

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ TELA THONGLOR ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เกษรวัฒนา จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 32 ชั้น ชั้นลอย และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 124.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 84 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนที่ดิน จำนวน 7 แปลง ขนาดพื้นที่ดินตามโฉนดรวม 1-3-63.2 ไร่ หรือ 3,052.8 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3112 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2559 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการ TELA THONGLOR ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม					
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	- จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- รั้วรอบพื้นที่โครงการได้รับการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยการออกแบบและก่อสร้างได้รับการควบคุมโดยวิศวกร ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการมา ปัญหาการพังทลายของดินยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้าง และการออกแบบ
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยบริเวณแนวเขตที่ดินจัดให้มีการปลูก มะฮอกกานีใบเล็ก ชงโคนา หลิวใบ ไทรอินโด หล้าญี่ปุ่น และหนวดปลาหมึกแคระ เป็นต้น	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดส่วนใหญ่เป็นไปตาม มาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยจัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1.0 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด/ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอ ความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓	- ปัจจุบันการควบคุมความเร็วของการสัญจรภายในพื้นที่จะดำเนินการ ด้วย 2 วิธีหลัก คือ การ ควบคุมความเร็วด้วย “คันชะลอความเร็ว” บริเวณจุดควบคุมการเข้าออก และการ ควบคุมความเร็วด้วยป้าย “จำกัดความเร็ว” โดยมีการติดตั้งบริเวณถนนเป็นระยะ นอกจากนี้การ ควบคุมความเร็วทางอ้อมจะเป็นการควบคุมผ่านลักษณะทางสัญจรที่สิ้น และมีความชัน จึงเป็นเหตุให้ความเร็วจะถูกจำกัดโดยธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยมีคัลล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น ละอองบนท้องถนนที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตและสุขภาพของ ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่รวม 508 ตารางเมตร และจัดให้มีการปลูกต้นไม้ต่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการ โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นจอร์จให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืนดังนี้ 1) รดน้ำต้นไม้ วันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น 2) ใส่ปุ๋ยหมักละลายน้ำอย่างเจือจาง เดือนละ 1 ครั้ง โดยใส่ผ่านระบบน้ำหยด และหมั่นถอนวัชพืชเป็นประจำ พร้อมทั้งตัดแต่งกิ่งและทรงพุ่มให้ดูสวยงาม 3) กรณีต้นไม้เกิดความเสียหายหรือตาย ให้ปลูกใหม่ 4) จัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่มาตรการระบุทุกประการ ทั้งนี้ความเป็นจริงดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากขนาด และบริเวณที่ตั้งของพื้นที่สีเขียวในภาพถ่ายที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ สำหรับพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 2-6 นั้น โครงการมีการปลูกแบบผสมระหว่างพุ่มต่าง และเลื้อยชวัลด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และความเหมาะสมต่อบริบทโครงการ สำหรับการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการนั้น จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะ ซึ่งระดับการดูแลที่มีการปฏิบัติ มีลักษณะไม่ต่ำกว่าที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
2) มลพิษอากาศ	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชน ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอร์จของอาคาร	✓ - โครงการมีการปลูกพันธุ์ไม้บริเวณที่จอร์จชั้น 2-6 เป็นแบบผสม โดยเป็นการผสมระหว่างพุ่มต่าง และเลื้อยชวัล ด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และเหมาะสมต่อบริบทโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่รวม 508 ตารางเมตร และจัดให้มีการปลูกต้นพุ่มต่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการ โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นจอร์จให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืนดังนี้ - 1) รดน้ำต้นไม้ด้วยระบบน้ำหยดอัตโนมัติโดยใช้ โหมเมอร์ตัง กำหนดเวลาวันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น 2) ใส่ปุ๋ยหมักละลายน้ำอย่างเจือจาง เดือนละ 1 ครั้ง โดยใส่ผ่านระบบน้ำหยด และหมั่นถอนวัชพืชเป็นประจำ พร้อมตัดแต่งกิ่งและทรงพุ่มให้ดูสวยงาม 3) กรณีต้นไม้เกิดความเสียหายหรือตาย ให้ปลูกใหม่ 4) จัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่มาตรการระบุทุกประการ ทั้งนี้ความเป็นจริงดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากขนาด และบริเวณที่ตั้งของพื้นที่สีเขียวในภาพถ่ายที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ สำหรับพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 2-6 นั้น โครงการมีการปลูกแบบผสมระหว่างพุ่มต่าง และเลื้อยชวัลด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และความเหมาะสมต่อบริบทโครงการ สำหรับการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการนั้น จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมากายนอกซึ่งมีความรู้ความสามารถเฉพาะ ซึ่งระดับการดูแลที่มีการปฏิบัติ มีลักษณะไม่ต่ำกว่าที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอร์จ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณพื้นที่จอร์จภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้คล่องตัวและปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ไม่ก่อให้เกิดความสับสนต่อผู้ขับขี่ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้าย และสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่สีเขียว 508 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่เลือก ปลูกมีอัตราการสังเคราะห์แสง 72 โมล หรือคิดเป็น 3,168 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุล CO ₂ - 72 x 40) ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ 181 กรัม/ชั่วโมง ต้นไม้ใน โครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่มาตรการระบุทุกประการ โดยเฉพาะพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 2-6 สำหรับการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการนั้น จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมาภายนอกซึ่งมีความรู้ความสามารถเฉพาะ ซึ่งระดับการดูแลที่มีการปฏิบัติ มีลักษณะไม่ต่ำกว่าที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
1.3 เสียง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยจัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1.0 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓ - ปัจจุบันการควบคุมความเร็วของการสัญจรภายในพื้นที่จะดำเนินการด้วย 2 วิธีหลัก คือ การควบคุมความเร็วด้วย “คันชะลอความเร็ว” บริเวณจุดควบคุมการเข้าออก และการควบคุมความเร็วด้วยป้าย “จำกัดความเร็ว” โดยมีการติดตั้งบริเวณถนนเป็นระยะ นอกจากนี้การควบคุมความเร็วทางอ้อมจะเป็นการควบคุมผ่านลักษณะทางสัญจรที่สิ้นและมีความชัน จึงเป็นเหตุให้ความเร็วจะถูกจำกัดโดยธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓ - ด้วยทางสัญจรภายในโครงการที่มีความลาดชันและชัน ทำให้การกำหนดห้ามเร่งเครื่องยนต์อาจไม่เหมาะสมต่อบริบทมากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” โดยเมื่อทำงานร่วมกับทางสัญจรที่สิ้นทำให้ผลการปฏิบัติสอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่ลบเลือนอยู่เสมอ เพื่อให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ไม่ก่อให้เกิดความสับสนต่อผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง รถยนต์ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด ทั้งนี้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ระบบบำบัดน้ำ มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 26.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ คู่มือรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท เกสเซอร์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้ใช้ “คู่มือความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบ AS สำหรับอาคาร” ของกรมควบคุมมลพิษ เป็นต้นแบบในการจัดสร้าง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ประสานรถสูบล้างปฏิกลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างคอนกรีตในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ ถึง ศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างปฏิกล สามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิกลไปยังฝายบ่อเกรอะได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง ประชาสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยทราบวัน เวลา ที่แน่นอน ในการเข้าสูบล้างปฏิกลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติ ในการสูบล้างปฏิกลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณดังกล่าว	✓ - ในกรณีที่มีการสูบล้างคอนกรีตระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะกำหนดให้ผู้ให้บริการสูบล้างคอนกรีต เข้าดำเนินการในช่วงวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เวลา 9.00 – 17.00 น. เท่านั้น โดยผู้ให้บริการสูบล้างคอนกรีตสามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิกลไปยังฝายบ่อเกรอะได้ พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	-
	- ในช่วงเวลาการสูบล้างปฏิกล หรือเปิดฝายเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยาง และราว เหล็กกัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการปิดผิวจราจร ในตำแหน่งที่มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจรประจำการไว้ที่โครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีที่มีการซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จำเป็นต้องปิดผิวการจราจร อุปกรณ์ดังกล่าวจะถูกตรวจเช็คความพร้อมเบื้องต้น และนำมาติดตั้งไว้บริเวณที่มีกิจกรรม พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อยเพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โดยปกติโครงการจะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน แต่เป็นการตรวจสอบจากภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่มีการบำรุงรักษานั้นจำเป็นต้องมีการปิดช่องจราจร หรือมีการเปิดฝายถึง โครงการกำหนดให้กิจกรรมดังกล่าวกระทำในวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เท่านั้น และให้กระทำด้วยความเร็วสูงสุดเท่าที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย โดยมีเป้าหมายให้ผลกระทบเกิดแก่ผู้พักอาศัยต่ำที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการดำเนินการจัดวางป้ายแสดงพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซุรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ส่วนพักมูลฝอยแห้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจะพิจารณากำจัดไขมันตามความเหมาะสม โดยช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะๆ ทั้งนี้กระบวนการและวิธีกำจัดอาจแตกต่างไปจากมาตรการที่ได้รับไว้ ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมบางส่วนได้มีการนำไปปฏิบัติ อาทิ การจดและรายงานปริมาณไขมัน อันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีการกำจัดไขมันด้วยวิธีการสูบออกจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้มาตรการที่เกี่ยวข้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยใช้วิธีการรดด้วยดินโดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 2 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อ Aerosol ให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อด้วยผ้าใบลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในบ่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา เพื่อบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✕ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรดด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 4,276 ลิตร/วัน ด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดิน โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและท่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยฝาในลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อก๊าซมีเทนด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	✕	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	⊙	- โครงการมิได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด แต่มีระบบตั้งเวลา และเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและ ค่าใช้จ่ายในแต่ละ เดือน	ตารางที่ 4.2	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพ อากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓	- ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบ และดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างต่อเนื่องและเคร่งครัดมาโดยตลอด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	- คูเล็กรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกลอร์ เรลซิเคนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธาณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธาณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	- โครงการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา โดยสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.2 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน)	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 223 ลบ.