

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม
(นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม)

ตั้งอยู่เลขที่ :

15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150

ระยะดำเนินการ :

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

จัดทำโดย

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก

เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

UNio

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม
(นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม)
15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

จัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ 0 2763 2828 Email: uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Unio พระราม 2 - ท่าข้าม

วันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2 - ท่าข้าม ตั้งอยู่เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด Unio พระราม 2 - ท่าข้าม ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุจิตรา นาวารัตน์		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปวีลญาพร เจริญ		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวนิภาภรณ์ ตั้งมั่นภูวดล		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ**

1. ชื่อโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150
e-mail uniotk2@gmail.com
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ
วันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559 หนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/8996
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายรอบ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C
และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น
728 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 726 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า 2 ห้อง
ตามบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน (แบบ ตต.1)

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป (แบบ ตต.2)

สารบัญ

สารบัญตาราง

สารบัญรูป

บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์	1-2
1.3 ที่ตั้งโครงการ	1-2
1.4 รายละเอียดภายในโครงการ	1-4
1.5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	1-4
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-2
3.1.1 สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-2
3.1.2 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-2
3.1.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-7
3.1.4 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-42
3.2.1 สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-42
3.2.2 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-42
3.2.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-46
3.2.4 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-48
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ พร้อมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก ข-1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (แบบ อ.ช.10)
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (แบบ อ.ช. 12)
- ภาคผนวก ข-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อ.ช. 13)
- ภาคผนวก ข-5 คู่มือพักอาศัย
- ภาคผนวก ข-6 ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และขั้นตอนระงับเหตุเบื้องต้น
กรณีเกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เตือน
- ภาคผนวก ข-7 ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุไฟฟ้าดับ
- ภาคผนวก ข-8 ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุน้ำไม่ไหล
- ภาคผนวก ข-9 ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก ข-10 ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และอุปกรณ์ดับเพลิง
- ภาคผนวก ข-11 ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบน้ำดี
- ภาคผนวก ข-12 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบระบบระบายอากาศ (พัดลมระบายอากาศหรือเครื่องปรับอากาศ)
- ภาคผนวก ข-13 ตัวอย่างสถิติและข้อมูลผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1
- ภาคผนวก ข-14 ตัวอย่างสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2

ภาคผนวก ค ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

- ภาคผนวก ค-1 ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง และน้ำประปา
- ภาคผนวก ค-2 ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ง รูปภาพประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก จ มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- ภาคผนวก จ-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567
- ภาคผนวก จ-2 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ภาคผนวก ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ

ภาคผนวก ช หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	1-5
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	2-2
ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	2-37
ตารางที่ 3-1 ดัชนี และวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-3
ตารางที่ 3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของอาคาร A ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-10
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของอาคาร B ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-11
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของอาคาร C ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-12
ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของบ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-13
ตารางที่ 3-6 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร A ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-15
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร B ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-18
ตารางที่ 3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร C ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-21
ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร A ปี พ.ศ. 2567	3-24
ตารางที่ 3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร B ปี พ.ศ. 2567	3-25
ตารางที่ 3-11 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร C ปี พ.ศ. 2567	3-26
ตารางที่ 3-12 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของบ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-27
ตารางที่ 3-13 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-43
ตารางที่ 3-14 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำระเหยน้ำ ระเหยน้ำบริเวณส่วนต้น ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-47
ตารางที่ 3-15 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในระเหยน้ำ (ดัชนีรายเดือน) ระเหยน้ำบริเวณส่วนต้น ปี พ.ศ. 2567	3-49
ตารางที่ 3-16 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในระเหยน้ำ (ดัชนีรายเดือน) ระเหยน้ำบริเวณส่วนลึก ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-50
ตารางที่ 3-17 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในระเหยน้ำ (ดัชนีราย 6 เดือน) ระเหยน้ำบริเวณส่วนต้นและส่วนลึก ปี พ.ศ. 2567	3-53

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งของโครงการ	1-3
รูปที่ 3-1 ตำแหน่งจุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-4
รูปที่ 3-2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-5
รูปที่ 3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร A B และ C ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-30
รูปที่ 3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร A B และ C ปี พ.ศ. 2567	3-34
รูปที่ 3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของบ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2567	3-38
รูปที่ 3-6 ตำแหน่งจุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-44
รูปที่ 3-7 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-45
รูปที่ 3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ดัชนีรายเดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น ปี พ.ศ. 2567	3-54
รูปที่ 3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ดัชนีรายเดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก ระหว่างปี พ.ศ. 2564 - 2567	3-55
รูปที่ 3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ดัชนีราย 6 เดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น และส่วนลึก ปี พ.ศ. 2567	3-57

