟฟ้าสำรอง ไฟฉุกเฉิน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ก าร ร อนุรักษ์ พลังงาน	1.มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ ปฏิบัติ มีดังนี้  - การออกแบบและวางผังโครงการ โดย ออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อ ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการบดให้มีการระบายอากาศโดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่ม ความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร เพื่อเพิ่ม ความเย็นให้ลบบรรยากาศและลดการใช้ เครื่องปรับอากาศ	V	โครงการออกแบบให้อาคารสามารถรับแสง สว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้า และให้มีระบายอากาศที่ดี และเลือกใช้ อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน	ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อ การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<p>- ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้น ลาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง</p> <p>- มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTW) ต่ำกว่า 10 watt/m2</p> <p>- มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนัง ภายนอก (OTW) 30 watt/m2</p> <p>- เลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการ รับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า และระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์ แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟ ประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ยกเว้นบาง พื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น</p> <p>- ไม่ใช้สาร CFC เป็นสารทำความเย็นใน เครื่องปรับอากาศ</p>			-	
	2.มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้		โครงการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัด พลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์	-	



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้ง อุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน</li> <li>- มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการเปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น</li> </ul>	V	พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายในโครงการ
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	V	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังรองรับ มูลฝอย แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถัง ขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะ อันตราย	V	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะ รีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะ อันตราย	-  ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น
	3.จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ชั้นต่าง ๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้าย จากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง กำหนดให้ขนย้ายใน ช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อย	V	โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการเป็น ผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพัก มูลฝอยรวมอย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง	-  ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ห้องพักขยะ
	4.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลด ปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละ ประเภทก่อนทิ้ง	V	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง	-  ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น
	5.รวบรวมขยะรีไซเคิลขายให้กับผู้รับซื้อหรือ นำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	V	โครงการมีการคัดแยกขยะที่สามารถนำไป รีไซเคิลได้ โดยนำไปขายให้กับผู้รับซื้อหรือ นำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	-  ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	6.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	v	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพัก มูลฝอยอันตราย	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	7.ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	v	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	8.ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	v	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	9.จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเชือน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	V โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานทำความสะอาด และขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	-	ภาพที่ 2.2-29 การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
	10.ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	V โครงการประสานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ
	11.ติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	V โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ
	12.จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยรวมมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.071 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านพอร์ระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 5.0 ตารางเมตร มีระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 60 วินาที	V โครงการจัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน	-	ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลระวายน้ำ	มาตรการด้านโครงสร้างระวายน้ำและอาคารประกอบ				
	1.โครงสร้างระวายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	V	ระวายน้ำภายในโครงการ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ
	2.มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	V	ระวายน้ำมีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรงทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ
	3.มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดระวายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก	V	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดระวายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก	-	ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ทำความสะอาด
	4.มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณระวายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	V	มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณระวายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ
	5.มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	V	โครงการมีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
	6.มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	V	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ
	7.พื้น ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำ ความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	V	บริเวณพื้นโดยรอบสระว่ายน้ำทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ
	8.มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตูเก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ	V	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-34 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ
	9.มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	V	โครงการจัดให้มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ
	10.มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	V	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
	11.ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	V	โครงการกำหนดมิให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในอาคารชุดพักอาศัย และไม่ให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับของอาคารชุดพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	12.มีการป้องกัน ควคุม และกำจัดสัตว์และแมลง นำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	V	โครงการมีการป้องกัน ควคุม และกำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และ แมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ
	<u>มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ</u>				
	1.ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุ ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	V	โครงการกำหนดให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้ บริการจะต้องมีผู้ดูแลอย่างใกล้ชิด	-	ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับ ของอาคารชุดพักอาศัย
	2.มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย	V	โครงการจัดมีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วย ชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ไว้ใกล้บริเวณสระ ว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-33 อุปกรณ์ช่วยชีวิต
	3.จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดิน บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความ ปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	V	โครงการจัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับ ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	4.ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลา ที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	V	โครงการดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตาม ระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็ม ประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ  V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<u>การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ</u>				
	1.มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน	V	โครงการมีการควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์ มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง. หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	2. จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน	V	โครงการจัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง. หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<u>อื่นๆ</u>				
	3.มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้ บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น	V	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลสวนและพื้นที่ ส่วนกลางเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