ม และถังน้ำขึ้นคาคฟ่า จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 16.6 ลบ.ม ทั้งนี้ปริมาณน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 38 ลบ.ม/วัน เท่านั้น โดยถังสำรองน้ำดังกล่าวสามารถสำรองน้ำเพื่อใช้ใน พื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีระบบสูบน้ำของโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลา การสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลา ที่ผู้ที่อยู่อาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	✓ - น้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะถูกนำเข้าสู่พื้นที่โครงการด้วยวิธีปล่อยไหลเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยอาศัยการทำงานของลูกลอยเป็นหลัก จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำขึ้นคาคฟ่าของโครงการ และแจกจ่ายไปยังพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยไม่สูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง ทั้งนี้การสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำขึ้นคาคฟ่าของโครงการไม่ได้ถูกกำหนดด้วยช่วงเวลา แต่ใช้ระบบลูกลอยอัตโนมัติ เนื่องจากมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันมากกว่า และตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการยังมิได้รับการร้องเรียนเรื่องระบบการจ่ายน้ำประปาภายในพื้นที่โครงการจากผู้พักอาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสเซอร์ เซลล์ เซลล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัคน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัคน้ำ	✓ - ปัจจุบันสุขภัณฑ์ที่ได้รับการติดตั้งจากผู้พัฒนาโครงการล้วนมีคุณสมบัติประหยัดน้ำทั้งสิ้น ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อสุขภัณฑ์ในระดับที่เกินซ่อมแซม คุณสมบัติประหยัคน้ำจะเป็นคุณสมบัติหนึ่งที่สำคัญในการพิจารณาทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์/รณรงค์การประหยัดน้ำในพื้นที่โครงการ โดยการประชาสัมพันธ์ผ่านโปสเตอร์ ที่ได้รับการติดตั้งบริเวณจุดจ่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓ - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการมีภาชนะสำหรับรองรับน้ำเพื่อใช้ในการรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ก่อนที่จะนำไปเช็ดดูทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓ - ระบบประปาและเส้นท่อของโครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบดูแลอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึม ชำรุด เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ควบคุมพนักงานของโครงการทั้ง 2 ส่วน ให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีมาตรการและกฎระเบียบบังคับสำหรับการปฏิบัติงานของพนักงานโครงการให้ปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัดและรับผิดชอบหน้าที่	-	-
	- กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนัง หรือขอกมูมของถังสำรองน้ำ โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ชัดสนิม หรือ คราบที่เกาะตามผนังหรือขอกมูมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ไผ่ยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละ 1 ถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00 – 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย โดยโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบก่อนล้างทำความสะอาดถังล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ภายในอาคาร โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดถัง 2 ครั้ง (6 เดือน/1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้กิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทั้งใต้ดินและชั้นคาเฟ่ทำกระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และระหว่างนั้นโครงการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ด้านกายภาพ และค่าเคมี เป็นระยะ ซึ่งผลการตรวจสอบที่ผ่านมาพบว่าคุณภาพน้ำใช้ของโครงการยังมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน (มาตรฐานน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย 2563) ด้วยกิจกรรมดังกล่าวจัดถือว่าเป็นการบรรลุวัตถุประสงค์ของมาตรการอย่างสมบูรณ์ (เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ) อันเป็นเหตุให้มีสถานะอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติ” อนึ่งโครงการมีการล้างทำความสะอาดถังครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 19-21 มิถุนายน 2567 และก่อนวันดำเนินการกิจกรรมโครงการได้มีการแจ้งเตือนผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ และมีการปฏิบัติตามมาตรการระบุเป็นขั้นต้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ง-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้
	- ภายในถังเก็บน้ำจะหาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓ - กิจกรรมตามที่มาตรการอ้างอิงเป็นกิจกรรมที่มีการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ซึ่งผลการปฏิบัติตามมาตรการส่งผลให้ปัจจุบันโครงการไม่ปรากฏการรั่วซึมของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองแต่อย่างใด ทั้งนี้การตรวจสอบวัสดุภายในถังจะดำเนินการไปพร้อมกับ การล้างถังเก็บน้ำสำรอง และการสำรวจการรั่วซึมภายนอกจะดำเนินการทุกวันในระหว่างการตรวจสอบระบบน้ำใช้ประจำวัน อนึ่งการตรวจสอบทั้งสองกิจกรรมเป็นการสำรวจด้วยสายตาและไม่ปรากฏ เป็นเอกสารแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ออกแบบให้มีฝาสั่งเก็บน้ำ จำนวน 2 ช่อง / สิ่ง เพื่อความสะดวกในการดูแลและบำรุงรักษา	✓ - โครงการได้จัดให้มีฝาสั่งเก็บน้ำตามถนนของสิ่งสาธารณูปโภค จำนวน 2 จุด/สิ่ง เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดสิ่งเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณ ภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	✓ - ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำด้วยระบบเกลือ ซึ่งมีความสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำการประเมินความขุ่นของสระว่ายน้ำในระหว่างวันเป็นระยะ ทั้งนี้เมื่อพบว่าคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำไม่เป็นไปตามที่มุ่งหวัง เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะทำการปรับการตั้งค่าระบบกรองให้สอดคล้องต่อลักษณะน้ำ ทั้งนี้หากคุณภาพน้ำกลับเข้าสู่ภาวะปกติการเดินเครื่องกรองจะดำเนินการมากกว่า 2 ชั่วโมง/วัน	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการดูแลคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำโดยตรง ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ภายหลังจากปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ 2) จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ 3) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก 4) ผู้เป็นโรคตาแดง มีผื่น หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และดูแลป้ายดังกล่าวให้มีความชัดเจน ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสส เรลชีเคนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- คู่มือให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการได้มีการระบุข้อความ “มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ” บรรจุในป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
2) มาตรการด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- จัดให้มีไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	✓ - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ และสามารถมองเห็นมีทัศนียภาพอย่างชัดเจนยามค่ำคืน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 2) มาตรการด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - ความลึกสระว่ายน้ำของโครงการมี 2 ระดับ ได้แก่ 0.45 เมตร และ 1.50 เมตร ซึ่งโครงการได้จัดทำป้ายบอกความลึกติดตั้งในพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการเป็นระยะ ๆ ในตำแหน่งที่ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และบำรุงรักษาให้คงความสมบูรณ์ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - พนักงานทำความสะอาดที่ประจำบริเวณใกล้เคียงรับหน้าที่ในการทำความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำเป็นระยะ ๆ หรือหากมีเหตุฉุกเฉิน หรือจำเป็น อาจแจ้งให้เข้ามาทำความสะอาดได้แล้วแต่กรณี	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกชื้น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นทางเดินสระว่ายน้ำตลอดเวลา ไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการลื่นหกล้ม	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ 1) ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน 2) จัดให้มีห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 26 เมตร (ไม่น้อยกว่า 26 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) 3) โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓ - โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ อันประกอบไปด้วย ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวได้รับการติดตั้งให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจนและเข้าถึงง่าย	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 2) มาตรการด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ ประจำสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาการเปิดใช้งานสระ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือวิธีช่วยคนจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ มั่นคงเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓ - โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างโดยใช้วัสดุที่มีความคงทนแข็งแรง เมื่อเกิดการรั่วซึมของน้ำได้ง่าย ทั้งนี้ สระว่ายน้ำของโครงการได้รับการตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกวัน หากเกิดจุดบกพร่องเสียหายหรือมีรอยแตกชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปิดสระเพื่อทำการซ่อมแซมให้สระว่ายน้ำสามารถกลับมาใช้งานได้โดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดครอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ - รางระบายน้ำล้นของสระว่ายน้ำของโครงการ ได้จัดให้มีตะแกรงเพื่อป้องกันวัสดุหรือเศษใบไม้ร่วงลงสู่รางระบายน้ำล้น ทั้งนี้ ตะแกรงและรางระบายน้ำล้นดังกล่าวได้ถูกออกแบบใหม่มีความแข็งแรงทนทานและอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - พื้นสระว่ายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างด้วยวัสดุที่ไม่ลื่นแข็งแรง ไม่ดูดซึมน้ำทำความสะอาดง่าย ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นสระว่ายน้ำอย่างเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง รถยนต์ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด ทั้งนี้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ระบบบำบัดน้ำ มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 26.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ คู่มือรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสเซอร์ เอลิเคเนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้ใช้ “คู่มือความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบ AS สำหรับอาคาร” ของกรมควบคุมมลพิษ เป็นต้นแบบในการจัดสร้าง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ประสานรถสูบล้างปฏิภูลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างคอนกรีตในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างปฏิภูล สามารถขอรถขับบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิภูลไปยังฝาท่อเกรอะได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง ประชาสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยทราบวัน เวลาที่แน่นอน ในการเข้าสูบล้างปฏิภูลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างปฏิภูลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณดังกล่าว	✓ - ในกรณีที่มีการสูบล้างคอนกรีตระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะกำหนดให้ผู้ให้บริการสูบล้างคอนกรีต เข้าดำเนินการในช่วงวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เวลา 9.00 – 17.00 น. เท่านั้น โดยผู้ให้บริการสูบล้างคอนกรีตสามารถขอรถขับบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิภูลไปยังฝาท่อเกรอะได้ พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	-