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เอลิกซ์ จำกัด มีความประสงค์จะดำเนินการพัฒนาโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม เป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยร่วม (อาคารชุด) ตั้งอยู่เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงสามวา เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 บนเนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 45 ตารางวา โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 728 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 726 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า 2 ห้อง ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง วันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555

บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8996 ลงวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559 (ดังภาคผนวก ก) โดยมีเงื่อนไขให้บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้บริษัทเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบทุก 6 เดือน

ปัจจุบัน โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม เข้าสู่ระยะดำเนินการ ภายใต้การบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด Unio พระราม 2 - ท่าข้าม (ดังภาคผนวก ข-4) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม ได้มอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ รวมถึงจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.2 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
- 2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
- 3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้จากการติดตามตรวจสอบดังกล่าว นำเสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางขุนเทียน

1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ของบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีอาณาเขตติดต่อแสดงดังรูปที่ 1-1



1.4 รายละเอียดภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 728 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อประกอบการค้า 2 ห้อง และห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 726 ห้อง ซึ่งแบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยอาคาร A 245 ห้อง อาคาร B 243 ห้อง และอาคาร C 238 ห้อง โดยมีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2 – ท่าข้าม ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร A โดยในแต่ละอาคารประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

บริเวณอาคาร A อาคาร B และอาคาร C

- บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้อง MDB ระบบควบคุมการเข้าออกอาคาร (Access Control) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบสัญญาณโทรศัพท์เสริมแบบเสาดิจิตอล และระบบเตือนอัคคีภัย
- บริเวณใต้พื้นของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล
- ลิฟต์จำนวน 6 เครื่อง อาคารละ 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล และอุปกรณ์ส่วนควบคุมต่าง ๆ
- บริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 8 ของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย ระบบเตือนอัคคีภัย ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องมิเตอร์ไฟฟ้า
- บริเวณชั้นหลังคา ประกอบด้วยถังเก็บน้ำ ระบบป้องกันฟ้าผ่า และห้องเครื่องปั้มน้ำ
- ห้องพักขยะรวม อยู่บริเวณด้านนอกของอาคาร ข้างอาคาร B
- บ่อหน่วงน้ำใต้ดิน อยู่บริเวณภายนอกอาคาร ฝั่งอาคาร A
- สระว่ายน้ำ พร้อมเฟอร์นิเจอร์รอบสระ และห้องเครื่องสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณด้านนอกของอาคาร C
- พื้นที่จอดรถยนต์ อยู่ชั้น 1 ของทุกอาคาร และภายนอกอาคาร จำนวน 220 คัน
- หม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกแต่ละอาคาร อาคารละ 1 หม้อแปลง
- สวนพักผ่อนรอบโครงการ และทางเข้าโครงการ

บริเวณอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์

- บริเวณชั้นล่างของอาคาร มีระบบสัญญาณโทรศัพท์เสริม แบบเสาดิจิตอล
- บริเวณใต้พื้นของอาคาร มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

1.5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ได้กำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ซึ่งรายละเอียดของผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 แสดงไว้ในบทที่ 2 และการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 แสดงไว้ในบทที่ 3 โดยมีรายละเอียดแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567									
			ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ย.	ธ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ ^{1/}												
- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแผนที่ที่เสียภายในโครงการ หากพบว่าต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การเกิดแผ่นดินไหว ^{1/}												
- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี									✓	
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ ^{1/}												
- พื้นที่สีเขียว	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม่ย่นต้น ไม่พุ่ม และหักกิ่งคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพเสียง ^{1/}												
- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567									
			๒'ธ	๒'ม	๒'เม	๒'ย	๒'พ	๒'ค	๒'เม	๒'มิ	๒'ก	๒'ธ
5. คุณภาพน้ำ ^{1/}												
- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำที่มี 9 จุด 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 3) บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria ^{2/} - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำ บันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

^{1/} บริษัท ยูนิเด็ค แอมนิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสัลแตนท์ จำกัด
^{2/} ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TISI, DSS และ DMSC
 ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567														
			'๒'๕	'๒'๖	'๒'๗	'๒'๘	'๒'๙	'๓'๐	'๓'๑	'๓'๒	'๓'๓	'๓'๔					
		<ul style="list-style-type: none">- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขต บางขุนเทียน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎกระทรวง เรื่องการกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555															
6. สระว่ายน้ำน้ำ/																	
<ul style="list-style-type: none">- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนลึก 1 จุด และ ส่วนตื้น 1 จุด	<ul style="list-style-type: none">ความถี่ในการเก็บตัวอย่าง เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้1.ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ได้แก่<ul style="list-style-type: none">- pH- Free chlorine2.ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง/ได้แก่<ul style="list-style-type: none">- Total Coliform Bacteria- Fecal Coliform Bacteria- Escherichia coli- Staphylococcus aureus- Pseudomonas aeruginosa	<ul style="list-style-type: none">- การวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้<ul style="list-style-type: none">- pH 7.2-8.4- Free chlorine 0.6-1.0 ppm- Combined chlorine 0.5-1.0 ppm- Alkalinity 80-100 ppm- Calcium hardness 250-600 ppm- Cyanuric acid 30-60 ppm- Chloride ไม่เกิน 600 ppm- Ammonia ไม่เกิน 20 ppm- Nitrate ไม่เกิน 50 ppm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567									
			ด.ก	ด.ข	ด.ค	ด.ธ	ด.พ	ด.เม	ด.มิ	ด.ก	ด.ค	ด.ธ
-	ป้ายบอกระดับความลึก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจําสระว่ายน้ำ		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	พื้นที่สระว่ายน้ำ		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

