

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ ของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (ปัจจุบันมอบอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลให้นิติบุคคลอาคารชุด เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 189 ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 39 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับสูงสุดของอาคาร 165.50 เมตร มีพื้นที่อาคารรวม 34,546 ตารางเมตร มีห้องชุดพักอาศัย 236 ห้อง ที่จอดรถทั้งหมด 226 คัน บนเนื้อที่ประมาณ 1-3-22.6 ไร่ หรือ 2,890.40 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน (Nue Noble Ngamwongwan) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป				
	- โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขตต์ ทเวลฟ์ (Ta12) ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 22.6 ตารางวา หรือ 2,890.40 ตารางเมตร เป็นโครงการอาคารประเภทอาคารชุดพักอาศัย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 39 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย มีห้องชุดพักอาศัย 236 ห้อง หีจอรลจำนวน 226 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 34,546 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท ไพร์ เอ็น เทคโนโลยี จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากบริบทของโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตาม (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3
	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขตต์ ทเวลฟ์ (Ta12) ของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด อย่างเคร่งครัด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ จะยึดถือเกณฑ์การปฏิบัติ หรือข้อกำหนดในมาตรการฯ เป็นสำคัญ หากมีกิจกรรมใดที่ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ กิจกรรมนั้นจะถูกแก้ไขให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ โดยเร็ว ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓ - โครงการได้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมนำส่งต่อหน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายฯ มาตลอด โดยสามารถพิสูจน์เบื้องต้นจากข้อมูลการส่งรายงานในฐานข้อมูลระบบ Smart EIA+ ที่มีรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการนับแต่แรกเริ่ม	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน 2567
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าหรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	● - ภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ จนถึงปัจจุบัน โครงการยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงใดๆ จากที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานอนุญาต	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรือ อนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการ (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติ หรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ			
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิ และหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ	✓ - ปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-9 หนังสือแจ้งสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	สิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด			
	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการค้า เป็นการโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	✓ - ในกรณีที่มีการร้องเรียน โครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทบริหารกำหนด ซึ่งโดยทั่วไปจะมีลักษณะที่ไม่ต่ำกว่าที่มาตรการระบุไว้ ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงได้ลงตัว พบ. การใกล้เคียงกับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะถูกนำมาบังคับใช้ พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (3 สิงหาคม 2566) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ	✓ - ตามมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวจำนวน 11 บริเวณ ครอบคลุมพื้นที่ 1,197.73 ตารางเมตร ทั้งนี้จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่า พื้นที่สีเขียวทุกบริเวณได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ (ต่อ)	2) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการดูแลด้านความสะอาด และบำรุงรักษาพื้นที่สวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการจัดภูมิทัศน์ ทำความสะอาด และรักษาความเป็นระเบียบภายในพื้นที่โครงการให้สวยงาม และเป็นระเบียบตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
1.2 คุณภาพอากาศ	1) ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์จอร์จ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ - ป้าย หรือสัญลักษณ์ใดที่ให้ความหมายเกี่ยวกับ "ห้ามติดเครื่องยนต์จอร์จ" ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ข้อความที่คล้ายคลึงกันยังถูกระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย เรื่อง ระเบียบการใช้ที่จอดรถ ด้วยลักษณะดังกล่าวโครงการจึงมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการปฏิบัติตามคู่มือฯ ในเรื่องดังกล่าวเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย
	2) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	✓ - ข้อกำหนดในกฎหมายที่มาตรการอ้างอิง ถูกใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบระบายอากาศพื้นที่จอดรถ ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวได้รับการติดตั้งจากผู้พัฒนาโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	3) พิจารณาปลูกไม้เลื้อย (Green Wall) บริเวณชั้นจอดรถของอาคาร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษบริเวณชั้นจอดรถ	✗ - ไม่ปรากฏไม้เลื้อยบริเวณชั้นจอดรถบนอาคารแต่อย่างใด	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	4) ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัสดุมา กั้นเพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓ - พนักงานทำความสะอาด และช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการ ตรวจสอบช่องเปิดของอาคารเพื่อไม่ให้ถูกกั้นขวางด้วยวัสดุ รวมไปถึง ภายในคู่มือการพักอาศัย ได้กำหนดระเบียบหลายๆ เรื่องที่สอดคล้องต่อ มาตรการทั้งทางตรง และทางอ้อม ในกรณีที่พนักงานดังกล่าวพบการปิด กั้น และพิจารณาแล้วว่าวัตถุดังกล่าวมีผลต่อการระบายอากาศ พนักงาน จะทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหาร จัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	5) กำหนดให้ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของอาคารโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งคลุมชักร้าง คาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากการยนต์ของ โครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ ไม้พุ่ม และหญ้า ในบริเวณที่ ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปัจจุบันนิติบุคคล อาคารชุดได้มีการดูแล และบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียว และ การดูแล
	6) ดูแลรักษาด้านไม้หรือพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอและในกรณีที่ต้นไม้ตายให้ปลูกทดแทนโดยทันที	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทที่ ให้บริการด้านการบำรุงรักษาพื้นที่สวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษา ต้นไม้ และพันธุ์พืช บริเวณพื้นที่สีเขียว ในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหาย ในระดับที่ไม่สามารถรักษาได้ การพิจารณาปลูกใหม่ก็เป็นแนวทางหนึ่งใน การบำรุงรักษาพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียว และ การดูแล
	7) ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้ สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนนและทางเดิน รถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือรับเปลี่ยนใหม่โดย ทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	✓ - พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานภายใต้นิติบุคคลอาคารชุด นอกจากปฏิบัติ หน้าที่ตามปกติแล้ว ยังมีหน้าที่ต้องตรวจสอบความเสียหายโดยรอบ บริเวณที่ตนปฏิบัติงานอยู่เสมอ สำหรับ ด้านความสะอาดของถนน พนักงานทำความสะอาดจะทำการฉีดล้างถนนและทางเดินเป็นระยะ พร้อมกับเป็นเจ้าหน้าที่หลักในการตรวจสอบความเสียหายโดยเมื่อพบ ความเสียหายจะเร่งแจ้งต่อฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร จัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียง	1) กำหนดให้มีสันชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถชั้นล่างเพื่อจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเดินรถ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการไม่มีการติดตั้งสันชะลอความเร็วแต่อย่างใด เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องมือยับยั้งการจราจรประเภทไม้กั้นบริเวณถนนก่อนเข้าลานจอดรถ ทำให้ความเร็วในการสัญจรลดลงโดยอัตโนมัติ ประกอบกับระยะทางที่เลี้ยวมีระยะต่ำกว่า 80 เมตร จึงทำให้สภาพพื้นที่ไม่เหมาะสมสำหรับการติดตั้งสันชะลอความเร็ว (ตาม มยผ. 2301 - 56 มาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็ว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย กำหนดไว้ที่ 80-120 เมตร)	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2) ปิดประกาศประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับขี่รถยนต์ภายในโครงการห้ามปีนเตลอสี่งดังรับกวนหากไม่มีเหตุจำเป็น	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายที่มีลักษณะสอดคล้องต่อมาตรการเป็นที่ยอมรับแล้ว รวมไปถึงกำหนดไว้ในคู่มือพักอาศัย เรื่อง ระเบียบการใช้ที่จอดรถ ซึ่งในกรณีที่มีการฝ่าฝืนเกิดขึ้น ทางโครงการมีสิทธิ์ที่จะยับยั้งการกระทำโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ก-1 คู่มือการพักอาศัย
1.4 ความสั่นสะเทือน	-			
1.5 ทรัพยากรดิน	-			
1.6 ทรัพยากรน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้าง และเปิดใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยระบบดังกล่าวมีลักษณะ ที่ตั้ง และคุณสมบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ อนึ่งปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งยังคงไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานฯ และระบบบำบัดน้ำเสียยังคงสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยพิจารณาได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดทั้งหมดยังคงอยู่ในมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	✓ - โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบ บำรุงรักษา และควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนอกจากการบำรุงรักษาทางกายภาพของอุปกรณ์ และเครื่องจักรแล้ว ңызจ้างช่างภาพก็ได้รับการพิจารณาด้วยเช่นกัน ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจะถูกควบคุมด้วยเอกสารตรวจสอบเครื่องจักรประจำวัน และเอกสาร ทส.1 ด้วย ңызจ้างดังกล่าวเป็นเหตุให้ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียนับแต่เดือนกรกฎาคม 2567 เป็นต้นมาล้วนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 ทส.1 และ ทส. 2 ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ และดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	✓ - ตามมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวจำนวน 11 บริเวณ ครอบคลุมพื้นที่ 1,197.73 ตารางเมตร ทั้งนี้จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่า พื้นที่สีเขียวทุกบริเวณได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพิบิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้าง และเปิดใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยระบบดังกล่าวมีลักษณะ ที่ตั้ง และคุณสมบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ อนึ่งปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งยังคงไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานฯ และระบบบำบัดน้ำเสียยังคงสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยพิจารณาได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดทั้งหมดยังคงอยู่ในมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ต่อ)	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	✓ - โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบ บำรุงรักษา และควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนอกจากการบำรุงรักษาทางกายภาพของอุปกรณ์ และเครื่องจักรแล้ว ปัจจัยด้านชีวภาพก็ได้รับการพิจารณาด้วยเช่นกัน ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจะถูกควบคุมด้วยเอกสารตรวจสอบเครื่องจักรประจำวัน และเอกสาร ทส.1 ด้วยปัจจัยดังกล่าวเป็นเหตุให้ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียนับแต่เดือนกรกฎาคม 2567 เป็นต้นมาล้วนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 ทส.1 และ ทส. 2 ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