	- ในช่วงเวลาการสูบล้างปฏิภูล หรือเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยาง และราว เหล็กกัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการปิดผิวจราจร ในตำแหน่งที่มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจรประจำการไว้ที่โครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีที่มีการซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จำเป็นต้องปิดผิวการจราจร อุปกรณ์ดังกล่าวจะถูกตรวจเช็คความพร้อมเบื้องต้น และนำมาติดตั้งไว้บริเวณที่มีกิจกรรม พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อยเพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โดยปกติโครงการจะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวันแต่เป็นการตรวจสอบจากภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่มีการบำรุงรักษานั้นจำเป็นต้องมีการปิดช่องจราจร หรือมีการเปิดฝาท่อ โครงการกำหนดให้กิจกรรมดังกล่าวกระทำในวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เท่านั้น และให้กระทำด้วยความเร็วสูงสุดเท่าที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย โดยมีเป้าหมายให้ผลกระทบเกิดกับผู้พักอาศัยต่ำที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการดำเนินการจัดวางป้ายแสดงพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซุรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ส่วนพักมูลฝอยแห้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจะพิจารณากำจัดไขมันตามความเหมาะสม โดยช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะๆ ทั้งนี้กระบวนการและวิธีกำจัดอาจแตกต่างไปจากมาตรการที่ได้รับไว้ ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมบางส่วนได้มีการนำไปปฏิบัติ อาทิ การจดและรายงานปริมาณไขมัน อันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีการกำจัดไขมันด้วยวิธีการสูบลูกออกจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้มาตรการที่เกี่ยวข้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยใช้วิธีการรดด้วยดินโดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 2 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อ Aerosol ให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อด้วยผ้าใบลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในบ่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา เพื่อบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✕ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรดด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 4,276 ลิตร/วัน ด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดิน โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	✕	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ	⊙	- โครงการมิได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด แต่มีระบบตั้งเวลา และเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและ ค่าใช้จ่ายในแต่ละ เดือน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.4 การระบายน้ำ	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการ ความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากได้อย่างเพียงพอ	✓	- โครงการได้จัดให้มีระบบการหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการ 2 ลักษณะ คือ การหน่วงน้ำในระบบเส้นท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ มีสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 130 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบระบายน้ำและหน่วงน้ำเป็นแบบอัตโนมัติ มีการตั้งค่าไว้ให้ระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการ (0.037 ลูกบาศก์เมตรวินาที) พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีการจำกัดอัตราการระบายน้ำภายในพื้นที่ โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนา โครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ เครื่องละ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายน้ำออกนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ (0.037 ลูกบาศก์เมตรวินาที)	✓	- โครงการได้จัดให้มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 ของอาคาร ซึ่งปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็นชั้น M	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 ของอาคาร จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม	✓	- โครงการมีการติดตามข่าวสารในเรื่องของเหตุการณ์น้ำท่วมโดยรอบพื้นที่โครงการผ่านโทรศัพท์ฯ ข่าวสารจากสำนักงานเขต และสื่อสังคมออนไลน์ ซึ่งในกรณีที่มีพบว่าบริเวณที่ตั้งโครงการมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดน้ำท่วมหนัก และอาจจะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจะรับดำเนินการเตือนให้ผู้พักอาศัยทราบโดยเร็วผ่านกลุ่มสื่อสารออนไลน์ พร้อมจัดเตรียมมาตรการป้องกันแก้ไขอย่างเร่งด่วน ทั้งนี้ นับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาน้ำท่วมหนักยังไม่เคยเกิดขึ้นแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 31 จำนวน 1 ห้องชั้น ตั้งอยู่ใกล้ลิฟต์ดับเพลิง มีความกว้าง 0.825 เมตร ความยาว 2.15 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.77 ตารางเมตร ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง โครงการจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ภายในรองด้วยถุงผ้าอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 4 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) สำหรับห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องเล่นกีฬา ห้องสมุด บริเวณชั้นที่ 1 และห้องออกกำลังกาย ห้องนั่งเล่น และห้องเตรียมอาหารบริเวณชั้นที่ 7 โครงการจะติดตั้งมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง	✓ - ปัจจุบัน โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้น 8-31 (ปัจจุบันคือชั้นที่ 6-29) จำนวนชั้นละ 1 ห้อง โดยตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่รายงานระบุ โดยในแต่ละห้องจะมีถังขยะจำนวน 4 ถัง แบ่งขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง ประกอบไปด้วยประเภทแห้ง (ทั่วไป) เปียก รีไซเคิล และขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (อันตราย) ทั้งนี้ถังดังกล่าวสามารถแยกออกจากกันอย่างชัดเจนด้วยป้ายบอกประเภทที่ติดบริเวณด้านหน้าของถัง อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและภายในพื้นที่โครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 เป็นประจำทุกวัน อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถง ทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ 1) ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย 2) เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร 3) เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น 4) เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่อง การคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	✓		
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงใน ภาชนะรองรับแต่ละประเภท	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- กำหนดให้ต้องมีคอกปากถุงคำ ให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	✓		
	- ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓		
	- กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถึงเพื่อป้องกันการกรณีถุงคำภายในถังขยะและมีน้ำขยะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	✓		
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และ ห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 2.25 ตารางเมตร ความจุประมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ปริมาณ 1.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า โดยภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง เพื่อรองรับสูงมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอยกรณีถุงบรรจุมูลฝอยอีกขาด 2) ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 2.23 ตาราง เมตร ความจุประมาณ 3.35 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.07 ลูกบาศก์เมตร/	✓	- ปัจจุบันห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีการปรับเปลี่ยนตำแหน่งและรูปแบบของห้องพักมูลฝอย แต่เนื่องด้วยข้อจำกัดของพื้นที่ ทำให้มีการจัดสร้างขึ้นเพียงห้องเดียว แต่ทั้งนี้ ทางฝ่ายบริหารอาคารได้จัดแบ่งพื้นที่ออกเป็นส่วนๆ แยกตามประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งกำชับให้แม่บ้านที่นำขยะมารวบรวมภายในห้องพักมูลฝอยรวมแยกประเภททิ้งตามตำแหน่งที่มีการระบุไว้	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	วันได้อย่างเพียงพอ 47.8 เท่า 3) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 1.99 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.99 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 0.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.05 เท่า 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.99 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.99 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอย อันตรายปริมาณ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 14.2 เท่า			
	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง หลังการเก็บขนจากรถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาแล้วเสร็จด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - ประตูห้องพักมูลฝอยที่มีใช้ภายในอาคารได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่ปิดมิดชิด และมีการเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเคลื่อนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป	✓ - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีท่อรวบรวมน้ำที่รวบรวมน้ำภายหลังการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการได้ขอรับบริการเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการ เป็นประจำทุกวัน เวลา 21.00-22.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถรถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - โครงการมีการประสานงานร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อมูลฝอยรีไซเคิลตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยมีได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการโดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการ โดยปัจจุบันกิจกรรมดังกล่าวได้มีการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเนื่องจากได้รับปัจจัยกระตุ้นทางด้านเศรษฐศาสตร์	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตวัฒนา เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	✓ - ระหว่างการจัดเก็บขยะของรถเก็บขยะสำนักงานเขตวัฒนา โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีการจัดเก็บขยะ และอำนวยความสะดวกสำหรับรถที่สัญจรในพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินงานของรถเก็บขยะสำนักงานเขตวัฒนา	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
3.6 ระบบไฟฟ้า	- โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ 1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 230/400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟใช้ได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 275 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง	✓ - ปัจจุบันระบบไฟฟ้าของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ระบบ คือระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งการการสอบถามเจ้าหน้าที่ของโครงการพบว่าระบบไฟฟ้าของโครงการสามารถตอบสนองความต้องการไฟฟ้าทั้งในช่วงเวลาปกติ และช่วงเวลาที่ฉุกเฉิน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาไฟฟ้าขาดแคลนยังไม่เคยเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	- หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิด Dry Type (ชนิดแห้ง) ติดตั้งภายในห้องมีพื้นที่ประมาณ 65.5 ตารางเมตร และความสูง 3.5 เมตร มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 5.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) โดยจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง	✓ - โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิด Dry Type (ชนิดแห้ง) มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 5.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) และมีพัดลมระบายอากาศ เพื่อลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ปัจจุบันภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) พร้อมด้วยพัดลมระบายอากาศ เพื่อระบายความร้อนที่เกิดจากการการทำงานของหม้อแปลง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	- ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายระบุข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ในบริเวณหน้าห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	- โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ชั้นลอย และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความต้องการใช้ไฟฟ้า รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,418 KVA	✓ - โครงการ TELA THONGLOR เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ชั้นลอย และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความต้องการใช้ไฟฟ้า รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,418 KVA หรือน้อยกว่าเล็กน้อย เนื่องจากโครงการมีมาตรการลดการใช้ไฟฟ้า และการประชาสัมพันธ์รณรงค์ลดการใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ
	- มาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ (1) ปลุกดับไฟภายในพื้นที่โครงการในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (2) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ (3) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจ ให้กับ ผู้พักอาศัย (4) แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แขนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีมาตรการฯ กิจกรรม การปฏิบัติที่มีความสอดคล้องและก่อให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานในพื้นที่โครงการมาโดยตลอดและต่อเนื่อง อาทิเช่น การปลุกดับไฟภายในพื้นที่ว่างโครงการให้มากที่สุด การประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ การกำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม การตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการจะดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และเพิ่มมาตรการหรือกิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(5) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานนอกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย (6) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ (7) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงาน ได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา (8) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) (9) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็นแต่ไม่ให้น้อย จนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ (10) ตั้งเวลา ให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลา อย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้ พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู (11) ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลง แทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย (12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น (13) ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00-06.00 น.			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงาน แจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติ โดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้ (1) ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (2) เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น (3) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ (4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน (5) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน (6) หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	- โครงการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยของพื้นที่โครงการ ดังนี้ 1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้ (1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) แบบ Vertical Turbine จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/ นาที ที่ TDH 185 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อทั้งหมด (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.038 ลูกบาศก์เมตร/ นาที ที่ TDH 195 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (2) ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) จำนวน 3 ท่อ แต่ละท่อนมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 และ 2 สํารองเพื่อการดับเพลิงปริมาณรวม 114 ลูกบาศก์เมตร (3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) จำนวน 2 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตยเพื่อส่งน้ำไปตามท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร และส่งไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 และ 2 ต่อไป	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย อันประกอบไปด้วยระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ติดตั้งดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ จุดรวมผล และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ภายในอาคารบริเวณด้านหน้าบันไดหลักในแต่ละชั้น (5) ติดตั้งเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิดก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ (CO) ขนาด 10 ปอนด์ (ภายนอก ตู้ FHC) โดยติดตั้งไว้บริเวณใกล้ลิฟต์ ตั้งแต่วันที่ 8-27 (6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ห้องออกกำลังกาย เลานจ์ ห้องเด็กเล่น ห้องนั่งเล่นห้องเตรียมอาหาร ห้องบำรุงรักษา ห้องพักรวม ฝอยป ระจํา ชั้ น ที่จอดรถและทางวิ่ง และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร (7) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 50 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 2) ระบบเตือนอัคคีภัย (1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะ			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือคัง) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งไว้ภายในอาคารบริเวณห้องชุด ฟังก์ชันอาศัย สำนักงานนิเทศอาคารชุดห้องพัก มูลฝอยรวม ห้องสมุด ห้องเก็บของ ห้องเด็กเล่น ห้องควบคุมงานระบบ คับเพลิง ห้องนั่งเล่น บันได ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงลิฟต์คับเพลิง และทางเดิน เป็นต้น (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้ภายในอาคารบริเวณห้องชุดฟังก์ชันอาศัย ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องครุภัณฑ์ (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือคัง (Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้ บริเวณโถงลิฟต์คับเพลิง บันไดหนีไฟ และบันไดหลักภายในอาคาร (5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ 1) บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาถาฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.5 1.525 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นลอย (ชั้นรวมท่อ) จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิถึกลโดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 15,900 และ 17,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ สำหรับชั้น 8 ถึงชั้นคาถาฟ้า จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร 2) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาถาฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.95-1 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.2 เมตร มีชนพักกว้าง 0.95-1.615 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นลอย (ชั้นรวมท่อ) จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิถึกล โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 15,900 และ 17,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ สำหรับชั้น 8 ถึงชั้นคาถาฟ้า จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	✓ - โครงการได้จัดให้มีบันไดที่ใช้สำหรับหนีไฟได้ ประกอบไปด้วย บันไดหลักขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาถาฟ้า และบันไดหนีไฟ ขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาถาฟ้า โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานฯ ทุกประการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- กำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 126 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 504 คน (1 คนจะใช้พื้นที่ยืน ประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 468 คน และพนักงาน จำนวน 30 คน รวมผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 498 คน ได้อย่างเพียงพอ - ติดตั้งผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์และบันได เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายใน อาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย อันประกอบไปด้วยระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ จุดรวมผล และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ ✓ ✓	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดดำเนินการไปเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- กำหนดให้พนักงานของโครงการตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้ไม่ให้ล้ำเข้าไปในถนน 6 เมตร โดยรอบอาคารโครงการ	✓ - ปัจจุบันกิจกรรมการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการ จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมาภายนอกซึ่งผู้รับเหมาดังกล่าว มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และเครื่องมือต่างๆ เพียงพอเพื่อคงสภาพความสมบูรณ์ของพันธุ์พืชภายในโครงการได้ ทั้งนี้กิจกรรมของผู้รับเหมาครอบคลุมไปถึงการ “ตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้ไม่ให้ล้ำเข้าไปในถนน 6 เมตร โดยรอบอาคารโครงการ” ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารโครงการ ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศกับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ ชั้น 1 ของอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	✓ - โครงการได้ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารโครงการ ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศกับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 ระบบระบบอากาศและระบบระบายอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 508 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ ค้างคาวช่วยดูดซับความร้อน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ที่ไว้ภายในบริเวณที่จอดรถอาคารโครงการให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ที่ไว้” บริเวณที่พื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- คู่มือตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบบริเวณช่องระบายอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ อันจะส่งผลต่อการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ หากมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการเคลื่อนย้ายไปยังพื้นที่ที่เหมาะสมโดยทันที สำหรับเครื่องจักรที่มีการใช้งานในระบบระบายอากาศนั้น โครงการได้กำหนดให้ช่างเทคนิคประจำอาคารเป็นตรวจสอบและบำรุงรักษา	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ
3.10 การจราจร	- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายแสดงเส้นทางจราจรในพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนน สาธารณะเป็นหลัก และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณเส้นทางการเดินทางของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเกิดอุบัติเหตุที่ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายชื่อโครงการติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนจากการขับรถในระยะไกล พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพิ่มเติมในกรณีที่มีจำเป็น บริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- จัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด/ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแฉกของรถยนต์	✓ - โครงการมีการจัดสร้างคันชะลอความเร็ว ด้วยจำนวนที่เหมาะสมกับสภาพการจราจรที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับระยะทางสัญญาณที่สั้น และส่วนใหญ่ของการสัญจรมีการหักเลี้ยว ทำให้การควบคุมความเร็วเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	- ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้นทางโครงการ จะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	✓ - โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ต้องการใช้ยานพาหนะจะต้องทำการแจ้งต่อนิตบุคคโลาคารชุด และลงทะเบียนสำหรับการใช้งานระบบ RFID (Radio Frequency Identification) ทั้งนี้ข้อมูลการลงทะเบียนข้างต้นจะถูกใช้ในการประเมินศักยภาพของพื้นที่จอดรถ และปรับปรุงการบริหารจราจร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สามารถดำเนินการจัดการจราจรได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิตบุคคโลาคารชุด TELA THONGLOR
	- ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือ ออกจากโครงการรวมทั้งขอความร่วมมือ ไม่ให้มีการจอดรถริมถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) และถนนสาธารณะอื่นๆ บริเวณใกล้เคียง	✓ - ในระเบียบอาคารชุดฯ หมวดที่ 6 ข้อที่ 12 ระบุ “ให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยจะต้องจอดรถไว้ในบริเวณที่จอดรถ ที่นิตบุคคโลาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น” ทั้งนี้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก จะทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้า-ออก เป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิตบุคคโลาคารชุด TELA THONGLOR