บริษัท ยูนิเด้ แอมนิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสตรัคชั่น จำกัด

ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS และ DMSC

ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567									
			ก.ค.	ก.ย.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
7. น้ำใช้ ^{1/}												
- เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบระบายน้ำ ^{1/}												
- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย ^{1/}												
- ถังรองรับ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้ทำการเปลี่ยนใหม่โดยทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้าง บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ไฟฟ้า ^{1/}												
- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567									
			ด.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ธ.ค.
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแผนที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณ ความร้อนที่สะสมภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย/												
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราดับ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบพ่นน้ำ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียดโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย								✓		

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567										
			'ม.ค'	'ก.พ'	'มี.ค'	'เม.ย'	'พ.ค'	'มิ.ย'	'ก.ค'	'ส.ค'	'ก.ย'	'ต.ค'	
- ทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การคมนาคม/													
- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ถูกตร แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ใน สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่เปลี่ยน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ทัศนียภาพ/													
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้แปลง สวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่าไม้ต้นไม่เขียว เฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติม ทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การบำบัดสิ่งแวดล้อม/													
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากการบำบัดสิ่งแวดล้อม จากผู้พัก อาศัยข้างเคียงโครงการ	3/										
15. การบำบัดน้ำทิ้งทางลม/													
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากการบำบัดน้ำทิ้งทางลม จากผู้พัก อาศัยข้างเคียงโครงการ	3/										

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2567									
			'๒'๕	'๒'๖	'๒'๗	'๒'๘	'๒'๙	'๒'๑๐	'๒'๑๑	'๒'๑๒	'๒'๑๓	'๒'๑๔
16. การบำบัดน้ำเสีย/บำบัดน้ำ												
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบำบัดน้ำเสีย/บำบัดน้ำ จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	3/									

หมายเหตุ : 1/ รวบรวมข้อมูลโดยเจ้าหน้าที่โครงการ
2/ รวบรวมข้อมูลโดยบริษัท ยูนิเต็ด แอนาไลซิส แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3/ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ในปี พ.ศ. 2560 จนถึงปัจจุบัน ไม่มีการร้องเรียนเรื่องโครงการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม และการบดบังทัศนวิสัย/โพรงดินมายังโครงการแต่อย่างใด

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ยูนิโอ เอนเนอร์จี้ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/8996 ลงวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้ ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

ทั้งนี้ ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-1 และตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ (1) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ (2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ (3) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะ บริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบ ๆ โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืน ต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งมีการเลือกลักษณะพันธุ์ต่าง ๆ ตามความ เหมาะสม เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน ทางโครงการได้จัดทำแผนการปฏิบัติการมีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และการระงับ เหตุเบื้องต้น กรณีเกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เดือนเรียบร้อยแล้ว ตามที่ มาตรการกำหนด	- - -	ภาคผนวก ง รูปที่ 57 ภาคผนวก ง รูปที่ 24 ภาคผนวก ง รูปที่ 23
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (1) ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้น 1 และจัดแผนอพยพ ดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนชิ้นเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเฝ้าตาม ให้ระมัดระวัง ตัวหนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนพ่นหรือล้มทับ			ภาคผนวก ข-6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
<p>2) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง</p> <p>3) อย่างวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่สุดไหวแล้วและห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด</p> <p>4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด</p> <p>กรณีอยู่นอกอาคาร</p> <p>1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่อาจโค่นล้ม</p> <p>2) อย่างวิ่งไปตามถนน</p> <p>3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง</p> <p>กรณีอยู่ในรถ</p> <p>1) ให้หยุดรถในทำเลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่ภายในรถหลีกเลี่ยงที่ลาดชัน บริเวณภูเขา ซึ่งอาจเกิดแผ่นดินถล่มหรือหินถล่ม</p> <p>2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง</p> <p>(2) สำหรับแผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการหลังจากการเหตุสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงกาปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว</p>			