3.10 สัญญาณ โทรทัศน์และวิทยุ	1.แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับ ผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของ โครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ให้ แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	V	ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์ โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับ ติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม	-	ภาคผนวก ค-2 หนังสือแจ้งแผนการ ดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	v	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ
	ร-ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลด ผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วมกัน	v	กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง)ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงาน เพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อ เจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	1-ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้าน กายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิด ผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	v	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่า การใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่า คุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน	-	-
	2.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง ทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่อง ร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มี ต่อโครงการ	v	กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับ เรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจ ต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	V	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน	-	ภาคผนวก ก-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ
	4.จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่ โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	V	โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัย
	5.ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอ ความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็น ระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ ใกล้เคียงเป็นประจำ	V	โครงการได้ดำเนินการประสานงานกับสถานี ตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เข้ามา ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ โครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยตรวจสอบความเรียบร้อย ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-36 การตรวจตราความเป็น ระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ
4.2 สุขภาพ					
	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศและเสียงอย่างเคร่งครัด เช่น				
	1.ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มี สภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการ กระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	V	โครงการดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายใน โครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อ ป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	-	ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่ โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,807.60 ตารางเมตร	V	โครงการปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการตามมาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	3.จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	V	โครงการจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ
	4.จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออนอยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	V	โครงการจำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการและขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออนอยู่ในโครงการเป็นเวลานาน	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร
	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย และขยะมูลฝอย เช่น				
	1.จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก	V	โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมตามมาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด สะอาดห้องพักขยะ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วนได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	V	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วนได้แก่ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	3.ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	V	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	4.น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	V	โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐาน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ง. หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	5.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบาย น้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่าง มีประสิทธิภาพ	V	โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบและดูแล รักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
4.3 การ ป้อง กัน และ ระ วัง อัก คิ ภัย	1.จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระับ อัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณแจ้งเตือนกล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น	V	โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระับอัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมาย กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-37 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	2.มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 714.38 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนใน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	V	โครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลในโครงการ เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุ ฉุกเฉินต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่จุดรวมพล
	3.ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการ ให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุม บริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งเป็นอุปสรรค ต่อการทำงานของรถดับเพลิง	V	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและตัดแต่งกิ่ง ไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้มีความ เหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4.มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่มีความพร้อม และสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และ ทรัพย์สิน	V	ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2567	กำหนดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อม หนีไฟทางอากาศเมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้นในปี 2567	ภาพที่ 2.2-45 การอบรมและการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ภาคผนวก ก-4 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
	5.ประตูหนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ยกเว้นชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของอาคารออกแบบให้เปิดออกสู่ภายนอก	V	ประตูหนีไฟของโครงการสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ยกเว้นชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของอาคารออกแบบให้เปิดออกสู่ภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-38 ประตูหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ
	6.ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณะภัย (สปก.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุกๆ 3 ปี	V	ปัจจุบันโครงการไม่ได้ดำเนินการ โครงการกำหนดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ รวมถึงการอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้นในปี 2567	กำหนดให้มีการอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ระ ง บ อั ค คี ภ ย กั บ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้นในปี 2567	ภาพที่ 2.2-45 การอบรมและการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	7. รััดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของ โครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ)	V	โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ของโครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ)	-	ภาคผนวก ค-4 แผนป้องกันและระงับ อัคคีภัย
4.4 ความสามารถในการ รองรับ แผ่นดินไหว	1.ออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความสามารถ รองรับ กรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง อาคาร พ.ศ. 2550 และสอดคล้องตามมาตรฐาน การออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว มยผ.1302 (พ.ศ. 2552) กรมโยธา ธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย	V	โครงการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้ มีความสามารถรองรับกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหว ได้ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และได้รับ ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง และ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.ร) จากหน่วยงานอนุมัติ อนุญาตแล้ว	-	ภาคผนวก ค-ร เอกสารรองรับ แผ่นดินไหวของโครงการ
4.5 ทัศนียภาพ	ปออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด ใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคารมีค่าการสะท้อน แสงต่ำ	V	โครงการออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบาย ตาไม่ฉูดฉาดใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคาร มีค่าการสะท้อนแสงต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ
	2.ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับ ทัศนียภาพ	V	โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 กฎหมายเกี่ยวกับ อาคารชุด	ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้ จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือ ภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออก โฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคล อาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	V	โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคล ทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำ การจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และส่ง สำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บไว้	-	ภาพที่ 2.2-41 สื่อโฆษณาโครงการ
	2.การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขาย ห้องชุด ต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้อง ชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	V	โครงการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	-