3. การใช้ประโยชน์ของชุมชน				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง	1) จัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	✓ - กิจกรรมที่มาตรการฯ อ้างอิงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะออกแบบโครงการ ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้นำหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ หรืออื่นใด ที่ระบุในกฎหมายที่มาตรการฯ อ้างอิง มาใช้เป็นเกณฑ์ออกแบบอาคาร พร้อมทั้งส่งแบบดังกล่าวให้หน่วยงานราชการเพื่อพิจารณาสำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ด้วยผลของการดำเนินการดังกล่าวตั้งแต่ต้นเป็นเหตุให้ปัจจุบันโครงการได้รับอนุญาตให้สามารถเปิดใช้งานอาคารได้อย่างสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
3.2 การจราจร	1) จัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 226 คัน และออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ (แสดงผังรูปที่ 6 ถึง รูปที่ 13)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยมีจำนวนทั้งหมด 226 คัน โดยปัจจุบันมีการใช้งานเพียง 70 คัน และไม่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ไปเป็นพื้นที่อื่น สำหรับระบบถนนภายในโครงการพบว่าการเชื่อมโยงถึงกันกับถนนภายนอก และยังคงเพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	2) พิจารณาให้ใช้สติกเกอร์ติดคพหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการโดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา)	✓ - การเข้า-ออก พื้นที่โครงการของผู้พักอาศัยจะมีการใช้งานสองระบบ คือ สติกเกอร์ติดคพหน้ารถ และระบบอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ข้อกำหนดในเรื่องทั้งสองได้ระบุในคู่มือการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถของเจ้าของร่วม และการติดตั้งอุปกรณ์ที่สำคัญเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะเจ้าหน้าที่ของอาคารสำนักงานโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งที่แสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร	✓ - ระบบที่จอดรถของโครงการส่วนใหญ่เป็นแบบอิสระ เว้นแต่บางส่วนที่เป็นที่จอดรถเฉพาะ เช่น พื้นที่จอดรถที่ติดกับพื้นที่จอดรถสำหรับชาวโรงกระแสไฟ (สำหรับรถไฟฟ้า) ทั้งนี้การเข้าใช้งานพื้นที่จอดรถจำเป็นต้องระบุตัวคนบริเวณไม้กั้น (สำหรับผู้พักอาศัย) และบริเวณป้อม รปภ. (สำหรับบุคคลภายนอก) โดยโครงการจะไม่อนุญาตให้รถของบุคคลภายนอกจอดค้ำคั้น เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นกรณีไป	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4) ประชาสัมพันธ์ห้ามผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) หรือถนนสาธารณะอื่นๆ รอบโครงการ โดยจะประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	✓ - ผู้พักอาศัยจะต้องจอดรถในบริเวณที่จัดไว้เท่านั้น โดยข้อกำหนดดังกล่าวระบุในคู่มือพักอาศัย เรื่อง ระเบียบการใช้ที่จอดรถ ทั้งนี้ด้วยปัจจุบันพื้นที่จอดรถของโครงการยังคงเพียงพอต่อจำนวนรถ ทำให้นับแต่เปิดดำเนินการมาข้อกังวลที่ระบุในมาตรการยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	5) จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้โดยสารที่ทั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา	✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการ รับหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่จอดรถตลอดเวลา ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฯ เป็นพนักงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยเอกชน ซึ่งจำต้องผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร การรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ.ธุรกิจรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2548 โดยครอบคลุมเรื่อง การจัดการจราจร ด้วย เป็นเหตุให้การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ บนถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓		
	7) รถของบุคคลภายนอกโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ และห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ หากเป็นรถยนต์สาธารณะอนุญาตให้เข้ามาจอดชั่วคราวเพื่อรับ-ส่งผู้พักอาศัยของอาคารได้ครั้งละไม่เกิน 15 นาที	✓ - รถของบุคคลภายนอกที่มีภารกิจภายในโครงการจะได้รับบัตรส่วนบุคคลบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ พร้อมมีสัญลักษณ์กำกับไว้ที่หน้ารถ ทั้งนี้ในกรณีที่มีตราประทับของนิติบุคคลฯ สามารถจอดฟรีได้ 4 ชั่วโมง และหลังจากนั้นคิดชั่วโมงละ 50 บาท สำหรับกรณีที่ไม่มีตราประทับจะเสียชั่วโมงละ 100 บาท นับแต่ชั่วโมงแรก สำหรับรถสาธารณะที่เข้ามารับ-ส่ง ผู้โดยสารจะอนุญาตให้จอดเพียง 15 นาที เท่านั้น อนึ่งกรณีที่เป็นบุคคลภายนอกที่เป็นแขกของผู้พักอาศัย ทางโครงการสามารถให้จอดรถค้างคืนได้ แต่มีการกำหนดระยะเวลา และจำนวนคัน	-	ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย
	8) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ	✓ - ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการที่จะให้รถ รับจ้างสาธารณะ เข้ามารับสามารถแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้ประสานงานให้	-	-
	9) ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขียานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ พร้อมป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	10) จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่จอดรถ และทางเดินรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดูแลและบำรุงรักษา จะถูกมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารเป็นผู้ปฏิบัติ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	11) ปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมกับถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออก โครงการ จะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ปรับ แนวขอบถนนบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ ให้เป็นมุมป้านพอสมควร	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	12) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยโครงการดังนี้ - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าวรวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานีชองนบุรี เป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ห่างจากโครงการเพียง 380 เมตร เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัย	✓ - มาตรการฯ กำหนดให้โครงการต้องประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรจำนวน 3 เรื่อง แก่ผู้พักอาศัย โดยปัจจุบันโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ครบถ้วนทั้ง 3 เรื่อง โดยกระทำในลักษณะการแนะนำให้ผู้พักอาศัยดาวน์โหลด Application โดยเรื่องแรก (การจราจร/เส้นทางลัด) โครงการได้แนะนำ Application BMA Traffic ซึ่งเป็น Application สำหรับตรวจสอบสภาพการจราจรผ่านระบบ แผนที่ และกล้อง CCTV จากสำนักงานการจราจรและขนส่ง (สจส.) กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้พักอาศัยสามารถวางแผนการเดินทางได้เหมาะสม สำหรับเรื่องที่สองและสาม (ลดใช้รถส่วนตัวและใช้ขนส่งมวลชน) โครงการได้แนะนำ Application Namtang (นำทาง) ซึ่งเป็น Application สำหรับช่วยเหลือสำหรับใช้งานระบบขนส่งมวลชน จาก สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร กระทรวงคมนาคม ซึ่งครอบคลุมการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะทุกรูปแบบภายในเขตกรุงเทพมหานคร อนึ่งในกรณีที่มีเหตุจำเป็นโครงการมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางเป็นการเฉพาะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-8 การประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรติดขัด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	13) กำหนดให้มีสันชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถชั้นล่างเพื่อจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และช่วยลดระดับการสั่นสะเทือนที่เกิดจากการเดินรถ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการไม่มีการติดตั้งสันชะลอความเร็วแต่อย่างใด เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องมือยังมีการจราจรประเภทไม้กั้นบริเวณถนนก่อนเข้าลานจอดรถ ทำให้ความเร็วในการสัญจรลดลงโดยอัตโนมัติ ประกอบกับระยะทางที่เหลือมีระยะต่ำกว่า 80 เมตร จึงทำให้สภาพพื้นที่ไม่เหมาะสมสำหรับการติดตั้งสันชะลอความเร็ว (ตาม มยผ. 2301 - 56 มาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็ว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย กำหนดไว้ที่มากกว่า 80-120 เมตร)	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	14) ห้ามจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ริมถนนภายในโครงการบริเวณโดยรอบอาคารโครงการ	✓ - ผู้พักอาศัยจะต้องจอดรถในบริเวณที่จัดให้ไว้เท่านั้น โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในคู่มือพักอาศัย เรื่อง ระเบียบการใช้ที่จอดรถ ประกอบกับบริเวณถนนโดยรอบอาคารไม่มีบริเวณใดถูกจัดให้เป็นพื้นที่จอดรถ ดังนั้นผู้พักอาศัย หรือผู้มาติดต่อจะไม่สามารถจอดรถได้ อนึ่งกิจกรรมดังกล่าวจะถูกกำกับดูแลโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นระยะ	-	ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย
	15) ติดตั้งป้ายกีดขวางคันเครื่องยนต์ขณะจอดรถในโครงการ	✓ - ป้าย หรือสัญลักษณ์ใดที่ให้ความหมายเกี่ยวกับ “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ข้อความที่คล้ายคลึงกันยังถูกระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย เรื่อง ระเบียบการใช้ที่จอดรถ ด้วยลักษณะดังกล่าวโครงการจึงมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการปฏิบัติตามคู่มือฯ ในเรื่องดังกล่าวเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	16) โครงการกำหนดพื้นที่จอดรถติดแก๊ส ดังนี้ - กำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊สบริเวณชั้นที่ 2 และติดป้ายระบุ พื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊ส ให้ชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับแก๊สรั่ว ทั้ง LPG และ CNG ให้ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าว - โครงการต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักอาศัยทราบว่า ไม่อนุญาตให้รถติดแก๊สเข้าจอดบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า - โครงการต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ใช้รถติดแก๊สแจ้งให้โครงการทราบ เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อ และสามารถตรวจสอบจำนวนผู้ใช้รถติดแก๊สได้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างที่จอดรถสำหรับรถที่ติดแก๊ส LPG และ CNG เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นสองของอาคาร พร้อมติดตั้งเครื่องตรวจจับแก๊สกรณีรั่วไหลไว้ในบริเวณใกล้เคียง รวมไปถึงมีป้ายที่แสดงที่จอดรถเฉพาะอย่างชัดเจน ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีรถประเภทดังกล่าวเข้ามาใช้บริการแต่อย่างใด อนึ่งโครงการได้แจ้งตำแหน่งที่ตั้งเฉพาะของที่จอดรถประเภทที่ติดแก๊ส LPG และ CNG แก่ผู้สนใจในโครงการ รวมไปถึงข้อห้ามต่างๆ ที่จำเป็นในระหว่างเข้าชมโครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
3.3 การใช้น้ำ	1) ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และติดตั้งสุขภัณฑ์ประเภทประหยัดน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยลักษณะการประหยัดน้ำจะเป็นการที่สุขภัณฑ์จะจัดสรรปริมาณน้ำที่เหมาะสม เพียงพอต่อการใช้งาน และบางส่วนมีการทำงานโดยอัตโนมัติ ซึ่งเป็นการลดการใช้น้ำเกินความจำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	2) ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือ ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ โดยนำเสนอต่อผู้พักอาศัยผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	3) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำ	✓ - ประสิทธิภาพ จุดรั่วซึม และ ความสมบูรณ์ของท่อจ่ายน้ำ/เครื่องสูบน้ำใช้ จะได้รับการตรวจสอบโดยช่างเทคนิคประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ กรณีที่พบว่ามี ความเสียหายเกิดขึ้น และ ความเสียหายนั้นสามารถซ่อมแซมเองได้ ช่างฯ จะดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว สำหรับกรณีที่ ไม่สามารถซ่อมแซมได้ด้วยตนเอง ช่างฯ จะเร่งไปแจ้งฝ่ายจัดการเพื่อว่าจ้างหน่วยงานภายนอกเพื่อดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	4) กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ในช่วง 00.00-04.00 น. และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงโดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง เพื่อช่วยลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างระบบน้ำเข้าโดยอาศัยการทำงานของลูกลอยเป็นหลัก และไม่ได้มีการกำหนดช่วงเวลาตายตัว ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวสามารถรักษาเสถียรภาพน้ำได้มีประสิทธิภาพมากกว่าระบบที่มาตรการฯ ระบุ แต่ส่งผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนในระดับต่ำ ด้วยเพราะโครงการมีการใช้ปริมาณน้ำไม่มาก ท่อที่เชื่อมต่อกับท่อหลักของการประปานครหลวงจึงมีขนาดเล็ก รวมไปถึงไม่มีการใช้ปั๊มน้ำในการช่วยสูบจากท่อหลัก โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการร้องเรียนจากชุมชนในเรื่องแรงดันน้ำนับแต่เปิดดำเนินการมา	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	5) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีฝาล้างเพื่อระบายอากาศทุกถัง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างถังเก็บน้ำบนอาคาร และชั้นใต้ดินในรูปแบบ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	6) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องเปิดจำนวน 2 ฝาล้างเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังได้โดยสะดวกทุกถัง	✓ - ระบุในมาตรการ (ถังเก็บน้ำบริเวณเดียวกันจะมีการเชื่อมต่อกันในลักษณะเปิดโล่ง) ทั้งนี้ ความสมบูรณ์ภายนอกจะได้รับการตรวจสอบจากช่างเทคนิคประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน และ จะมีการตรวจสอบภายใน ทุกครั้งที่มีการทำความสะอาดถัง	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	7) กำหนดให้ภายในสิ่งเก็บน้ำเคลื่อนสสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้าง สารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงซึ่งเป็นกิจกรรมที่จะต้องดำเนินการในระยะก่อสร้าง ซึ่งผลของการปฏิบัติตามมาตรการส่งผลให้ปัจจุบันถึงสำเร็จน้ำใช้ของโครงการได้รับการเคลือบด้วยวัสดุป้องกันการปนเปื้อนทุกบริเวณ ทั้งนี้จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลพบว่าปัจจุบันวัสดุเคลือบผิวยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์	-	-