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
2) สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ในอาคาร ให้ออกจากอาคาร เพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ 3) ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง 4) ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล 5) กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยช่วยชีวิตค้นหา หากกรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ			
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (1) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้จากระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารกับผู้พักอาศัยให้ใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	-
(2) ออกแบบให้พื้นที่จอดรถของอาคารมีช่องเปิดเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา เพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	โครงการได้ออกแบบพื้นที่จอดรถของอาคารให้มีช่องเปิดเพียงพอสำหรับให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก เพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(3) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนุเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการได้ติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และจัดให้มีสันหนุ เพื่อลดความเร็วและไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 14 และ 15
(4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อลดผลกระทบจากเขม่าควัน เสียง และความร้อนที่เกิดขึ้น	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดผลกระทบจากเขม่า ควัน เสียง และความร้อนที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 12

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(5) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18
(6) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาด และดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการที่อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 57
(7) จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดินในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินการ นอกจากนั้นหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันทีเพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดีขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(8) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ข้างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง มีขนาดพื้นที่ 2,472.05 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้น 1,725.85 ตร.ม.และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ข้างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24
1.4 เสียง			
(1) ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็ว ความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30	โครงการได้ติดป้ายจำกัดความเร็วรถยนต์ในพื้นที่โครงการไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง พร้อมทั้งจัดให้มีสัญญาณ ป้าย และสัญลักษณ์จราจร	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 14, 15 และ 18

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณบนถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะ ๆ และจัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	ต่าง ๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่		
(2) ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณลานจอดรถ ซึ่งเกิดได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อลดระดับเสียงที่อาจเกิดขึ้น	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถเพื่อลดผลกระทบจากเขม่า คาร์บอน เสียง และความร้อนที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 12
1.5 คุณภาพน้ำ (1) จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) แต่ละชุดมีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 200.16 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร A-C) และ 1.75 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร D) มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เซ้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่าคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาศรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(3) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุภาพภาคก่อนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสุบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุภาพภาคก่อนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามช่วงเวลาที่ความเหมาะสมเพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ ทบทวนว่าปริมาณไขมันในถังเต็มถึง ให้ตักกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองกันกระถาง เพื่อให้ไขมันซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถังดำและนำไปรวมไว้ยังห้องพัสดุผอยแห้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในถังอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อปริมาณไขมันในถังเต็มถึงจะดำเนินการดูดไขมันจากถังและนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 45
(5) ในกรณีที่มีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งคอยดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(6) จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	โครงการจัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ซึ่งจะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 42
(7) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงการดูแลรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้ 1) ประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้ที่อยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด โดยในการสุบสิ่งปฏิกูล รดสุบสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรถได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสุบไปยังผาถังเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุบกากตะกอนส่วนเกินออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่ในโครงการน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
2) ในช่วงที่มีการสุบสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะประชิดสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสุบสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	โครงการได้ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มาดำเนินการสุบกากตะกอน ตักไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ในช่วงที่ผู้พักอาศัยอยู่ในโครงการน้อยที่สุด อีกทั้งดำเนินการในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งผู้พักอาศัยมักจะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(8) ออกแบบให้พื้นที่โครงการบริเวณด้านติดคลองสนามไชยเป็นพื้นที่สีเขียวตลอดแนวคลอง	พื้นที่สีเขียวที่โครงการบริเวณด้านติดคลองสนามไชยเป็นพื้นที่สีเขียวตลอดแนวคลอง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านติดกับคลองสนามไชย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้ความสวยงามอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง รูปที่ 24 และ 46
(9) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มุลผลของแหล่งน้ำดังกล่าว พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มุลผลของแหล่งน้ำดังกล่าว พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มุลผลของคลองสนามไชย อีกทั้งจัดทำรณรงค์กับรอบโครงการและติดตั้งขยขมุลผลไว้ภายในโครงการ บริเวณคลองสนามไชย เพื่อป้องกันผู้พักอาศัยนำมูลฝอยทิ้งลงคลองดังกล่าว	ภาคผนวก ง รูปที่ 22 และ 47
(10) จัดให้มีเจ้าหน้าที่สังเกตเก็บขยะมูลฝอยที่อาจตกลงลงในคลองสนามไชยเพื่อนำมาทิ้งในที่กักมูลฝอยรวมของโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่สังเกตเก็บขยะมูลฝอยที่อาจตกลงลงในคลองสนามไชยเพื่อนำมาทิ้งในที่กักมูลฝอยรวมของโครงการ		
(11) ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่สีเขียวตลอดแนวคลองสนามไชยให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่เสมอ	ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่สีเขียวตลอดแนวคลองสนามไชยให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(12) การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการต้องไม่รบกวนแนวเขตคลองสนามไชย โดยปักป้ายประชาสัมพันธ์แสดงแนวเขตคลองสนามไชยกับแนวเขตพื้นที่บริเวณที่เป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการให้ชัดเจน	การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการต้องไม่รบกวนแนวเขตคลองสนามไชย โดยปักป้ายประชาสัมพันธ์แสดงแนวเขตคลองสนามไชยกับแนวเขตพื้นที่บริเวณที่เป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการให้ชัดเจน	โครงการได้จัดทำรั้วกันรอบโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนแนวเขตคลองสนามไชย	ภาคผนวก ง รูปที่ 47
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 ปศุสัตว์ขบายนก			
(1) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาด และดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง รูปที่ 57
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง รูปที่ 24