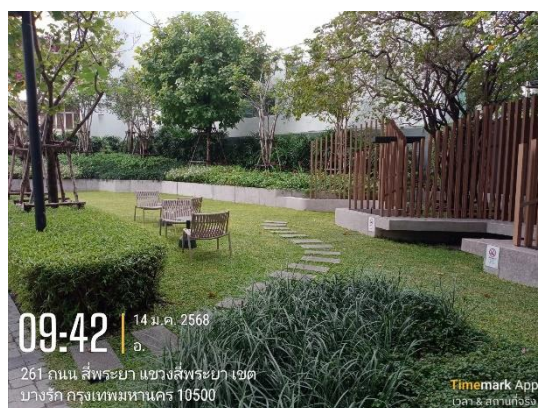
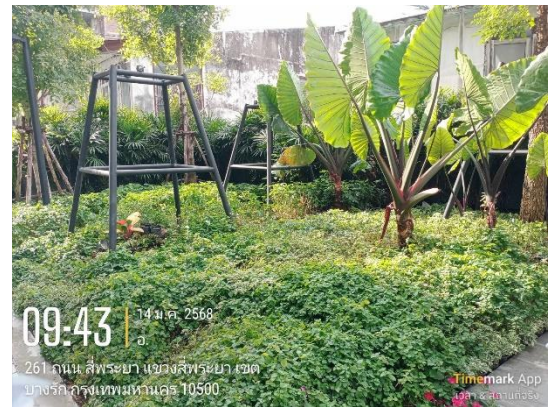


ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3.ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้อง แจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารห้องชุดทราบว่า การ กระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผล กระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องได้รับมติ จากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้ เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	V	โครงการแจ้งผู้ซื้อหรือเจ้าของห้องชุดให้ รับทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สิน บุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สิน ส่วนกลางต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของ ร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตาม กฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการเท่านั้น	-	-



รูปที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ





ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่จุดรวมพล



ภาพที่ 2.2-6 ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์



ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน

ภาพที่ 2.2-9 พัดลมดูดอากาศภายใน  
ห้องพักขยะเปียก

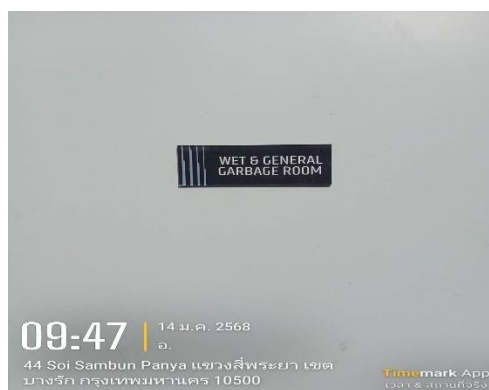




ภาพที่ 2.2-10  
สันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-11 Line official  
สำหรับรับเรื่องร้องเรียน



ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม



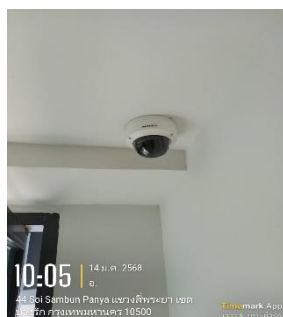
ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



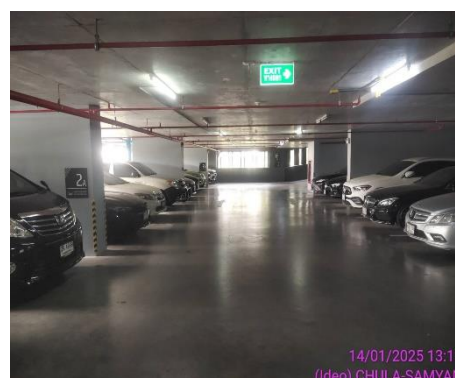
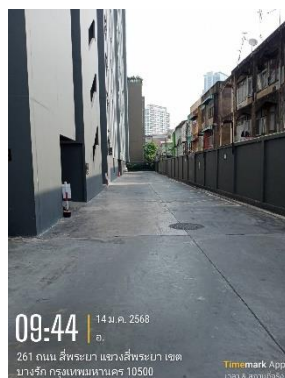
ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ



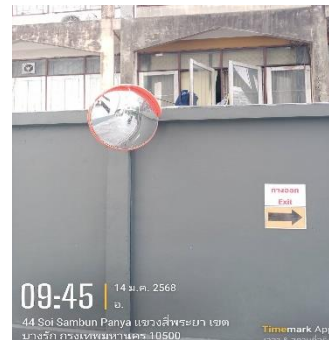
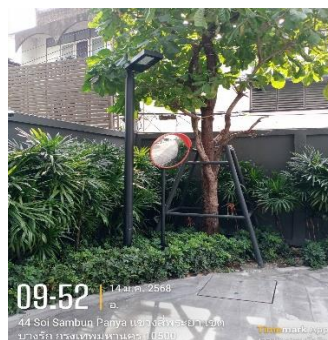
ภาพที่ 2.2-15 ไม่กั้นอัตโนมัติ



ภาพที่ 2.2-16 กล้องวงจรปิด (CCTV)

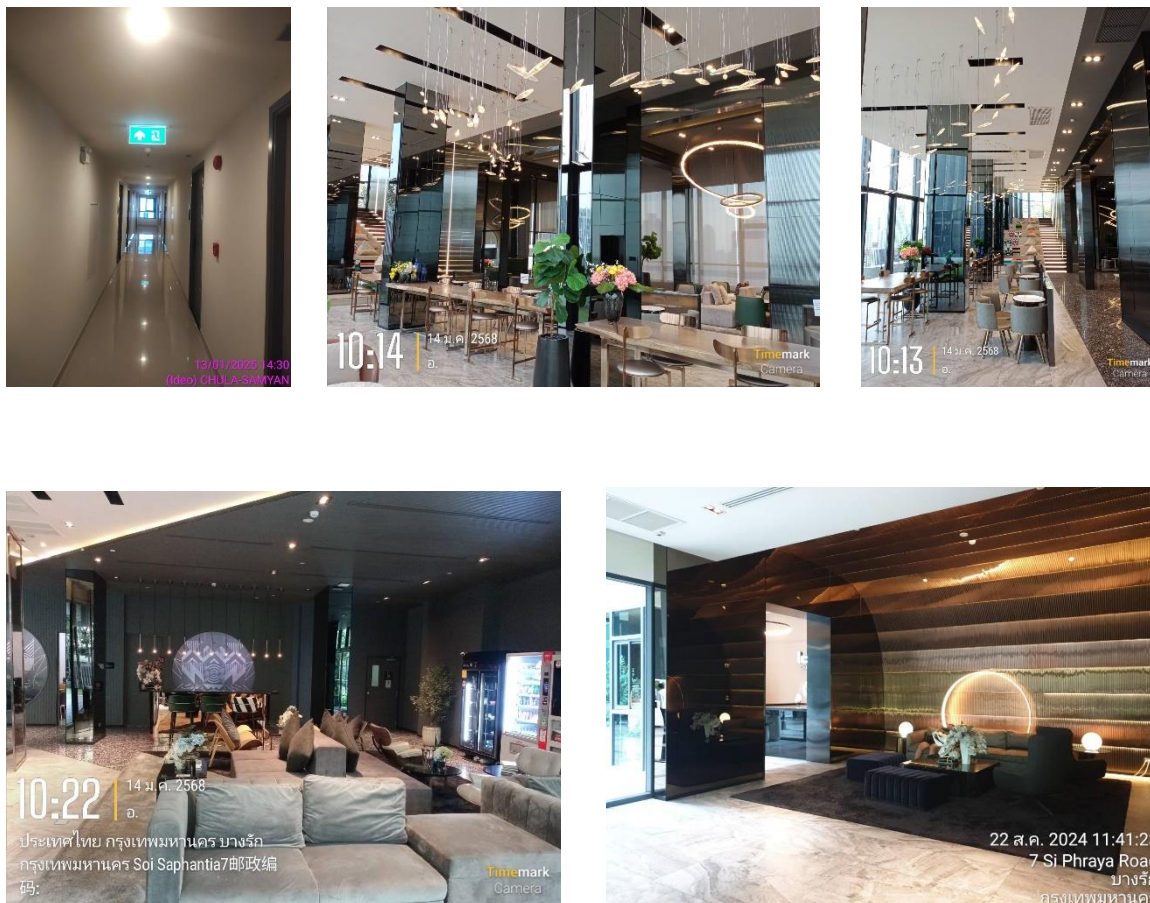


ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ

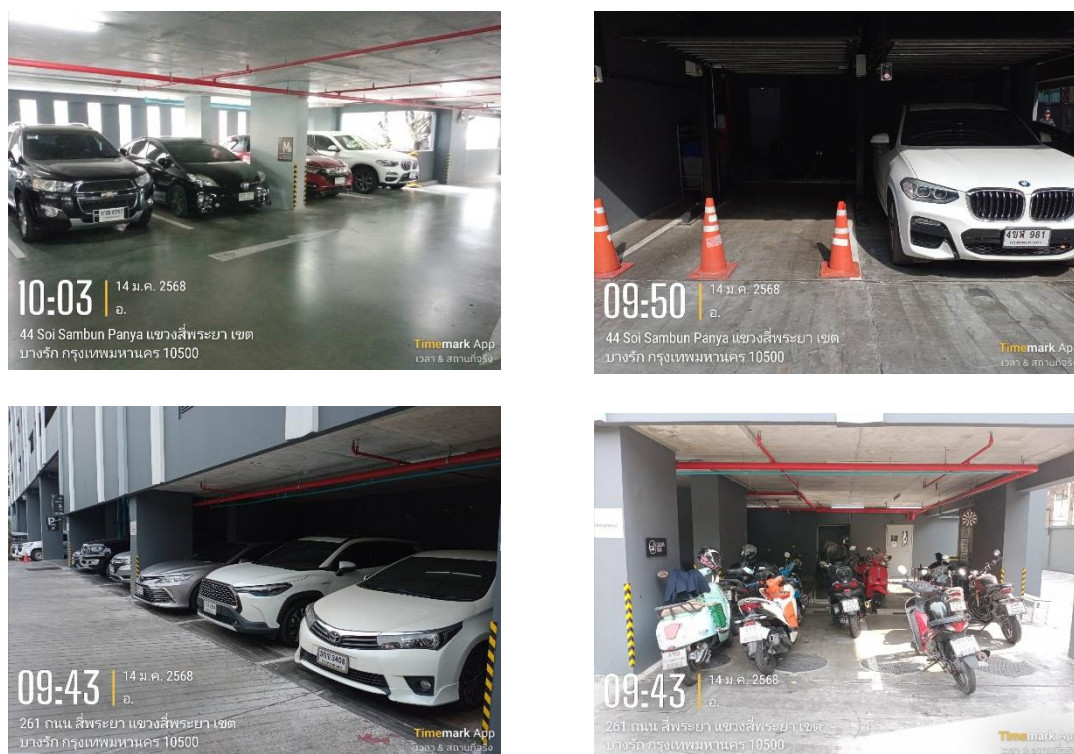


ภาพที่ 2.2-18 กระจัดไต้ กระจัดนูน





ภาพที่ 2.2-19 ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-20 ที่จอดรถภายในโครงการ





ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-23 การตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง



ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

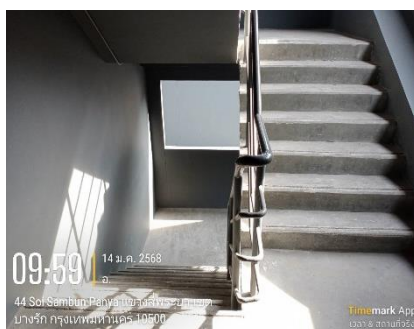


ภาพที่ 2.2-25 ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ





ภาพที่ 2.2-26 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ



ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน



ภาพที่ 2.2-28 ระบบไฟฟ้าสำรอง ไฟฉุกเฉินภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-29 การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล



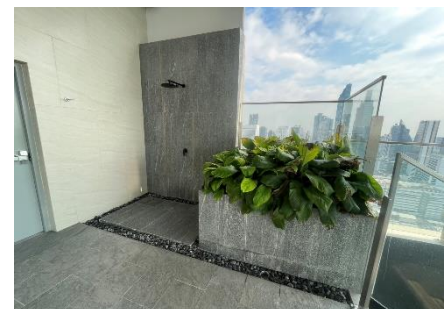
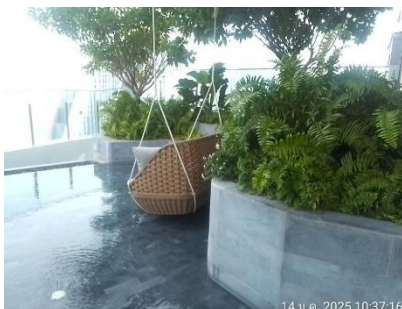


ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ



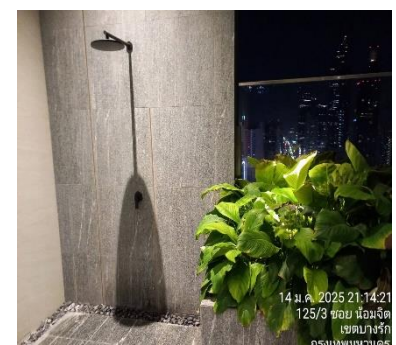
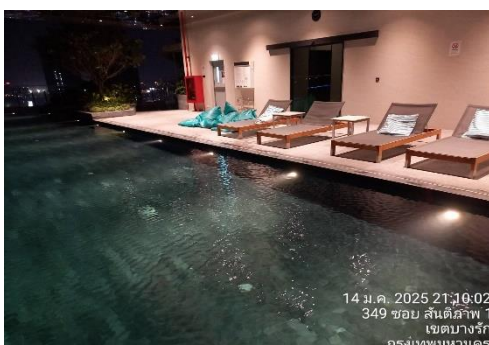
วางระบายนํ้า

ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

จุดล้างตัวและล้างเท้า



ไฟฟ้าส่องสว่าง

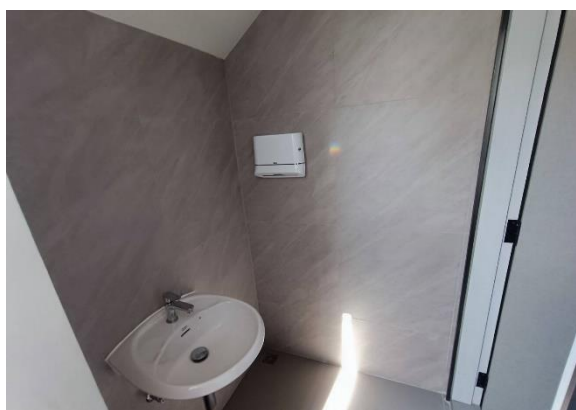
ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ



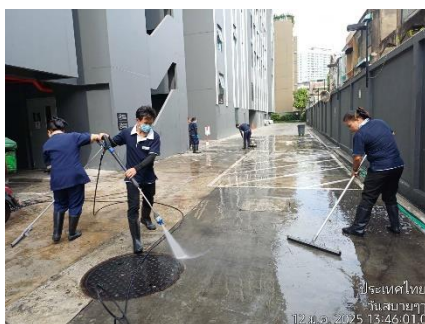


ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ทำความสะอาด

ภาพที่ 2.2-33 อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ภาพที่ 2.2-34 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.3-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

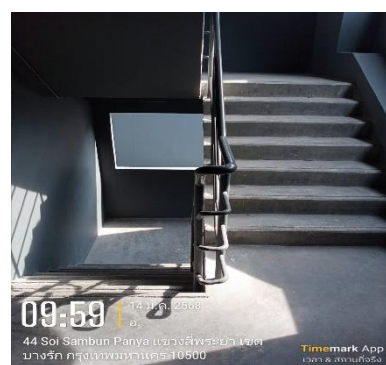
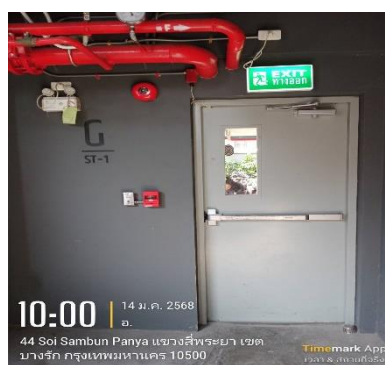




ภาพที่ 2.2-36 การตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-37 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ภาพที่ 2.2-38 ประตุนิไฟและเส้นทางหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-39 ถังเก็บน้ำของโครงการ



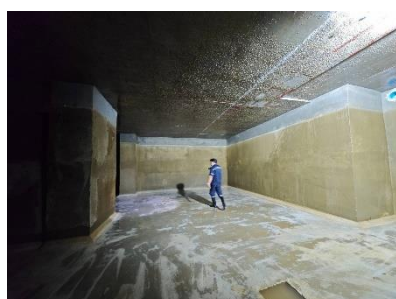
ภาพที่ 2.2-41 สื่อโฆษณาโครงการ

ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ  
ข้อบังคับของอาคารชุดพักอาศัย