	- ขอความร่วมมือให้ผู้ที่ใช้พักอาศัยภายในโครงการ เดินรถตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการมีการกำหนดเส้นทางการวิ่งรถในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้ง มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยสอดส่องดูแลจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางตลอดจนติดตั้งป้ายแจ้งเตือนให้ต้องเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการ	✓ - โครงการมีป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางติดตั้งตลอดทางวิ่งและพื้นที่ลาดจอด ทั้งนี้บริเวณ ด้านหน้าโครงการปัจจุบันได้มีการติดตั้งบาร์เออร์ยาว และเสากั้นระหว่างช่องจราจร ทำให้รถที่ออกจากโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายผังเมือง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎหมายผังเมือง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายผังเมืองฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎหมายผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	✓ - โครงการ TELA THONGLOR ได้รับการแบบอาคารและดำเนินการก่อสร้างสอดคล้องตามข้อกำหนดกฎหมายผังเมืองฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายผังเมืองฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้โครงการได้รับการพิจารณาแบบก่อสร้างในช่วงเวลาการขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการ โดยปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบ โดยมีได้มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด อนึ่งโครงการได้ให้มีการตรวจสอบอาคารโดยหน่วยงานภายนอกปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าอาคารยังคงอยู่ในสภาพที่แข็งแรง ปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข-2 ใบรับ รองการก่อสร้างอาคาร คับแปลงอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ภาคผนวก ค-6 เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคาร
	- ดำเนินการแจ้งไว้ในเอกสารประกอบการขายให้ผู้ประสงค์จะซื้อห้องชุดได้รับทราบถึงขนาดพื้นที่ดินโครงการและพื้นที่ดินที่จะนำมาจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นพื้นที่ดินตามโฉนดมีขนาดพื้นที่ 1-3-63.2 ไร่ (3,052.8 ตารางเมตร) และจะระบุกรณีอาจมีการเวนคืนเพื่อขยายเขตถนนซอยทองหล่อ 13 ซึ่งจะทำให้พื้นที่โครงการมีขนาดลดลง แต่ทั้งนี้ผู้ที่ได้รับค่าชดเชยจะเป็นเจ้าของร่วมที่มีชื่อปรากฏเป็นเจ้าของห้องชุด ณ วันที่มีการเวนคืน	✓ - โครงการมีการแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการในเอกสารประกอบการขาย เพื่อให้ผู้ประสงค์จะซื้อห้องชุดได้รับทราบถึงรายละเอียดต่างๆ โครงการ	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารประกอบการขาย
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	- จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ)	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการ สอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
1) ผลกระทบด้านประชากร	-	-	-	-
2) ความแตกต่างด้านอายุ เพศ เชื้อชาติ และความแตกต่างทางชาติพันธุ์	- จัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน อาทิเช่น ไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตราย เคียดกรี้ยว น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียงดังรบกวนความสงบสุข และขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับศีลธรรมอันดีในการอยู่อาศัยร่วมกัน ดังนั้น จึงคาดว่า การเข้าพักอาศัยในระยะดำเนินการจะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
3) สุขภาพอนามัยและบริการทางด้านสาธารณสุข	-	-	-	-
4) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 4) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	✓ - จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามที่มาตรฐาน และตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟประจำปีครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย
	- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคาร	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการทั้ง 2 ส่วน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินการโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอที่สามารถดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
5) ด้านสาธารณสุข	-	-	-	-
6) การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
7) ด้านการคมนาคมขนส่ง	- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายแสดงเส้นทางจราจรในพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนน สาธารณะเป็นหลัก และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณเส้นทางการเดินรถของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการได้จะทำป้ายชื่อโครงการติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนจากการขับรถในระยะไกล อีก พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพิ่มเติมในกรณีที่มีจำเป็น บริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด/ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแฉกของรถยนต์	✓ - โครงการมีการจัดสร้างคันชะลอความเร็ว ด้วยจำนวนที่เหมาะสมกับสภาพการจราจรที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับระยะทางสัญญาณที่สั้น และส่วนใหญ่ของการสัญจรมีการหักเลี้ยว ทำให้การควบคุมความเร็วเป็นไปได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้นทางโครงการ จะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	✓ - โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ต้องการใช้ยานพาหนะจะต้องทำการแจ้งต่อนิตินุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนสำหรับการใช้งานระบบ RFID (Radio Frequency Identification) ทั้งนี้ข้อมูลการลงทะเบียนข้างต้นจะถูกใช้ในการประเมินศักยภาพของพื้นที่จอดรถ และปรับปรุงการบริหารจราจร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สามารถดำเนินการจัดการจราจรได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิตินุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
	- ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือ ออกจากโครงการรวมทั้งขอความร่วมมือ ไม่ให้มีการจอดรถริมถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) และถนนสาธารณะอื่นๆ บริเวณใกล้เคียง	✓ - ในระเบียบอาคารชุดฯ หมวดที่ 6 ข้อที่ 12 ระบุ “ให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยจะต้องจอดรถไว้ในบริเวณที่จอดรถ ที่นิตินุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น” ทั้งนี้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก จะทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้า-ออก เป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิตินุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
8) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม	- ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินรถตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการมีการกำหนดเส้นทางการวิ่งรถในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้ง มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยสอดส่องดูแลจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 8) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางตลอดจนติดตั้งป้ายแจ้งเตือนให้ต้องเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการ	✓ - โครงการมีป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางติดตั้งตลอดทางวิ่งและพื้นที่ลาดจอด ทั้งนี้บริเวณด้านหน้าโครงการปัจจุบันได้มีการติดตั้งเบรเซอร์ยาง และเสากั้นระหว่างช่องจราจร ทำให้รถที่ออกจากโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข	- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการ สอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน สุขภาพกาย และสุขภาพจิต	✓ - โครงการจัดให้มีและปฏิบัติตามมาตรการด้านการสาธารณสุขอย่างเคร่งครัด อาทิเช่น การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ แหล่งอาศัยของสัตว์นำโรค การรักษาความสะอาดในพื้นที่ต่างๆ ขออาคารเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	-
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	- ศึกษาล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการ ทำความสะอาดศึกษาล้างถนน เพื่อลดการสะสมของฝุ่นละอองในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว ลานูน ไมค์กัน เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการเพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของอาคาร	✓ - โครงการมีการปลูกพันธุ์ไม้บริเวณที่จอดรถชั้น 2-6 เป็นแบบผสม โดยเป็นการผสมระหว่างพุ่มไม้และเลื้อยขึ้นสูง ด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และเหมาะสมต่อบริบทโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่พื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า ออกโครงการทำได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่เลือนลางอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบบริเวณช่องระบายอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันมิให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ อันจะส่งผลต่อการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้หากมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการเคลื่อนย้ายไปยังพื้นที่ที่เหมาะสมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการได้ดำเนินการดูแล รักษา และซ่อมแซมเครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอโดยช่างประจำโครงการ เพื่อให้ระบบดังกล่าวทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกออกจากเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบซึ่งจะช่วยขจัดเอา	✓		
	- กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังเพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนัง หรือขอกมูมของถังสำรองน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ขัดสนิมหรือคราบที่เกาะตามผนังหรือขอกมูมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียนโดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ภายในอาคาร ความถี่ในการล้างทำความสะอาด 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ โครงการกำหนดให้กิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทั้งใต้ดินและชั้นคาถาทำกระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และระหว่างนั้นโครงการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ด้านกายภาพ และด้านเคมี เป็นระยะ ซึ่งผลการตรวจสอบที่ผ่านมาพบว่าคุณภาพน้ำใช้ของโครงการยังมีความเป็นไปตามมาตรฐาน (มาตรฐานน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย 2563) ด้วยกิจกรรมดังกล่าวจัดถือว่าเป็นการบรรลุวัตถุประสงค์ของมาตรการอย่างสมบูรณ์ (เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ) อันเป็นเหตุให้มีสถานะอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติ” อนึ่งโครงการมีการล้างทำความสะอาดถังครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 19-21 มิถุนายน 2567 และก่อนวันดำเนินการกิจกรรมโครงการได้มีการแจ้งเตือนผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ และมีการปฏิบัติที่มาตรการระบุเป็นขั้นต้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก 4-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- โครงการจัดให้มีฝักถึงเก็บน้ำ จำนวน 2 ฝัก/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูและบำรุงรักษาถังเก็บ	✓ - โครงการได้จัดให้มีฝักถึงถังเก็บน้ำของถังสำรองน้ำ จำนวน 2 จุด/ถัง เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	✓ - ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำด้วยระบบเกลือ ซึ่งมีความสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำการประเมินความขุ่นของสระว่ายน้ำในระหว่างวันเป็นระยะ ทั้งนี้เมื่อพบว่าคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำไม่เป็นไปตามที่มุ่งหวัง เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะทำการปรับการตั้งค่าระบบกรองให้สอดคล้องต่อลักษณะน้ำ ทั้งนี้หากคุณภาพน้ำกลับเข้าสู่ภาวะปกติการเดินเครื่องกรองจะดำเนินการมากกว่า 2 ชั่วโมง/วัน	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขภาพ
	- ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการดูแลคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำโดยตรง ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ภายหลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ 2) จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ 3) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก 4) ผู้เป็นโรคตาแดง มีผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ	✓ - ทั้งนี้โครงการได้จัดทำป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และดูแลป้ายดังกล่าวให้มีความชัดเจน ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสส เรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- คู่มือให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการได้มีการระบุข้อความ “มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ” บรรจุในป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการ ความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากได้อย่างเพียงพอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีการจำกัดอัตราการระบายน้ำภายในพื้นที่ โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนา โครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ เครื่องละ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายน้ำออกนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ (0.037 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	- โครงการได้จัดให้มีระบบการหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการ 2 ลักษณะ คือ การหน่วงน้ำในระบบเส้นท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ มีสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 130 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบระบายน้ำและหน่วงน้ำเป็นแบบอัตโนมัติ มีการตั้งค่าไว้ให้ระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการ (0.037 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	
	- จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในพื้นที่โครงการ เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย โดยใช้ทรายอะเบทเพื่อกำจัดลูกน้ำ เป็นต้น	✓	- โครงการได้มีการประสานงานบริษัท บีแคร์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีความรู้และความชำนาญการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคสำหรับกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอค์ตึภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	- ตามระเบียบอาคารชุดเหลล่า ทองหล่อ หมวดที่ 5 ข้อที่ 5 ได้มีข้อกำหนดที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงยังกำหนดบทลงโทษในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อระบบระบายน้ำไว้ด้วย	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
	- ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	- โครงการได้จัดทำตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารของโครงการ เพื่อป้องกันสิ่งสกปรกดินตะกอนต่างๆ เข้าไปสะสมและอุดตันในเส้นท่อ ทำให้ประสิทธิภาพในการระบายน้ำลดน้อยลง	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	- ประสานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฝึกพนักงานกำจัดขยะ เป็นต้น	✓ - โครงการได้มีการประสานงานบริษัท บี.เค.วี. เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีความรู้และความชำนาญการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคสำหรับกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ตั้งขยะภายในบริเวณพื้นที่โครงการทุกถัง มีฝาถังปิดมิดชิดป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย และกลายเป็นแหล่งอาหาร และเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค โดยมูลฝอยจากถังดังกล่าวจะมีการรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่ปิดมิดชิด สามารถป้องกันการเป็นแหล่งอาศัยของสัตว์นำโรคได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที ภายหลังจากการเก็บขนจากรถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาแล้วเสร็จด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและการสะสมตัวของเชื้อโรคภายในห้องพักขยะเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ อีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินภายในอาคารภายหลังจากขนย้ายขยะมาห้องพักขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที ภายหลังจากการเก็บขนจากรถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาแล้วเสร็จด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย ฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) - อุบัติเหตุ	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - โครงการได้ขอรับบริการเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการ เป็นประจำทุกวัน เวลา 21.00-22.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณเส้นทางการเดินรถของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายแสดงเส้นทางจราจรในพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์เพื่อทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะดวกและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดิน เปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะคอยดูแลความสะดวกและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีราวกันตก บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	✓ - โครงการให้ออกแบบและก่อสร้างให้บริเวณระเบียงของห้องพักทุกห้องมีราวกันตก เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - อุบัติเหตุ (ต่อ)	- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษร สูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย อันประกอบไปด้วยระบบท่อ ยื่น หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ จุดรวมผล และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณสุขโรคและระบบสุขภาพ
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน	✓ - โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดดำเนินการไปเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	✓ - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ และสามารถมองเห็นมีทัศนวิสัยอย่างชัดเจนยามค่ำคืน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายบอกความลึกติดตั้งในพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการเป็นระยะๆ ในตำแหน่งที่ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และบำรุงรักษาให้คงความสมบูรณ์ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำในพื้นที่โครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ และกำจัดตะไคร่น้ำ ตะกอน สิ่งสกปรกหรือเศษผงต่างๆ ภายหลังการปิดสระเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - อุบัติเหตุ (ต่อ)	- จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกสลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นทางเดินสระว่ายน้ำตลอดเวลา ไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการลื่นหกล้ม	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ 1) ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน 2) จัดให้มีห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 26 เมตร (ไม่น้อยกว่า 26 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) 3) โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓ - โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ อันประกอบไปด้วย ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวได้รับการติดตั้งให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจนและเข้าถึงง่าย	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ ประจำสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาการเปิดใช้งานสระ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	✓ ปัจจุบันโครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือวิธีช่วยคนจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง รถยนต์ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด ทั้งนี้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ระบบบำบัดน้ำ มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 26.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ คู่มือรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท เกสร์ เรลชีเคมิคอล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้ใช้ “คู่มือความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบ AS สำหรับอาคาร” ของกรมควบคุมมลพิษ เป็นต้นแบบในการจัดสร้าง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ (ต่อ)	- ประสานรถสูบล้างปฏิกลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างปฏิกล สามารถขอรถลบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิกลไปยังฝายบ่อเกรอะได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบวัน เวลาที่แน่นอน ในการเข้าสูบล้างปฏิกลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างปฏิกลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณดังกล่าว	✓ - ในกรณีที่มีการสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะกำหนดให้ผู้ให้บริการสูบล้าง เข้าดำเนินการในช่วงวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เวลา 9.00 – 17.00 น. เท่านั้น โดยผู้ให้บริการสูบล้างสามารถขอรถลบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิกลไปยังฝายบ่อเกรอะได้ พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	-
	- ในช่วงเวลาการสูบล้างปฏิกล หรือเปิดฝายเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยาง และราว เหล็กกัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะมีการปิดผิวจราจร ในตำแหน่งที่มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจรประจำการไว้ที่โครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีที่มีการซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จำเป็นต้องปิดผิวการจราจร อุปกรณ์ดังกล่าวจะถูกตรวจเช็คความพร้อมเบื้องต้น และนำมาติดตั้งไว้บริเวณที่มีกิจกรรม พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อยเพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โดยปกติโครงการจะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน แต่เป็นการตรวจสอบจากภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่มีการบำรุงรักษานั้นจำเป็นต้องมีการปิดช่องจราจร หรือมีการเปิดฝายถึง โครงการกำหนดให้กิจกรรมดังกล่าวกระทำในวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เท่านั้น และให้กระทำด้วยความเร็วสูงสุดเท่าที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย โดยมีเป้าหมายให้ผลกระทบเกิดแก่ผู้พักอาศัยต่ำที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการดำเนินการจัดวางป้ายแสดงพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซุรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ส่วนพักมูลฝอยแห้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจะพิจารณากำจัดไขมันตามความเหมาะสม โดยช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะๆ ทั้งนี้กระบวนการและวิธีการกำจัดอาจแตกต่างไปจากมาตรการที่ได้ระบุไว้ ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมบางส่วนไม่ได้มีการนำไปปฏิบัติ อาทิ การจดและรายงานปริมาณไขมัน อนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีการกำจัดไขมันด้วยวิธีการสูบน้ำออกจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้มาตรการที่เกี่ยวข้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยใช้วิธีการรดด้วยดินโดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 2 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อ Aerosol ให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อด้วยผ้าใบลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในบ่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา เพื่อบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✕ - ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรดด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 4,276 ลิตร/วัน ด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดิน โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและท่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยฝาในลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	✕	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ	◉	- โครงการมิได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด แต่มีระบบตั้งเวลา และเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและ ค่าใช้จ่ายในแต่ละ เดือน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	- จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
4.5 ทัศนียภาพ 1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ทัศนียภาพ 2) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 508 ตารางเมตร จัดไว้ที่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- เลือกใช้วัสดุที่มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และไม่ก่อให้เกิดมลพิษ เช่น วัสดุอิฐโทนสีอ่อน เป็นต้น	✓ - ปัจจุบันอาคารของโครงการได้รับการทาสีเทา และสีขาว ทำให้ความรู้สึกถึงความสดชื่นผ่อนคลายและสบายตา อีกทั้งยังช่วยสะท้อนและลดการสะสมความร้อนภายในตัวอาคารอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่พึงประสงค์แก่ผู้พบเห็น เช่น ห้ามติดตั้งเหล็กคัต กันสาด ตากผ้าหรือวาง สิ่งของอื่นๆ บนขอบระเบียงหรือยื่นสูงเกินกว่าแนวขอบระเบียงห้องชุดโดยเด็ดขาด	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมที่อาจเกิดขึ้น โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะหาหนังสือแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เจอนใจในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เกษรวัฒนา จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ใกล้เคียง ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท เกษรวัฒนา จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจา หาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการใน รัศมี 100 ม. และมีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การคุกกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรทัศน์	- ทำหนังสือแจ้งอาคารที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งกล่องรับสัญญาณโทรทัศน์ระบบดิจิตอล อุปกรณ์แปลงระบบดิจิตอล (Set-Top Box) ซึ่งเป็นอุปกรณ์รับเชื่อมกับโทรทัศน์ที่มีอยู่เดิม เพื่อให้สามารถรับสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ระบบดิจิตอล ให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการใน รัศมี 100 ม. และมีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากอาคารโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	-