	8) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย โดยจะสลับกันล้างถังเก็บน้ำสำรองแต่ละถังไม่ล้างพร้อมกัน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้น้ำได้ตามปกติเช่นเดิม ทั้งนี้ โครงการจะแจ้งผู้พักอาศัยให้รับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนดำเนินการ	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้กำหนดการ วิธีการ และการประชาสัมพันธ์ เป็นไปตามที่มาตรการฯ ระบุดังกล่าว อนึ่งในระหว่างการทำทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองจะได้รับการตรวจสอบร่วมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1) กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปีโดยหน่วยงานภายนอกจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2567 ทั้งนี้ นอกจากการตรวจสอบประจำปีแล้วช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบระบบไฟฟ้าเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ภาคผนวก ค-7 บันทึกผลการตรวจสอบและรับรองระบบไฟฟ้า
	2) จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการ กู้ซบให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งต้องจัดทำตารางเวลาการตรวจสอบสภาพและอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ - บริษัทผู้รับเหมาติดตั้งงานระบบไฟฟ้าได้จัดสร้าง และแจกจ่าย คู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าตามที่คู่มือระบุ และต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ค-4 คู่มือบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3) โครงการต้องขอรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่โครงการโดยตรง โดยจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อจ่ายกระแสไฟให้กับอาคารโครงการโดยเฉพาะ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของพื้นที่ข้างเคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการติดตั้งระบบไฟฟ้าหลักภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งรวมไปถึงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าด้วย ทั้งนี้กระแสไฟฟ้าทั้งหมดได้เชื่อมต่อการจ่ายจากการไฟฟ้านครหลวงโดยตรง จึงไม่มีผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	4) กำหนดให้ใช้หลอดไฟฟ้านิคมประหยัดไฟแบบ LED	✓ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดล้วนเป็นหลอดประเภท LED	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	5) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	✓ - พื้นที่โครงการบางส่วนที่ต้องการคุณสมบัติการกระจายแสงสว่าง เช่น โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องเครื่องต่างๆ ล้วนได้รับการติดตั้งโคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนทั้งสิ้น	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	6) ในขั้นตอนออกแบบและจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 30	✓ - กิจกรรมที่มาตรการฯ อ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในช่วงการออกแบบ ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารตามที่ได้ออกแบบ และได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งยังคงสอดคล้องต่อคุณสมบัติที่มาตรการฯ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	7) ในส่วนของหลังคาและผนังอาคาร โครงการจะออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งสามารถช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้	✓ - กิจกรรมที่อ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะออกแบบ และก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยวัสดุส่วนใหญ่ที่ใช้ก่อสร้างอาคารมีคุณสมบัติความเป็นฉนวนกันความร้อน เช่น อิฐมวลเบา กระฉกที่มีคุณสมบัติดีดแสง ผนังสำเร็จรูป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	8) ตัวอาคารจะได้รับ การออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด	✓ - พื้นที่ห้องพักอาศัย พื้นที่สำนักงานส่วนกลาง และพื้นที่สโรวายน้ำส่วนได้รับการออกแบบให้สามารถรับแสงสว่าง และระบายอากาศจากภายนอกให้มากที่สุด ครอบคลุมไม่เกินขอบเขตความปลอดภัย และงานออกแบบสถาปัตยกรรม	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	9) การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน	✓ - โครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ได้รับการรับรองเครื่องหมายประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 เป็นหลัก ซึ่งเครื่องยี่ห้อดังกล่าวมีสโคคล้องต่อคุณสมบัติที่มาตรการฯ ระบุอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อเครื่องปรับอากาศจนไม่สามารถซ่อมแซมได้ คุณสมบัติการประหยัดพลังงานก็เป็นคุณสมบัติหนึ่งที่สำคัญเพื่อพิจารณาซื้อทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	10) ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25°C) และทำการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	✓ - ในบริเวณพื้นที่สำนักงานส่วนกลาง และโถงพักคอน โครงการได้กำหนดให้อุณหภูมิพื้นฐานอยู่ที่ 25 องศาเซลเซียส และมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ภาคผนวก ก-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
	11) ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง หรืออื่นๆ	✓ - พนักงานที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นอกเหนือจากการทำหน้าที่ตามปกติแล้ว การตรวจสอบความเสียหายโดยรอบพื้นที่ปฏิบัติงานก็เป็นอีกหน้าที่หนึ่งที่ต้องปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง ด้วย ทั้งนี้เมื่อพบการชำรุดให้รับรายงานต่อฝ่ายบริหาร เพื่อดำเนินการซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	12) ไม่เก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลางเพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	✓ - ในกรณีที่มีบุคคลอาคารชุดฯ จำต้องเก็บเอกสารไว้ในพื้นที่การทำงานของเครื่องปรับอากาศ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะทำการเก็บไว้ที่จำเป็นเท่านั้น	-	-
	13) จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - การเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานจะดำเนินการในลักษณะ QR code โดยให้ผู้พักอาศัยสแกนด้วยโทรศัพท์มือถือ และรับข้อมูล โดยข้อมูลดังกล่าวจะเป็นลักษณะ คู่มือประหยัดพลังงานที่หน่วยงานราชการ/สถาบันการศึกษาเป็นผู้จัดสร้าง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1) รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท	✓ - บริเวณห้องที่ถูกใช้งานเป็นพื้นที่รองรับมูลฝอยประจำชั้น มีถังรองรับมูลฝอยประจำอยู่ทั้งหมด 5 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก รีไซเคิล อันตราย หั่วไป และมูลฝอยที่เกิดจากสัตว์เลี้ยง)	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเดิน โถงลิฟต์ เป็นต้น	✓ - บริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่มีการใช้งานเป็นประจำ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องสันทนาการ หรือโถงพักคอย โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดในจำนวนที่เพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	3) จัดเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยส่วนกลางและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม และประสานงานเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เข้าเก็บขนทุกวัน	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยพนักงานฯ จะดำเนินการรวบรวมวันละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 7.00 น. และ 16.00 น. และประมาณ 20.30 น. ของทุกวัน มูลฝอยที่อยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกจัดเก็บโดยสำนักงานเขตบางรัก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยมีปริมาตรห้องพักมูลฝอยในโครงการดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) พื้นที่ 7.71 ตารางเมตร ความจุ 7.71 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.0 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป พื้นที่ 3.05 ตารางเมตร ความจุ 3.66 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 15 วัน - ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 7.58 ตารางเมตร ความจุ 9.09 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยอันตราย พื้นที่ 3.77 ตารางเมตร ความจุ 4.52 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 18 วัน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการก่อสร้างห้องพักมูลฝอยรวมในรูปแบบ และคุณลักษณะตามที่มาตรการฯ กำหนดอย่างสมบูรณ์ ซึ่งประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และห้องพักมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้เนื่องจากโครงการเปิดดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้จำนวนผู้พักอาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ และส่งผลต่อปริมาณมูลฝอยโดยตรง จึงทำให้คงเหลือการใช้งานเพียงสองห้อง (ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล) ทั้งนี้ทั้งสองห้องมีการแยกสัดส่วนชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	5) กรณีที่ตั้งรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอหรือชำรุดเสียหาย โครงการต้องจัดหาเพิ่มหรือทดแทนโดยทันที	✓ - ปัจจุบันปริมาณถังรองรับมูลฝอยยังคงเพียงพอต่อการใช้งาน ทั้งนี้หากในอนาคตเกิดการเสียหายของถังจนทำให้ปริมาณไม่เพียงพอ โครงการจะจัดสรรทรัพยากรเพื่อซื้อทดแทนโดยเร็ว	-	-
	6) ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทั่วไปทุกวันหรือตามความเหมาะสมและมูลฝอยอันตรายทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการได้มีการประสานงานสำนักเขตฯ รวบรวมให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยในความถี่วันละ 1 ครั้ง โดยเข้าเก็บเวลา 20.30 น.	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	7) ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขยะมูลฝอยรีไซเคิลทุก 3 วัน หรือตามความเหมาะสม	✓ - การประสานงานรับซื้อวัสดุรีไซเคิลจะดำเนินการตามความเหมาะสม ไม่มีการกำหนดช่วงเวลาตายตัว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	8) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - รางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะเป็นไปตามที่มาตรการฯ ระบุ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	9) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยห้องพักมูลฝอยรวมจะมีการทำความสะอาดทุกวันภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ สำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจัดให้มีการทำความสะอาดที่ 7 วัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	10) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓ - โครงการได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลตามที่มาตรการฯ ระบุ และบังคับ/ควบคุมให้พนักงานทำความสะอาดที่ปฏิบัติงานเกี่ยวกับมูลฝอยได้สวมใส่	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	11) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก กำหนดให้ติดตั้งกรวยสีส้มเพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	✓ - เนื่องจากพื้นที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่สิ้นสุดการเดินรถพอดี (ทางตัน) ทำให้ไม่มีการสัญจรในบริเวณดังกล่าวในขณะที่มีกิจกรรม เป็นเหตุให้กรวยสีส้มไม่จำเป็นสำหรับกรณีนี้ อย่างไรก็ตามโครงการยังคงให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อย และอำนวยความสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร เทลล์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	12) จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ โดยรวบรวมอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกเข้าสู่บ่อคั่นด้วยพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการดูดอากาศ 4 เท่าของห้องมูลฝอยเปียก) โดยทำบ่อคั่นขนาด 1.6 ตารางเมตร	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยเปียกมีการติดตั้งระบบระบายอากาศ เช่น พัดลมดูดอากาศ และท่ออากาศอย่างชัดเจน