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
2.2 มีเวทียกยทางน้ำ			
(1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อยุทธการด้านชีวภาพ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
(2) ดูแลรักษากระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การคมนาคม			
(1) จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 220 คัน ซึ่งเพียงพอต่อ ความต้องการที่ออกตามกฎหมาย	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่กฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(2) กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวดำเนินการแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อรับ สติ๊กเกอร์สำหรับบัตรรถยนต์ โดยเจ้าหน้าที่โครงการได้ออกกฎระเบียบ สำหรับพื้นที่จอดรถ เพื่อดำเนินการจัดสรรให้เพียงพอตามที่กฎหมาย กำหนด อีกทั้งการติดสติ๊กเกอร์ยังช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 4 และ 17

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3) จัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการเพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลรักษาความปลอดภัยและสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ	ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวดำเนินการแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อรับสติ๊กเกอร์สำหรับติดรถยนต์ ซึ่งจะช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกระหว่างเข้า-ออกโครงการได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 17
(4) ไม่กำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	ทางโครงการกำหนดให้มีการจอดรถแบบไม่ประจำที่ ซึ่งทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบที่กำหนดที่จอดรถประจำ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(5) ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (ไม่คิดค่าจอดรถ) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ	โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแจกป้าย VISITOR ให้กับผู้ที่มาติดต่อภายในโครงการ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 3 ชั่วโมง (จอดฟรี) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าบริการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 5
(6) สำหรับผู้มาติดต่อโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้มาติดต่อไว้บริเวณชั้นที่ 1 ด้านเหนือของโครงการหลังป้อม รปภ. จำนวน 11 คัน	โครงการกำหนดที่จอดรถยนต์สำหรับผู้มาติดต่อไว้บริเวณชั้นที่ 1 ด้านเหนือของโครงการหลังป้อม รปภ. จำนวน 11 คัน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 7
(7) ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์บริเวณด้านหน้ารถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีป้าย VISITOR ววที่หน้ารถของผู้ที่มาติดต่อทุกคัน โดยหากไม่มีสติ๊กเกอร์หรือป้าย VISITOR จะไม่สามารถจอดรถภายในโครงการได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 5 และ 17
(8) จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นที่ทางไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ใช้ที่ ทำให้อาจจราจรมีความปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อให้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
	การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย		
(9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 3
(10) ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณภายในโครงการ	โครงการได้ติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณบนถนนภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 14 และ 15
(11) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะ ชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และป้ายชื่อโครงการ บริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ใน ระยะทางที่เหมาะสม เพื่อให้รถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2 และ 9
(12) ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่มีรถบรรทุกต่อการมองเห็นของผู้ ขับ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการมองเห็นได้ชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่มีรถบรรทุกต่อการ มองเห็นของผู้ขับ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 36
(13) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิด ความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะ เข้า-ออกจากโครงการ	โครงการไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิด ความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า- ออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2 และ 9
(14) ประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนท่าข้าม รวมถึงถนนสาธารณะอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง	โครงการได้ประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนท่า ข้าม รวมถึงถนนสาธารณะอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง	-	-
(15) จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น จากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ ที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อมีปัญหาคาจะได้หาแนวทางแก้ไขได้ทันที	โครงการกำหนดให้นิติบุคคลทำหน้าที่ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น จากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่ได้รับผลกระทบจากปริมาณรถยนต์ของโครงการ เพื่อหา แนวทางแก้ไขต่อไป	-	ภาคผนวก ข-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(16) แจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการซื้อ อากาศชุดพักอาศัยทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ	โครงการได้แจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการซื้ออาคารชุดพักอาศัยทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ	-	-
(17) รณรงคืให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรับจ้างสาธารณะ เช่น รถโดยสารประจำทาง รถโดยสารขนาดเล็ก (รถสองแถว) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถตู้ร่วมบริการของเอกชน เป็นต้น และรณรงคืให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการไฟฟ้า (MRT) สายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณปี 2562 โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีดาวคะนอง อยู่บริเวณซอยสุขสวัสดิ์ 7 มีระยะห่างจากถนนท่าข้าม ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการประมาณ 5.3 กิโลเมตร โดยโครงการมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น รวมทั้งจัดให้มีเอกสารแนบพบของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่ง ประเทศไทย (รฟม.) วางไว้เพื่อประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบข้อมูลหรือโปรโมชั่นต่าง ๆ เพื่อเป็นทางเลือกในการซื้อตัว และศึกษาเส้นทางการใช้บริการในจุดต่าง ๆ ที่มีรถผ่านครผ่านเพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และสนับสนุนให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรับจ้างสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(18) จัดให้มีที่จอดรถชั่วคราวบริเวณทิศเหนือของโครงการก่อนถึงบ่อม รบก. จำนวน 3 คัน เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถรับจ้าง สาธารณะที่จะเข้ามาใช้บริการส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถชั่วคราวบริเวณทิศเหนือของโครงการก่อนถึง บ่อม รบก. เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถรับจ้างสาธารณะที่จะ มารับส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 6
3.2 การจัดการมูลฝอย			
(1) จัดให้มีห้องพัสดุของรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของ โครงการ (อยู่ระหว่างอาคาร A กับอาคาร B) รองรับมูลฝอยของ โครงการได้นาน 3 วัน โดยมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกัน แผลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศ	โครงการได้จัดให้มีห้องพัสดุของรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศ ใต้ของโครงการ (อยู่ระหว่างอาคาร A กับอาคาร B) โดยมีประตูปิด-เปิด มิดชิด ตะแกรงกันแผลง และระบบระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37
(2) ห้องพัสดุของประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อให้ประตูห้องพัสดุห้ สามารถดึงเปิดเองหลังจากมีการเปิด ลอดช่วงเวลากการเปิดประตูห้อง พยะทิ้งไว้ ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรค ออกสู่ภายนอกได้	ห้องพัสดุของประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อให้ประตูห้องพัสดุห้ สามารถป้องกันและแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 51
(3) จัดให้มีห้องพัสดุของในแต่ละชั้นตั้งถึงมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ภายในถังรองรับด้วยถังจำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยที่ ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งลงในถัง ดังกล่าว จากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการมาทำการรวบรวมขยะใส่ ในถุงดำแล้วไปคัดแยกมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยที่สามารถ กลับมาใช้ใหม่ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และมูลฝอยอันตราย แล้วนำไป รวมไว้บริเวณห้องพัสดุของรวม	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอย อันตราย 1 ถัง) ไว้ในห้องพัสดุของประจำชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะ มาทิ้งลงในถังดังกล่าว จากนั้นเจ้าหน้าที่โครงการจะคอยรวบรวมขยะใส่ ในถุงดำและนำไปคัดแยกมูลฝอย เพื่อนำไปรวบรวมไว้บริเวณห้องพัสดุ ของรวมต่อไป โดยถังมูลฝอยทั่วไปจะตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 22 และ 52