รั้วรอบพื้นที่โครงการ



ราวกันตก (ห้องพัก)



สี่อาคาร

ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ



ต้นเลื้อยขึ้นอาคาร และปลูกต่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 ของชั้นจอดรถ



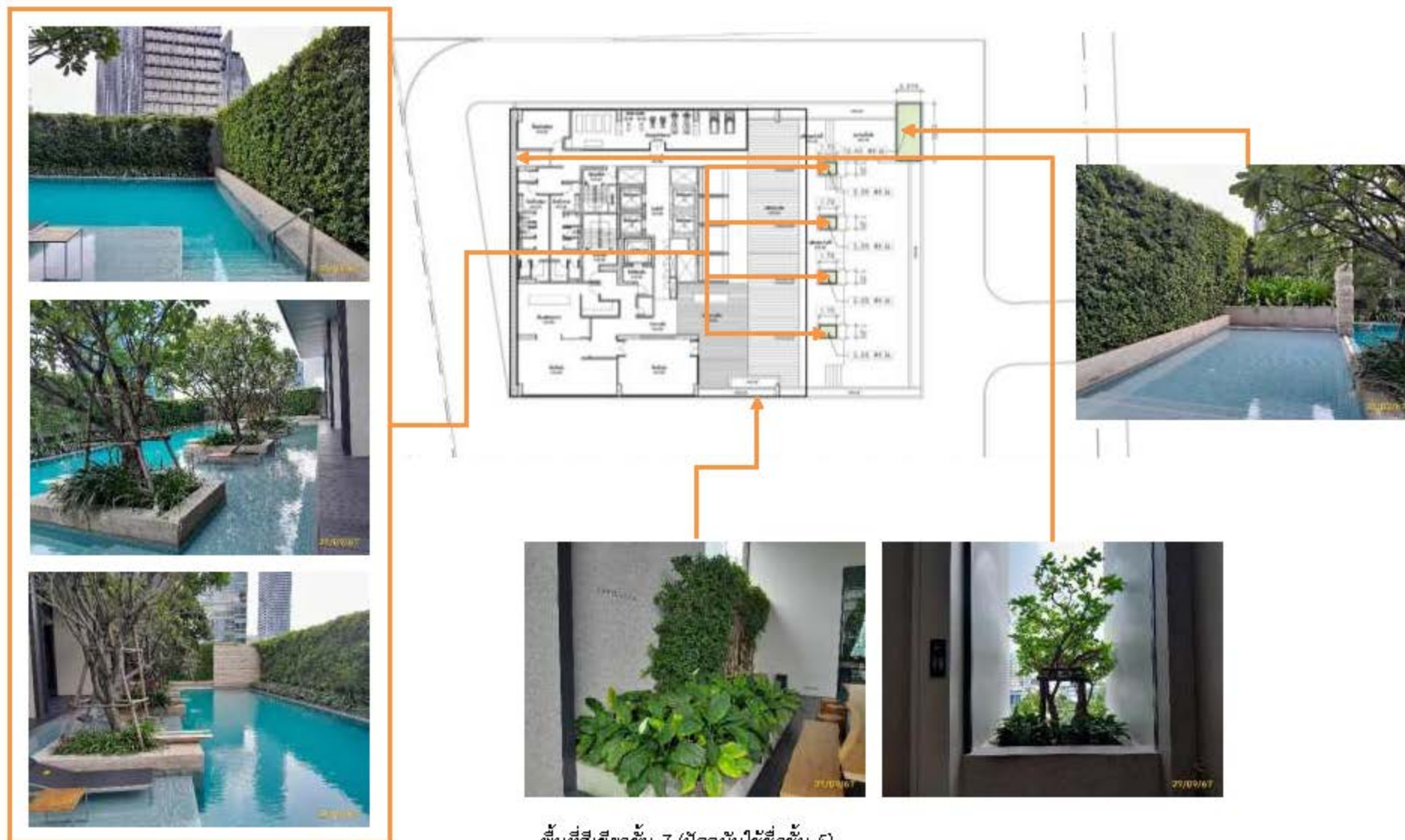
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล



เจ้าหน้าที่ดูแล ตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการดูแล



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการดูแล



พื้นที่สีเขียวชั้น 7 (ปัจจุบันใช้ชื่อชั้น 5)
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการดูแล



คันชะลอความเร็ว



ป้ายจำกัดความเร็ว



พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนน



ป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้"



การตรวจสอบป้ายจราจร



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)



ป้ายจราจร



พนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร



ป้าย "ชื่อโครงการ"



แบริเออร์ยาง และเสากั้นระหว่างช่องจราจร



ไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ



ระบบ RFID (Radio Frequency Identification)



เส้นขาว-แดง ด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร



ป้าย "ระบบบำบัดน้ำเสีย"



การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



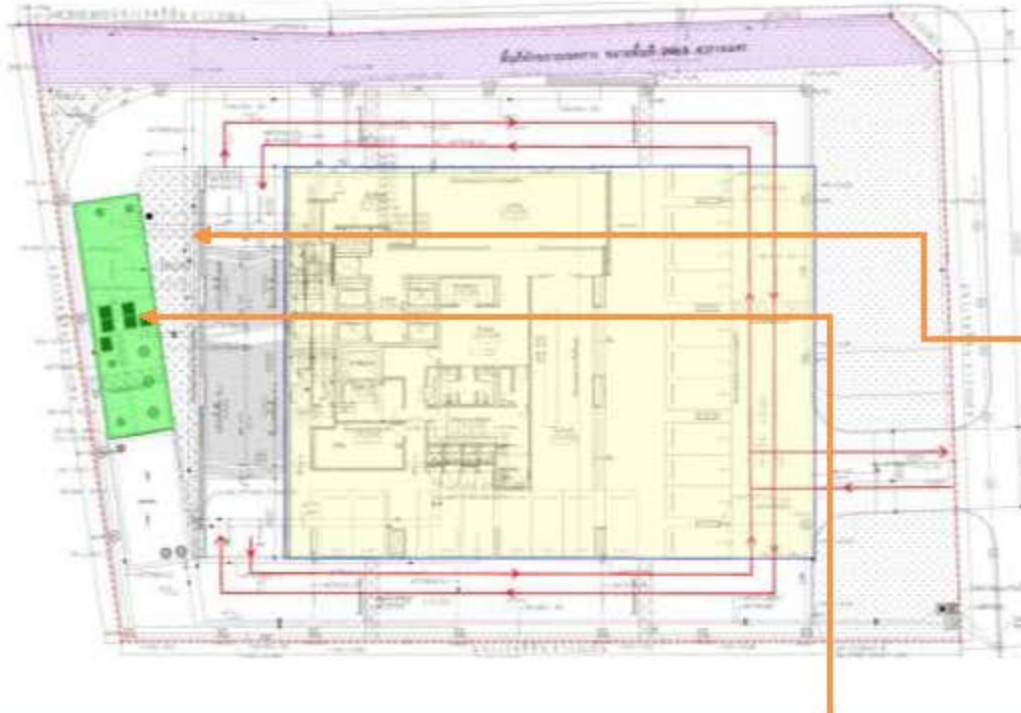
อุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจร



การสูบน้ำ/ไขว้ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบปั๊มและส่งน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ระบบปั๊มและส่งน้ำใช้ชั้นตาดฟ้า



ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน



ถังสำรองน้ำชั้นตาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



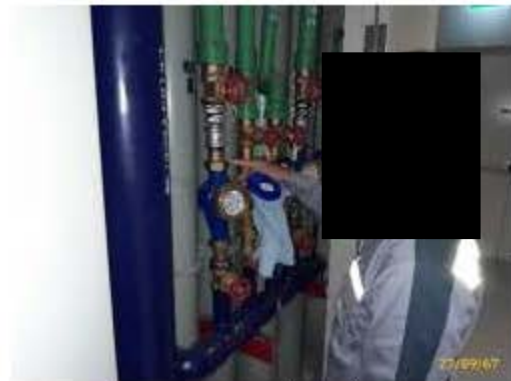
สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ



การประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ



ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์



การตรวจสอบรอยรั่วท่อน้ำประปา



การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใต้



ระบบเกลือสระว่ายน้ำ



ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ



ช่างเทคนิคประจำอาคารขณะทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ระบบไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกระดับความลึก

ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมือ อุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ



พนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ผู้ดูแลสระว่ายน้ำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น



ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) เครื่องมือ อุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ



บ่อท่อน้ำ



ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า



การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า



ป้าย "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง"



ป้าย "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น"



ระบบเปิด-ปิด ไฟฟ้าแสงสว่าง



เลขชั้นทางหนีไฟ



เครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer)

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า

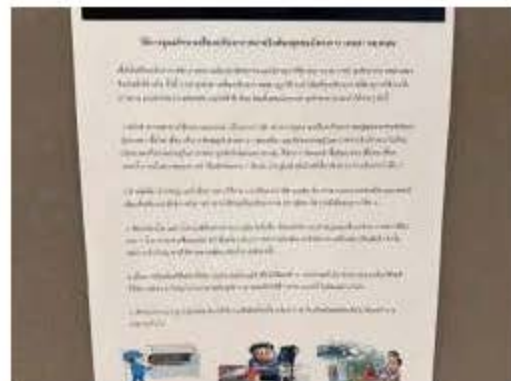


หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน (LED)/สวิตช์ไฟ



ประตูลิฟต์

การติดตั้งหลอดไฟภายในอาคาร



การประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน

การประชาสัมพันธ์การใช้งานเครื่องปรับอากาศ



การตรวจสอบระบบไฟฟ้า (ไฟฟ้าหลัก/สำรอง)

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า



ห้องพัสดุอยู่ประจำชั้น



ถังรองรับมูลฝอยจำนวน 4 ถัง/ชั้น



การประชาสัมพันธ์การคัดแยกมูลฝอย



เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีการจัดเก็บขยะ

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยประจำวัน



ห้องพักมูลฝอยรวม



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ท่อรวบรวมน้ำเสีย (ห้องพักมูลฝอยรวม-ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น)



การจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวรับน้ำดับเพลิงด้านหน้าโครงการ



ระบบปั้มน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ถังดับเพลิงชนิดหัว



ระบบท่อขึ้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

เครื่องแจ้งเหตุโดยไข่มือดึง

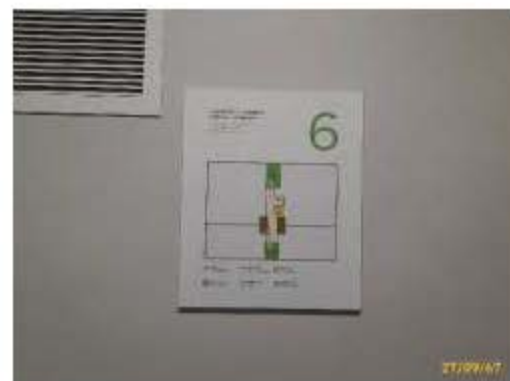


ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน

ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟหลัก

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ป้ายพื้นที่จุดรวมพล



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์



แผงควบคุมระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

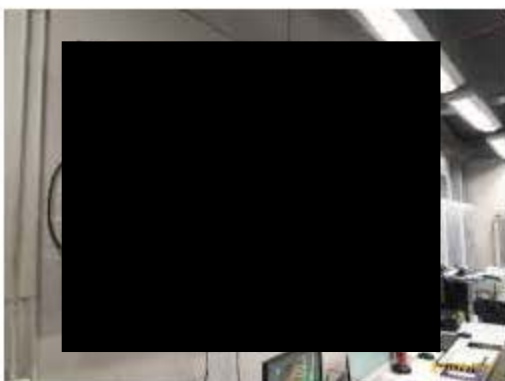
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



การอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การกำจัดแมลง และสัตว์พาหะนำโรค



พนักงานขณะทำความสะอาดบริเวณโดยทั่วไป

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ

การตรวจสอบช่องระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ



พัฒนาระบบอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