สำหรับบ่อคั่นกำจัดกลิ่นนั้นเนื่องจากระบบดังกล่าวอยู่ใต้ดินทำให้ยากต่อการสังเกต จึงใช้วิธีการสอบถามต่อเจ้าหน้าที่ โดยเจ้าหน้าที่แจ้งว่าบ่อดังกล่าวได้จัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงบริเวณดังกล่าวยังคงใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียว จึงเป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าระบบได้ถูกจัดสร้างจริง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (แสดงดังรูปที่ 16 และรูปที่ 17)	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพิบิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้าง และเปิดใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยระบบดังกล่าวมีลักษณะ ที่ตั้ง และคุณสมบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ อนึ่งปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งยังคงไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานฯ และระบบบำบัดน้ำเสียยังคงสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยพิจารณาได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดทั้งหมดยังคงอยู่ในมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	✓ - โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบ บำรุงรักษา และควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนอกจากการบำรุงรักษาทางกายภาพของอุปกรณ์ และเครื่องจักรแล้ว ปัจจัยด้านชีวภาพก็ได้รับการพิจารณาด้วยเช่นกัน ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจะถูกควบคุมด้วยเอกสารตรวจสอบเครื่องจักรประจำวัน และเอกสาร ทล.1 ด้วยปัจจัยดังกล่าวเป็นเหตุให้ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียนับแต่เดือนกรกฎาคม 2567 เป็นต้นมาล้วนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 ทล.1 และ ทล. 2 ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3) จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดินซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย เกิดปริมาณละอองลอยจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งจัดให้มีขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตรซึ่งสามารถบำบัดละอองลอยได้อย่างเพียงพอ (แสดงผังรูปที่ 16)	✓ - เนื่องจากระบบกำจัดละอองน้ำเสียจำเป็นต้องก่อสร้างได้ระดับพื้นดิน ทำให้การสังเกตลักษณะภายนอกกระทำไม่ได้จำกัด จึงอาศัย การสอบถามเจ้าหน้าที่ และสังเกตปัจจัยทางอื่น ทั้งนี้ช่างเทคนิคประจำอาคารได้แจ้งว่าระบบดังกล่าวได้รับการจัดสร้างจริง ประกอบกับไม่ปรากฏว่ามีกลิ่น หรือลักษณะที่ชี้ให้เห็นว่าระบบกำจัดละอองน้ำเสียไม่ถูกสร้างขึ้น รวมไปถึงพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นที่ตั้งของระบบดังกล่าวก็ได้รับการจัดสร้างด้วยเช่นกัน จึงอนุมานได้ว่ากิจกรรมที่มาตรการข้างต้นถึงผู้พัฒนาโครงการมีการนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	4) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วย Biological Oxidation โดยก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 10.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกกำจัดโดยโครงการจะจัดเตรียมพื้นที่ดินตัวกลาง ซึ่งเป็นปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานขนาดพื้นที่ประมาณ 4.5 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 4.4 ตารางเมตร) ซึ่งบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ได้อย่างเพียงพอ (แสดงผังรูปที่ 17)	✓ - เนื่องจากระบบกำจัดก๊าซมีเทนจำเป็นต้องก่อสร้างได้ระดับพื้นดิน ทำให้การสังเกตลักษณะภายนอกกระทำไม่ได้จำกัด จึงอาศัย การสอบถามเจ้าหน้าที่ และสังเกตปัจจัยทางอื่น ทั้งนี้ช่างเทคนิคประจำอาคารได้แจ้งว่าระบบดังกล่าวได้รับการจัดสร้างจริง ประกอบกับไม่ปรากฏว่ามีกลิ่น หรือลักษณะที่ชี้ให้เห็นว่าระบบกำจัดก๊าซมีเทนไม่ถูกสร้างขึ้น รวมไปถึงพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นที่ตั้งของระบบดังกล่าวก็ได้รับการจัดสร้างด้วยเช่นกัน จึงอนุมานได้ว่ากิจกรรมที่มาตรการข้างต้นถึงผู้พัฒนาโครงการมีการนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	5) ประสานงานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรักเข้าสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม	✓ - เนื่องจากโครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ เป็นโครงการใหม่ ทำให้จำนวนผู้พักอาศัยมีน้อย ซึ่งส่งผลต่อปริมาณน้ำเสีย และภาระอินทรีย์โดยตรง ทำให้จำเป็นต้องเลี้ยงเชื้อ (ตะกอนระบบบำบัด) ในถังปฏิกิริยา (ถังเติมอากาศ) เพื่อรองรับน้ำเสียที่จะเกิดขึ้น ทำให้ตะกอนเกือบทั้งหมดนำมาใช้ ในกิจกรรมดังกล่าว เป็นเหตุให้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการยังไม่มีรถสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด (มีการตรวจสอบเป็นระยะแต่ปรากฏว่าปริมาณตะกอนอยู่ในระดับต่ำไม่เพียงพอสำหรับกำจัด)	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบกากไขมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกวัน หรือตามความเหมาะสม	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นเป็นระยะ ในกรณีที่พบว่ามีปริมาณที่เหมาะสมก็จะดำเนินการตักออกโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	7) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - เนื่องจากตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำสุดท้ายจำเป็นต้องก่อสร้างได้ระดับพื้นดิน ประกอบกับมีหินประดับโรยปิดมำบ่อไว้ ทำให้การสังเกตลักษณะภายนอกกระทำไม่ได้จำกัด จึงอาศัยการสอบถามเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ช่างเทคนิคประจำอาคารได้แจ้งว่าตะแกรงดักมูลฝอยได้รับการจัดสร้างจริง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	8) จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลในรายงานการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำการตรวจนับปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน พร้อมทำการบันทึกลงในเอกสาร พล. 1 และรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามเอกสาร พล. 2	-	ภาคผนวก ค-2 พล. 1 และ พล. 2
	1) การประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ ก่อนการดำเนินการซ่อมบำรุงล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยการแจ้งเป็นหนังสือทางการแก่ผู้พักอาศัยและปิดประกาศยังบอร์ด/ลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นต้น	✓ - ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียครั้งใหญ่ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจะนำข้อกำหนดในมาตรการฯ มาปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	-	-
	2) กำหนดการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในวันทำงาน (วันจันทร์ถึงวันศุกร์) ในช่วงเวลาประมาณ 11.00-15.00 น. เนื่องจากเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เดินทางออกไปทำงานหรือทำกิจกรรมนอกโครงการ	✓		
	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรตลอดเวลาตลอดระยะเวลาการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1) จัดให้มีการท่วมน้ำฝนไว้ในบ่อท่วมน้ำขนาด 234 ลูกบาศก์เมตร เพื่อยกน้ในการรองรับน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่โครงการ (น้ำฝนที่โครงการจะต้องท่วมน้ำประมาณ 232.5 ลูกบาศก์เมตร) โดยโครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงานและสามารถทำงานพร้อมกันเมื่อเกิด Peak Flow) มีอัตราการสูบน้ำประมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างระบบระบายน้ำฝนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งระบบดังกล่าวครอบคลุมไปถึงบ่อท่วมน้ำด้วย ทั้งนี้จากที่ประเมินลักษณะภายนอกของบ่อท่วมน้ำด้วยสายตา และการสอบถามเจ้าหน้าที่ พบว่าบ่อท่วมน้ำที่ได้รับการจัดสร้างมีลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์ ประกอบกับมีเจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคประจำอาคารคอยตรวจสอบ ความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	2) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำเมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนให้ทำความสะอาดเก็บขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมดเมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด รับหน้าที่ในการตรวจสอบ คูแ และบำรุงรักษา ระบบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่าเกิดการอุดตัน หรือมีสิ่งกีดขวางทางระบาย เจ้าหน้าที่ทั้งสองจะดำเนินการนำออกโดยเร็ว ทั้งนี้การตรวจสอบจะเพิ่มมากขึ้นในช่วงฤดูฝน เพื่อให้ระบบการระบายน้ำของโครงการทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
	3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากพบว่ามีแนวโน้มที่จะเกิดน้ำท่วมสูง ให้โครงการแจ้งประชุมเจ้าหน้าที่โครงการที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓ - ในช่วงฤดูฝนโครงการกำหนดให้พนักงานทุกคนคอยเฝ้าระวังติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมในพื้นที่โดยรอบ ทั้งนี้ในกรณีที่เห็นว่าแนวโน้มชี้ให้เห็นว่าพื้นที่โครงการอาจได้รับผลกระทบ ผู้จัดการอาคารจะเร่งประชุมเจ้าหน้าที่เพื่อหาทางป้องกันและแก้ไขต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและการระบายอากาศของโครงการ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนจากพื้นที่โครงการ	✓ - ตามมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวจำนวน 11 บริเวณ ครอบคลุมพื้นที่ 1,197.73 ตารางเมตร ทั้งนี้จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่า พื้นที่สีเขียวทุกบริเวณได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2) ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ในสวนที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการบำรุงรักษาพื้นที่สวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาต้นไม้ และพันธุ์พืช บริเวณพื้นที่สีเขียว ในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหายในระดับที่ไม่สามารถรักษาได้ การพิจารณาปลูกใหม่ก็เป็นแนวทางหนึ่งในการบำรุงรักษาพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3) จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดพลังงาน	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และจะมีการทำความสะอาดใหญ่ทุกๆ 3 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	4) ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ - ป้าย หรือสัญลักษณ์ใดที่ให้ความหมายเกี่ยวกับ "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ข้อความที่คล้ายคลึงกันยังถูกระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย เรื่อง ระเบียบการใช้ที่จอดรถ ด้วยลักษณะดังกล่าวโครงการจึงมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการปฏิบัติตามคู่มือฯ ในเรื่องดังกล่าวเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ก-1 คู่มือการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิผล ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและการระบายอากาศของโครงการ (ต่อ)	5) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522	✓ - ข้อกำหนดในกฎหมายที่มาตรการฯ อ้างถึง ถูกใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบระบายอากาศของอาคาร ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวได้รับการติดตั้งจากผู้พัฒนาโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	6) ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ไม่ให้มีวัสดุมาทับกัน เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓ - พนักงานทำความสะอาด และช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบช่องเปิดของอาคารเพื่อไม่ให้ถูกกั้นขวางด้วยวัสดุ รวมไปถึงภายในคู่มือการพักอาศัย ได้กำหนดระเบียบหลายๆ เรื่องที่สอดคล้องต่อมาตรการทั้งทางตรง และทางอ้อม ในกรณีที่พนักงานดังกล่าวพบการปิดกั้น และพิจารณาแล้วพบว่าวัสดุดังกล่าวมีผลต่อการระบายอากาศ พนักงานจะทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบังคับใช้แสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการยังอยู่ระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม (ต่อ)	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมคูและควมเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และตรวจสอบ ความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง ร่วมกับระบบกล้องวงจรปิดตามจุดอันตราย และค่าน้ำโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	3) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
	4) ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอ	✓ - อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการรักษาความปลอดภัย อาทิ ระบบควบคุมการเข้า-ออก กล้อง CCTV และระบบควบคุม ระบบลิฟต์ขนส่งแบบจำเพาะ และระบบคัดกรองการเข้าพื้นที่ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การบำรุงรักษาจะถูกมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งปัจจุบันระบบที่อ้างถึงยังคงสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	5) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้การออกแบบ และติดตั้งตามหลักวิชาการทำให้ปัจจุบันระบบไฟฟ้าส่องสว่างยังคงเพียงพอต่อการใช้งาน และมีการตรวจสอบโดยช่างเทคนิคประจำอาคารเป็นระยะ	-	-