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 39 และ 55
(5) รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้อยู่อาศัยน้อยที่สุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลาที่รบกวนผู้อยู่อาศัยน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 54
(6) ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมียุติมิติดีซีดี เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากอ่างล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดีซีดี ซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น อีกทั้งจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37 และ 38
(7) บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถขยะไว้โดยเฉพาะ ซึ่งอยู่บริเวณหน้าห้องพักขยะ โดยขณะที่มีการเก็บขนมูลฝอยจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บมูลฝอยทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40
(8) จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก กลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 53
(9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงาน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก และกำหนดไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมา	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

บริษัท ปูนซีเมนต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอมพิวเตอร์ จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS และ DM
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3.4 การใช้น้ำ (1) กำหนดเวลาการสูบน้ำไปยังถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ (ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา) ในช่วง 24:00-05:00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ชุมชนโดยรอบมีความต้องการใช้น้ำน้อย (2) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้จนถึงกับน้ำ แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 566.64 ลูกบาศก์เมตร (สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.3 วัน) และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 120 ลูกบาศก์เมตร ที่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา (สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 21.29 นาที) (3) ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ (4) ภายใต้งบเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สำรองพื้นและทับหน้าด้วยสียีพ็อกซีที่ได้รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 (5) ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ (6) ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ (7) รมณรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการกำหนดเวลาการสูบน้ำไปยังถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ (ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา) ในช่วงเวลาที่ชุมชนโดยรอบมีความต้องการใช้น้ำน้อยที่สุด โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้จนถึงกับน้ำ แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ โครงการได้ใช้สำรองพื้นสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน และทับหน้าด้วยสียีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยและไม่เกิดการปนเปื้อน ถังน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของโครงการถูกออกแบบให้มีฝาถังจำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาความสะอาดถังน้ำ ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์หรืออุปกรณ์ที่ประหยัดน้ำและมีประสิทธิภาพสูง โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	- ภาคผนวก ง รูปที่ 58 ภาคผนวก ข-11 ภาคผนวก ง รูปที่ 58 ภาคผนวก ง รูปที่ 21 ภาคผนวก ง รูปที่ 74