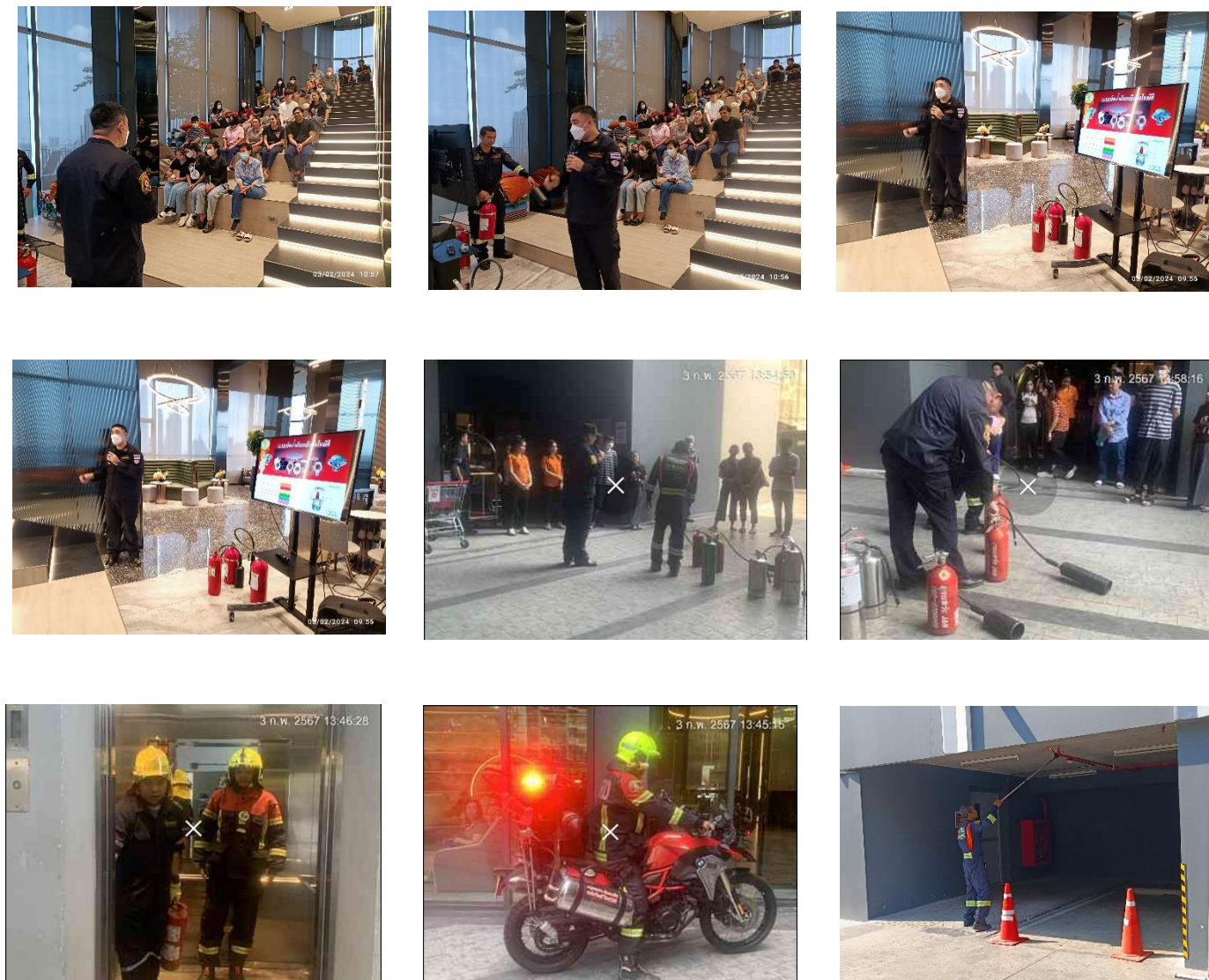
ภาพที่ 2.2-42 Line Official สำหรับประชาสัมพันธ์ลูกบ้าน



ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดล้างแทงค์เก็บน้ำประจำปี



ภาพที่ 2.2-44 ปิดไฟบริเวณไม่ใช้งานและป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2.2-45 การซ้อมหนีไฟประจำปี ดำเนินการ 3 กุมภาพันธ์ 2567





ภาพที่ 2.2-46 ดูป๋อบำบัด



ภาพที่ 2.2-46 จัดเก็บตะกอนบ่อบำบัด