	6) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการโครงการจะทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งการมีส่วนร่วมของประชาชน ตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งมีการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ โดยดำเนินการทุกครั้งก่อนมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	● - ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการขนาดใหญ่ภายหลังเปิดดำเนินการโครงการจะนำมามาตรการฯ มาปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงใดๆ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	1) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและตามหลักวิชาการ	● - ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการขนาดใหญ่ภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะนำมาตรการฯ มาปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการ ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ	-	-
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข	1. โรคระบบทางเดินหายใจ 1) โรคระบบทางเดินหายใจ ให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพอากาศการจราจรและการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ การระบายอากาศของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการยังอยู่ระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิผล ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	2) ประชาสัมพันธ์พนักงานภายในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ เรื่อง โรคระบบทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ ผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	3) ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ของตนเองอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การล้างแผ่นกรองอากาศเครื่องปรับอากาศ ผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. โรคติดต่อ			
	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการยังอยู่ระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	3. โรคเครียด				
	<u>ด้านการอยู่ร่วมกัน</u>				
	1) จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน และกิจกรรม นันทนาการของผู้พักอาศัยภายในอาคารและพนักงานภายใน โครงการ เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจและให้ความรู้สึกร ่วมรื่นสวยงาม	✓	- โครงการมีพื้นที่นันทนาการหลายๆ ส่วน ไว้บริการผู้พักอาศัย เช่น สวน ลอยฟ้า สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องอ่านหนังสือ ฯลฯ โดยมีมุ่งหวัง ให้พื้นที่เหล่านี้สร้างความสุข และเป็นพื้นที่ปลอดภัย สำหรับผู้พัก อาศัย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธา- รณสุข
	<u>ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</u>				
	1) จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยประจำป้อมคูแลความ เรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวก ด้านการจราจร และตรวจสอบ ความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง รวมทั้งระบบกล้องวงจรปิดตามจุดอันตราย และ คานหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธา- รณสุข
	2) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการเป็น ที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหาร จัดการด้านวิศวกรรม โครงสร้าง และสถาปัตย- กรรม
	3) ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ที่บริเวณป้อมเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัย คานหน้าโครงการ ลิฟต์ และโถงพักคอย	✓	- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คานหน้าโครงการ ลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธา- รณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	4. ผลกระทบด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยจากคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำที่มีต่อผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ			
	1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	✓ - โครงการจัดให้มีเครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	✓ - การทำความสะอาดสระว่ายน้ำจะดำเนินการในสองส่วน คือ พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ และภายในสระว่ายน้ำ โดยพื้นที่รอบสระว่ายน้ำ เช่น ทางเดินรอบสระ พื้นที่ล้างตัว สุขภัณฑ์ต่างๆ ถูกมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้รับผิดชอบ สำหรับพื้นที่สระว่ายน้ำ เช่น ตะกอน ตะไคร่ ความขุ่นของน้ำ หรือสิ่งใดที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพของน้ำ จะถูกมอบหมายให้ช่างประจำอาคารเป็นผู้รับผิดชอบ ทั้งนี้กิจกรรมที่อ้างถึงจะมีการปฏิบัติเป็นประจำภายหลังสระเปิดบริการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการดูแลคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยกิจกรรมดังกล่าวจะกระทำหลังปิดบริการสระว่ายน้ำ แต่ในกรณีที่พบเห็นความสกปรกที่ชัดเจน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการทำความสะอาดโดยทันที ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นผู้ปฏิบัติงานภายใต้การบริหารอาคารชุด ซึ่งมีองค์ความรู้ และประสบการณ์โดยตรง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงและทางหนีไฟ ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกแบบและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีด ถังดับเพลิง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ทางหนีไฟทางอากาศ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ นอกเหนือจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย คือการซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ก-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
	2) กำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊สบริเวณชั้นที่ 2 และติดป้ายระบุ "พื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊ส" ให้ชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับแก๊สรั่ว ทั้ง LPG และ CNG ให้ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าว	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างที่จอดรถสำหรับรถที่ติดแก๊ส LPG และ CNG เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นสองของอาคาร พร้อมติดตั้งเครื่องตรวจจับแก๊สกรณีรั่วไหลไว้ในบริเวณใกล้เคียง รวมไปถึงยังมีป้ายที่แสดงที่จอดรถเฉพาะอย่างชัดเจน ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีรถประเภทดังกล่าวเข้ามาใช้บริการแต่อย่างใด อนึ่งโครงการได้แจ้งตำแหน่งที่ตั้งเฉพาะของที่จอดรถประเภทที่ติดแก๊ส LPG และ CNG แก่ผู้สนใจในโครงการ รวมไปถึงข้อห้ามต่างๆ ที่จำเป็นในระหว่างเข้าชมโครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3) โครงการต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักอาศัยทราบว่า ไม่อนุญาตให้รถติดแก๊สเข้าจอดบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	✓		
	4) โครงการต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ใช้รถติดแก๊สแจ้งให้โครงการทราบ เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อ และสามารถตรวจสอบจำนวนผู้ใช้รถติดแก๊สได้	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน กับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปี นับจากเปิดดำเนินการ และอบรมครั้งต่อไปทุกๆ 3 ปี	✓ - ทีมฉุกเฉินจะถูกตั้งขึ้นมาเป็นเฉพาะกิจในขณะที่มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี ซึ่งครอบคลุมการดับเพลิงขั้นต้น ขั้นตอนการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย และวิธีปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	6) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่พนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉินและติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้นรวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยความถี่จะยึดถือตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด นอกจากนี้แผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย แผนผังทางหนีไฟและอุปกรณ์และป้ายบอกทางหนีไฟ ล้วนได้จัดให้มีและติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-5 แผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบฯ
	7) จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓ - ป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	8) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาด 4x2.5x2.5 มิลลิเมตร เพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคารและขนาด 4x2.5x2.5 มิลลิเมตร จำนวน 2 ชุด เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิง (แสดงผังรูปที่ 20)	✓ - หัวรับน้ำดับเพลิง ในลักษณะที่มาตรการฯ กำหนด ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	9) บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อหรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ ของผู้รับเหมาที่เกี่ยวข้องบริเวณที่เป็นห้องไฟฟ้า/เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	10) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้า (รวมถึงหม้อแปลงไฟฟ้า) ประจำปี โดยหน่วยงานภายนอกจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2567 ทั้งนี้ นอกจากการตรวจสอบประจำปีแล้ว ช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบระบบไฟฟ้าเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ก-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ภาคผนวก ก-7 บันทึกผลการตรวจสอบและรับรองระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า
	11) จัดให้มีจุดรวมพล บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 390 ตารางเมตร (หักพื้นที่โค่นต้นไม้) ซึ่งโดยปกติจะใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการจะเท่ากับ 0.33 ตารางเมตร/คน (จำนวนประชากรภายในโครงการรวม 1,190 คน)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลจำนวน 1 จุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการประชิดถนนสาธารณะ ทั้งนี้เมื่อพิจารณาเบื้องต้นพบว่า มีขนาด และตำแหน่งเป็นไปตามที่มาตรการระบุ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	12) จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในการซ้อมหนีไฟทุกครั้งจะมีการซ้อมหนีไฟทางอากาศด้วย (แสดงดังรูปที่ 21)	✓ - โครงการได้จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การทบทวนการปฏิบัติจะดำเนินการเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-5 แผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย
4.5 การเกิดแผ่นดินไหว	1) ผู้ออกแบบได้ออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตาม 'มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552' เป็นหลัก	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะออกแบบโครงการ ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้นำหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ หรืออื่นใด ที่ระบุในกฎหมายที่มาตรการอ้างอิง มาใช้เป็นเกณฑ์ออกแบบอาคาร พร้อมทั้งส่งแบบดังกล่าวให้หน่วยงานราชการเพื่อพิจารณาสำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ด้วยผลของการดำเนินการดังกล่าวตั้งแต่ต้นเป็นเหตุให้ปัจจุบันโครงการได้รับอนุญาตให้สามารถเปิดใช้งานอาคารได้อย่างสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง คัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) ผลกระทบจากอุบัติเหตุจากการพลัดตกอาคารกิจกรรมหลักที่เกิดขึ้นภายในโครงการในระยะดำเนินการ คือเป็นพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย หัสน้ำอาคารโครงการเป็นอาคารสูงซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการอาจเกิดอุบัติเหตุจากการพลัดตกอาคารได้			