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3.5 การจัดการน้ำเสีย (1) จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) แต่ละชุดมีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 200.16 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร A-C) และ 1.75 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร D) มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มก./ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคนวท ง รูปที่ 41 และ 43
(2) กำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยติดตั้งท่อ Vent พร้อมใส่ถ่านไว้ภายใน เพื่อกรองอากาศที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน	โครงการกำหนดให้มีการกำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามที่มาตรการกำหนด	-	-
(3) กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดเสีย ด้วยวิธีการติดตั้งบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดมีเทน ปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน โดยอาคาร A ออกแบบขนาดบ่อดินลึก 1.5 ม. กว้าง 2.0 ม. ยาว 3.0 ม. ได้ขนาดบ่อดิน 6.0 ตร.ม. อาคาร B ออกแบบขนาดบ่อดิน ลึก 1.5 ม. กว้าง 2.0 ม. ยาว 3.0 ม. ได้ขนาดบ่อดิน 6.0 ตร.ม. และอาคาร C ออกแบบขนาดบ่อดิน ลึก ลึก 1.5 ม. กว้าง 2.0 ม. ยาว 3.0 ม. ได้ขนาดบ่อดิน 6.0 ตร.ม.	โครงการไม่มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดเสีย อย่างไรก็ตาม ทางโครงการไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องกลิ่นก๊าซมีเทนจากผู้ที่อาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	-

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ ทบทวนว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มถึง ให้ตักกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองกันกระถาง เพื่อให้ไขมันซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถังดำ และนำไปรวมไว้ยังห้องพัสดุเสียแห้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในถังอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อปริมาณไขมันใกล้เต็มถึงจะดำเนินการดูดไขมันจากถังและนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 45
(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเข้าดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(6) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุ่มภาคตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสุ่มตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุ่มภาคตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสุ่มตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
(7) ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
(8) ในกรณีที่มีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเข้าดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งคอยดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(9) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ซึ่งจะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 42

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
<p>(10) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงการดูแลรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้</p> <p>1) ประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบลบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้ที่อยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด โดยในการสูบลบสิ่งปฏิกูล รถสูบลบสิ่งปฏิกูลสามารถลดรอบได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสูบลบไปยังฝายถังเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก</p> <p>2) ในช่วงที่มีการสูบลบสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสูบลบสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง</p>	<p>โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบลบตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่ในโครงการน้อยที่สุด</p> <p>โครงการได้ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใหม่ดำเนินการสูบลบตะกอน ตักไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ในช่วงที่ผู้พักอาศัยอยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด อีกทั้งดำเนินการในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งผู้พักอาศัยจะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการต่าง ๆ</p> <p>โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากภายในที่โครงการ พร้อมทั้งระบายน้ำฝนที่เก็บกักไว้ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำป้องกันปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ง รูปที่ 44</p> <p>-</p> <p>ภาคผนวก ง รูปที่ 8</p>
<p>3.6 การระบายน้ำ</p> <p>(1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 264.5 ลบ.ม. เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ และจะระบายน้ำฝนที่เก็บกักไว้ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.0505 ลบ.ม./วินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำป้องกันปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ</p>			

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) ตรวจสอบดูแลป้องกันของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น อุปสรรคในการระบายน้ำ	ตรวจสอบดูแลป้องกันของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น อุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลป้องกันของระบบ ระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
(3) ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ Man Hole สุดท้าย ก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ	ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ Man Hole สุดท้าย ก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ	โครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
(4) ในกรณีมีตะกอนคั่งค้างท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานให้สำนักงาน เขตบางขุนเทียนเข้าดำเนินการขุดลอกตะกอนหรือใช้รถฉีดน้ำ แรงดันสูงฉีดชำระระบายน้ำ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อ ระบายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือน มิถุนายน)	ในกรณีมีตะกอนคั่งค้างท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานให้สำนักงาน เขตบางขุนเทียนเข้าดำเนินการขุดลอกตะกอนหรือใช้รถฉีดน้ำ แรงดันสูงฉีดชำระระบายน้ำ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อ ระบายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือน มิถุนายน)	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลป้องกันของระบบ ระบายน้ำ ดังนั้นจึงไม่มีตะกอนคั่งค้างในท่อระบายน้ำของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีมีตะกอนคั่งค้างในท่อระบายน้ำ โครงการจะ ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาดำเนินการขุดลอก ตะกอนโดยทันที	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (1) จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงบริเวณถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาณ 40 ลบ.ม./อาคาร สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ 21.29 นาที/อาคาร (ไม่น้อยกว่า 10 นาที/อาคาร) และมีระบบนำน้ำ จากสระว่ายน้ำมาใช้ในการดับเพลิง	จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงบริเวณถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาณ 40 ลบ.ม./อาคาร สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ 21.29 นาที/อาคาร (ไม่น้อยกว่า 10 นาที/อาคาร) และมีระบบนำน้ำ จากสระว่ายน้ำมาใช้ในการดับเพลิง	โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้บริเวณถังเก็บน้ำชั้น หลังคา พร้อมทั้งมีระบบนำน้ำจากสระว่ายน้ำมาใช้ในการดับเพลิง	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(2) จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการ ประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการ ประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย และกำหนดให้มี การจัดฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี พ.ศ. 2567 โครงการได้จัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ซึ่งยังอยู่ในขั้นตอนการออกเอกสารรับรองจาก หน่วยงาน	ภาคผนวก ง รูปที่ 71