	1) จัดให้มีรั้วกันตกริมระเบียงและชั้นคคฟ้าทุกแห่ง	✓ - พื้นที่เปิดโล่งที่เชื่อมต่อกับบรรยากาศภายนอก และมีความเสี่ยงที่จะเกิดการพัฒนาจากอาคารได้รับการติดตั้งรั้วกันตกริมระเบียง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	2) ผลกระทบจากสระว่ายน้ำความปลอดภัยของผู้มาใช้สระว่ายน้ำ หากไม่มีการบริหารจัดการสระว่ายน้ำที่เหมาะสม โดยผลกระทบจากสระว่ายน้ำมีดังนี้ * ผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยของโครงสร้างสระว่ายน้ำ - โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น มั้งไม่ใ้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพที่อยู่เสมอ - จัดใ้มีรางระบายน้ำล้นใ้มีฝ้ปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และใ้มีน้ำล้นออกจากราง - จัดใ้มีหลอดไฟ/แสงสว่างใ้เพียงพอห้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อใ้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีใ้มีการเปิดใช้สระในเวลากลางวัน	✓ - โครงสร้างสระว่ายน้ำได้รับการออกแบบ และการก่อสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรง รวมไปถึงการติดตั้งอุปกรณ์มาตรฐาน เช่น รางระบายน้ำที่มีสามารถป้องกันการเอ่อล้น และอุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอ ทั้งนี้เนื่องจากโครงการเปิดดำเนินการได้ไม่นาน ประกอบกับมีการตรวจสอบความสมบูรณ์เป็นระยะ ทำให้ระบบต่างๆ ยังคงทำงานสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	<p>* ผลกระทบด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต พวงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ - กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้องวิธี - กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เช่น <ul style="list-style-type: none"> - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ 	<p>✓ - ตามมาตรการฯ ที่อ้างถึงกำหนดให้โครงการมีกิจกรรมทั้งหมด 3 กิจกรรม ซึ่งจากการตรวจสอบเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ ทั้งหมด แต่ทั้งนี้มีส่วนของกิจกรรมที่อาจไม่เป็นไปตามที่ระบุอย่างสมบูรณ์ ด้วยเพราะจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพหน้างานที่เปลี่ยนแปลงไป</p>	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 คุณภาพ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,197.73 ตารางเมตร เพื่อความร่มรื่นและสวยงามภายในโครงการ	✓ - ตามมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวจำนวน 11 บริเวณ ครอบคลุมพื้นที่ 1,197.73 ตารางเมตร ทั้งนี้จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าพื้นที่สีเขียวทุกบริเวณได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่บางส่วนของบางชั้นที่ยังดำเนินการไม่ครบถ้วน อย่างไรก็ตามพื้นที่ในส่วนที่ขาดโครงการได้จัดให้มีการปลูกเพิ่มเติมในบริเวณอื่นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2) คูแลกรักษา บำรุงพื้นที่ในที่ดินที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการบำรุงรักษาพื้นที่สวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาต้นไม้ และพื้นที่สีเขียว บริเวณพื้นที่สีเขียว	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3) คูแลกรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย	✓	-	ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน
	4) เลือกใช้สีภายนอกอาคารเป็นโทนสีอ่อน เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	✓ - สีของโครงการส่วนใหญ่เป็นสีสุภาพประเภทกระจก ซึ่งยังคงสอดคล้องต่อสภาพแวดล้อมภายนอกที่อาคารส่วนใหญ่ใช้วัสดุประเภทเดียวกันในการก่อสร้าง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	5) กำหนดไฟส่องสว่างอาคารในเวลากลางคืนต้องไม่รบกวนการพักผ่อนของผู้พักอาศัยใกล้เคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการออกแบบระบบไฟฟ้าส่องสว่างด้วยหลักวิชาการ และการออกแบบนั้นได้รับการก่อสร้าง/ติดตั้ง เป็นเหตุให้เหตุการณ์ที่เป็นข้อกังวลตามที่มาตรการฯ ระบุยังไม่เคยเกิดขึ้นแต่อย่างใด	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 การบดบังแสงแดด	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยโครงการได้เข้าชี้แจงกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบแล้วเพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดด อันเนื่องมาจากอาคารโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จะทยอยเป็นนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากถึง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ และ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (3 สิงหาคม 2566) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังแสงแดดแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ก-6 ตัวอย่างการสำรวจชุมชน ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2) ในกรณีที่ มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชยและเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการโดยมีบทบาทหน้าที่ดังนี้	✓ - ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ อาจได้รับเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอยู่บ้าง แต่ไม่ปรากฏว่ามีเรื่องการบดบังแสงแดดแต่อย่างใด ทั้งนี้ในกรณีที่ได้รับการร้องเรียนเรื่องอื่นๆ โครงการจะมีการปฏิบัติที่ไม่แตกต่างจากที่มาตรการฯ ระบุไว้ โดยนับแต่มีการก่อสร้างมา ไม่มีกรณีใดที่ไม่สามารถตกลงกันได้ คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ จึงยังไม่เคยจัดตั้งขึ้น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง และจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาดังกล่าวตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกันเพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ 				
4.9 การบดบังทิศทางลม	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยโครงการได้เข้าชี้แจงกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบแล้วเพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดด อันเนื่องมาจากอาคารโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓	- ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาใกล้เคียง หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ และ พรบ. การใกล้เคียงระยะจับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (3 สิงหาคม 2566) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังทิศทางลมแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ก-6 ตัวอย่างการสำรวจชุมชน ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	<p>2) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือและหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชยและเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการโดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างโครงการและจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกันเพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ 	<p>✓ - ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ อาจได้รับเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอยู่บ้าง แต่ไม่ปรากฏว่ามีเรื่องการบดบังทิศทางลมแต่อย่างใด ทั้งนี้ในกรณีที่ได้รับการร้องเรียนเรื่องอื่นๆ โครงการจะมีการปฏิบัติที่ไม่แตกต่างจากที่มาตรการฯ ระบุไว้ โดยนับแต่มีการก่อสร้างมา ไม่มีกรณีใดที่ไม่สามารถตกลงกันได้ คณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ จึงยังไม่เคยจัดตั้งขึ้น</p>	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.10 การบังคับบัญชาสัญญาวิทยุโทรทัศน์	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ และ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (3 สิงหาคม 2566) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบังคับบัญชาสัญญาวิทยุโทรทัศน์แต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ค-6 ตัวอย่างการสำรวจชุมชน ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2) ในกรณีที่มิมีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ โดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง หรือตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้ - ปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียง	✓ - ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ อาจได้รับเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอยู่บ้าง แต่ไม่ปรากฏว่ามีเรื่องการบังคับบัญชาสัญญาวิทยุโทรทัศน์แต่อย่างใด ทั้งนี้ในกรณีที่ได้รับการร้องเรียนเรื่องอื่นๆ โครงการจะมีการปฏิบัติที่ไม่แตกต่างจากที่มาตรการฯ ระบุไว้ โดยนับ แต่มีการก่อสร้างมา ไม่มีกรณีใดที่ไม่สามารถตกลงกันได้ คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ จึงยังไม่เคยจัดตั้งขึ้น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.10 การบังคับสัญญาณวิทย์ โทรทัศน์ (ต่อ)	<p>ได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างโครงการและจากการดำเนินการโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาดังกล่าวตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรีกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกันเพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ 				
4.11 การสะท้อนแสงของกระจก	1) โครงการเลือกใช้กระจกตามมาตรฐานงานกระจกประกอบอาคารประเภทอาคารสูงและเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการสะท้อนแสงร้อยละ 18 (ไม่เกินร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ.2540	✓	- หลักเกณฑ์ และมาตรฐาน ที่กฎหมายในมาตรการฯ ระบุถึง ถูกใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบชั้นต่ำสำหรับการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการได้รับการก่อสร้างตามรูปแบบที่ได้เสนอไว้อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	2) สํารวจผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการสะท้อนแสงจากกระจกของอาคาร และชี้แจงให้ทราบว่าหากมีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการสะท้อนแสงจากกระจกของอาคารโครงการ ให้ดำเนินการแจ้งโครงการ เพื่อให้ตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่การก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓	- ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ และ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (3 สิงหาคม 2566) โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการสะท้อนแสงของกระจกแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ก-6 ตัวอย่างการสำรวจชุมชน ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.11 การสะท้อนแสงของกระจก (ต่อ)	<p>3) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ โดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง หรือตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างโครงการและจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกันเพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ 	<p>✓ - ในระยะก่อสร้าง และช่วงต้นของระยะดำเนินการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน บริษัทผู้รับเหมา และนิติบุคคลอาคารชุดฯ อาจได้รับเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอยู่บ้าง แต่ไม่ปรากฏว่ามีเรื่อง การสะท้อนแสงของกระจกแต่อย่างใด ทั้งนี้ในกรณีที่ได้รับการร้องเรียนเรื่องอื่นๆ โครงการจะมีการปฏิบัติที่ไม่แตกต่างจากที่มาตรการฯ ระบุไว้ โดยนับ แต่มีการก่อสร้างมา ไม่มีกรณีใดที่ไม่สามารถตกลงกันได้ คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ จึงยังไม่เคยจัดตั้งขึ้น</p>	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.12 การจดทะเบียนอาคารชุด	1) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด เจ้าของโครงการ ต้องเก็บสำเนาข้อความ หรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำให้รูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด โดยข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้ชัดเจน ตามมาตรา 6/1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	●	- ปัจจุบันโครงการเริ่มเข้าสู่ระยะดำเนินการ และยังคงมีห้องพักที่ยังไม่มีการขายมาตรการฯ ที่อ้างถึงจึงยังไม่ถูกนำมาปฏิบัติ สำหรับการซื้อขาย ห้องชุดนั้น ผู้พัฒนาโครงการจะใช้แบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ ธช. 22) เป็นสำคัญ ซึ่งครอบคลุมวัตถุประสงค์ของมาตรการฯ	-
	2) สัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด เจ้าของโครงการกับผู้ซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด จะต้องทำตามแบบที่กำหนดในมาตรา 6/2 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	✓		
4.13 การรับเรื่องร้องเรียน	1) จัดให้มีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนและเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนกรณีที่ประชาชนได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม ทิศทางแสงแดด การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ รวมถึงการสะท้อนแสงของกระจกอาคาร โดยกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้เจ้าของโครงการได้รับทราบผลกระทบตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึง 1 ปี แรก นับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ ตามขั้นตอนรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการแก้ไขเรื่องร้องเรียน (ดังรูปที่ 2)	✓	- โครงการกำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน ในกรณีได้รับเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวกับการบดบังทิศทางลม ทิศทางแสงแดด การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ และการสะท้อนแสงของกระจกอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดจะรับแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.13 การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	<p>2) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือและหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชยและเยียวยาอย่างเป็นธรรม</p> <p>ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่ายคือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท โรบอนด์ สาทร จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างอาคาร และจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ 	<p>✓ - ในระยะดำเนินการโครงการอาจได้รับเรื่องร้องเรียนอยู่บ้าง แต่ไม่ปรากฏว่ามีเรื่องการบังคับศึกษาผล ศึกษางาน แดค การบังคับสัญญาอนุญาตให้ก่อสร้าง และการสะท้อนแสงของกระจกอาคาร แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ได้รับการร้องเรียนเรื่องอื่นๆ โครงการจะมีการปฏิบัติที่ไม่แตกต่างจากที่มาตรการฯ ระบุไว้ โดยนับแต่มีการก่อสร้างมา ไม่มีกรณีใดที่ไม่สามารถตกลงกันได้ คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญาจากการพัฒนาโครงการ จึงยังไม่เคยจัดตั้งขึ้น</p>	-	-



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว ชั้น 3



พื้นที่สีเขียว ชั้น 26

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว ชั้น 29

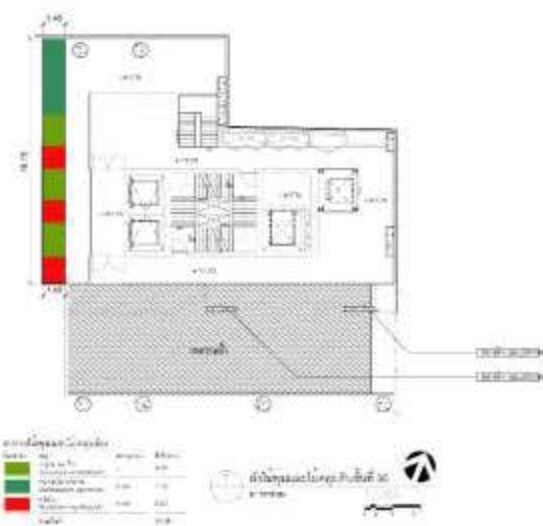


พื้นที่สีเขียว ชั้น 32

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว ชั้น 35



พื้นที่สีเขียว ชั้น 36

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว ชั้น 37



พื้นที่สีเขียว ชั้น 38

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว ชั้น 39



พื้นที่สีเขียวชั้นตาตฟ้า

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงาน



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ป้ายชื่อ/สถานที่ติดต่อ/เบอร์โทร (ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า)



กล้อง CCTV (ป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ ลิฟต์ และโรงพักคอย)

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



พื้นที่นันทนาการ



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน

เครื่องตรวจจับควัน



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



อุปกรณ์ส่งสัญญาณอัคคีภัยแจ้งเหตุด้วยมือ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

เครื่องสูบน้ำรักษาความดัน



ระบบท่อน้ำดับเพลิง



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



หัวรับน้ำดับเพลิง



พื้นที่จุดรวมพล



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ระบบลิฟต์ดับเพลิง



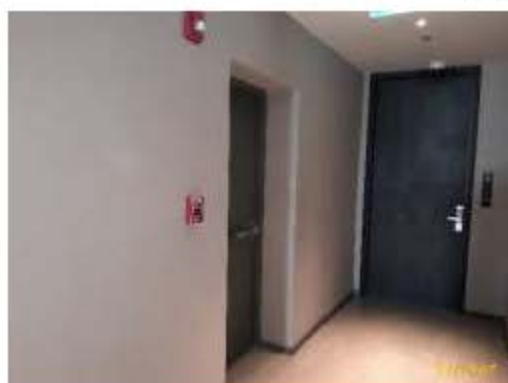
ป้ายบอกทางหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ ST-01



บันไดหนีไฟ ST-02



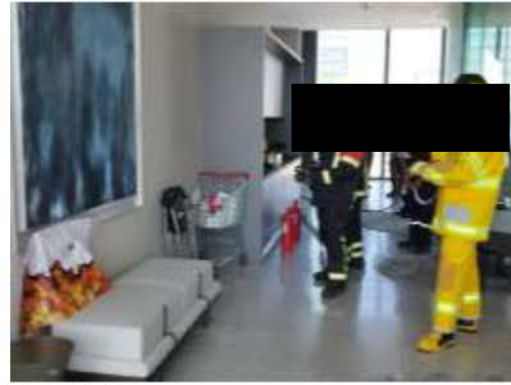
พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

แผนผังทางหนีไฟและอุปกรณ์



การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี



ประชาสัมพันธ์โรคระบบทางเดินหายใจ



ประชาสัมพันธ์การล้างแผ่นกรองอากาศ



การสำรวจชุมชน

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้าย 'ห้ามติดเครื่องยนต์จอดรถ'



ป้าย 'ห้ามบีบแตรส่งเสียงดัง'



เครื่องมือยับยั้งการจราจรประเภทไม้กั้น



ระบบอิเล็กทรอนิกส์สำหรับควบคุมการเข้า-ออก



พื้นที่จอดรถ



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



พื้นที่จอดรถติดก๊าซ LPG/NGV



ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร



พื้นที่จอดรถสำหรับชาร์จไฟฟ้า



การอำนวยความสะดวกด้านการจราจร



อุปกรณ์ตรวจจับแก๊ส LPG/NGV



ระบบไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่จอดรถ และทางสัญจร



ป้ายชื่อโครงการ ป้ายจราจร และป้ายแสดงทางเข้า-ออก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



ป้ายชื่อโครงการ ป้ายจราจร และป้ายแสดงทางเข้า-ออก (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



ขอบป้านถนนบริเวณทางเข้า-ออก



เอกสารประชาสัมพันธ์ BMA Traffic และ Namtang



ถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร

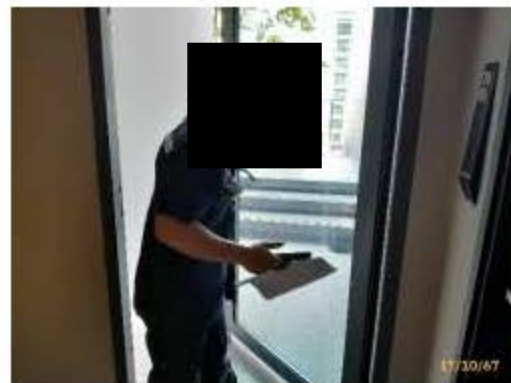
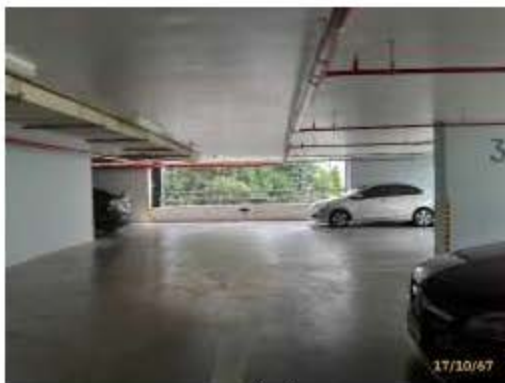


พนักงานทำความสะอาดขณะทำการฉีดล้างถนนและทางเดิน

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร

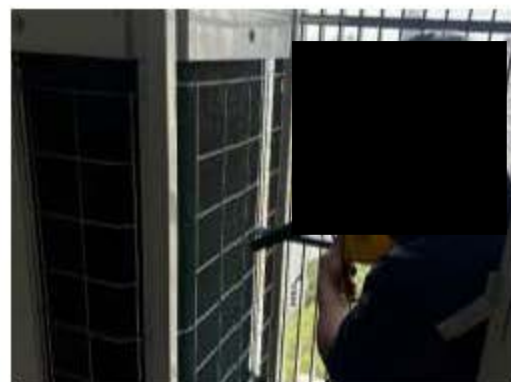


ระบบระบายอากาศพื้นที่จอดรถ



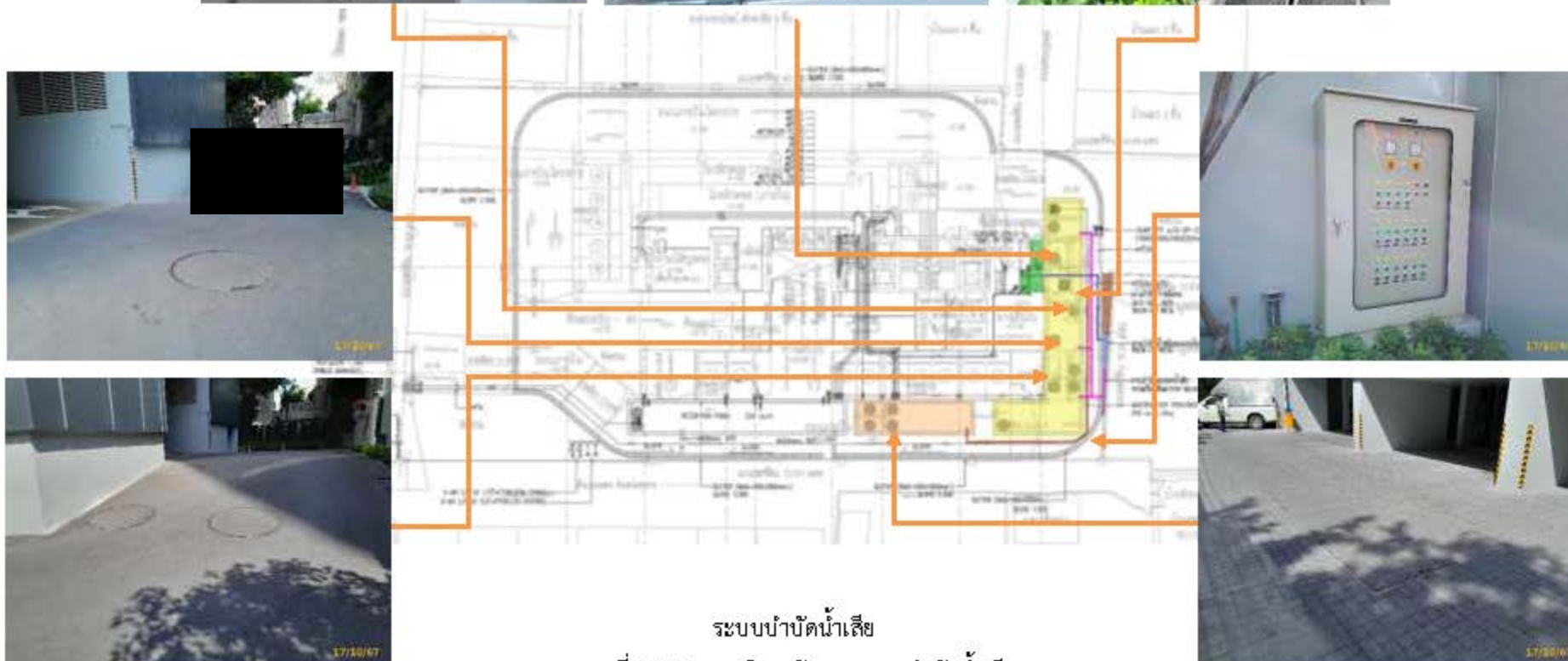
ส่วนเปิดโล่งพื้นที่ส่วนกลาง

การตรวจสอบรอยรั่วตามผนัง



การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่บำบัดมีเทน ละอองลอย และกลิ่นห้องพักมูลฝอยเปียก



การบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



เจ้าหน้าที่ขณะเติกไขมัน

บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



สุขภัณฑ์ประเภทประหยััดน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนอาคาร



เครื่องจักรในระบบน้ำใช้



การตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ

มิเตอร์น้ำ และท่อน้ำเข้า

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้



เอกสารประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใต้



การตรวจสอบระบบไฟฟ้าเบื้องต้น

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



การตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี



ระบบไฟฟ้าหลัก



หลอดไฟประเภท LED



โคมไฟมีแผ่นสะท้อน



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า



เอกสารประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ถังรองรับมูลฝอยพื้นที่ส่วนกลาง



การเก็บขนมูลฝอยประจำชั้น



การเก็บขนมูลฝอยรวม (สำนักงานเขต)



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



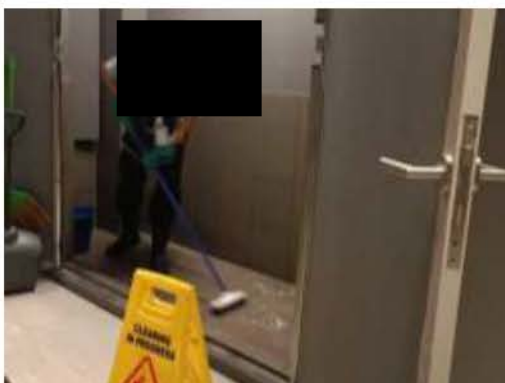
ห้องพักมูลฝอยรวม (ต่อ)



การซื้อ-ขาย มูลฝอยรีไซเคิล



วางระบายน้ำห้องพักมูลฝอยรวม/ประจำชั้น



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขยะมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



การอำนวยความสะดวกรถเก็บขยะมูลฝอย

ท่อ/พัดลมดูดอากาศห้องพักมูลฝอยเปียก

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



บ่อหนองน้ำและแผงควบคุม

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจสอบระบบระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ



ร่วกันตึกพื้นที่ส่วนกลางและห้องพัก



กระจกอาคาร

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม



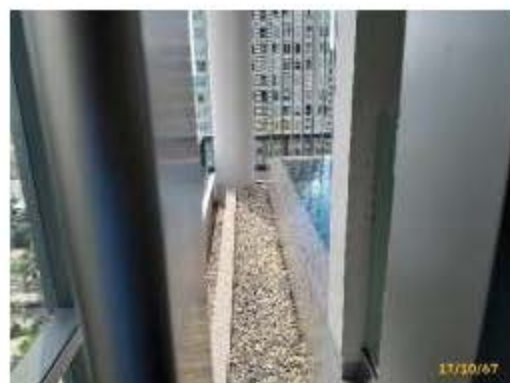
อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



การทำความสะอาดโดยรอบสระว่ายน้ำ



การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

รางระบายน้ำคัน

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ไฟฟ้าส่องสว่างสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ



ข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการ



ป้ายห้ามสัตว์เลี้ยงใช้บริการสระว่ายน้ำ



ป้ายวิธีการปฐมพยาบาล

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