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้องค์กรเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้าย ทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 1 เดือน	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้องค์กรมองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบป้ายทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 61 และ 64
(4) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี พ.ศ. 2567 โครงการได้จัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ซึ่งยังอยู่ในขั้นตอนการออกเอกสารรับรองจาก หน่วยงาน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 71
(5) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง/อาคาร บริเวณด้านหน้า อาคารโครงการ	โครงการติดตั้งหัวดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง/อาคาร บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 16
(6) ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่เห็นได้ชัดเจน	โครงการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 19
(7) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 66
(8) ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน	โครงการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดง เส้นทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 49 และ 64
(9) จัดให้ไฟฟ้าสำรองสำหรับสำรองไฟให้แก่ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และป้ายทางออกบริเวณบันไดหนีไฟ	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรองไว้สำหรับสำรองไฟให้แก่ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และป้ายทางออกบริเวณบันไดหนีไฟ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 64
(10) บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองให้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อบริษัท หรือเบอร์โทรติดต่อบริการเมื่อเกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟeszัดข้อง	โครงการได้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อบริษัท หรือเบอร์โทร ไว้บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เพื่อใช้ติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟeszัดข้อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 70

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(11) จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไว้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่ประมาณ 669.35 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไว้ภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 25
(12) ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสมและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	โครงการติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้สำหรับอพยพหนีไฟ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 25
(13) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีพญารกทิ้ง และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(14) ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-10
3.8 การระบายอากาศ			
(1) ปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินในไม้มากที่สุดบริเวณชั้นล่าง ซึ่งนอกจากการปลูกไม้ยืนต้นแล้ว การจัดให้มีการปลูกไม้พุ่มคลุมใบกับการปลูกไม้คลุมดิน จะช่วยลดแสงสะท้อนและความร้อนเข้าสู่อาคารได้อีกทางหนึ่ง เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร ซึ่งความร้อนจะเข้าสู่อาคารจะลดลงได้ประมาณ 3-4 องศาเซลเซียส หากลักษณะดังกล่าวเป็นลักษณะของต้นไม้ยืนต้นทรงพุ่มที่มีความหนาแน่นของใบไม่มากพอ และลดลงอีกประมาณ 1-2 องศาเซลเซียส หากมีต้นไม้พุ่มขนาดเล็ก นอกจากนั้นการปลูกพืชคลุมดินหรือหญ้าสามารถช่วยลดอุณหภูมิลงได้อีก	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และเลือกลักษณะพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) บริเวณที่จอดรถของโครงการ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดความร้อนจากเครื่องยนต์	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดความร้อนจากเครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 12
(3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยลดการใช้สภาวะปรับอากาศหรือ เครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด ในบริเวณที่ไม่มีมีการ ใช้สภาวะปรับอากาศตลอดทั้งวัน และติดตั้งบานบริเวณที่แสงอาทิตย์ สามารถส่องถึงได้	ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้อาศัยลดการใช้ เครื่องปรับอากาศ อีกทั้งผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ได้ติดตั้งม่านบริเวณที่ แสงอาทิตย์สามารถส่องถึงได้ภายในห้องชุดเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดการ ทำงานของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (1) หลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จก่อนส่งมอบโครงการให้กับนิติ บุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการให้ประชาชนที่อยู่โดยรอบโครงการรับทราบอย่างทั่วถึง โดย มีข้อมูลที่ต้องประชาสัมพันธ์ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - แผนการเปิดอาคารให้ผู้พักอาศัยเข้าใช้อาคารของโครงการ - ช่องทางการติดต่อแจ้งข้อร้องเรียน และรายชื่อผู้รับผิดชอบ - ของโครงการในการรับข้อร้องเรียนพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ - มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ ดำเนินการ 	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้หน้าที่รับฟังความคิดเห็น ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างใกล้ชิด ในปัจจุบันไม่พบ กรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-
(2) จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัย ของโครงการ	โครงการจัดให้มีนิติอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัย ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข-4

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 3
(4) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	โครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 1
(5) จัดให้มีการติดตั้งระบบปิดกั้น เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบสแกนนิ้วและหน้าบริเวณทางเข้าอาคาร เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 48
4.2 สาธารณสุข			
(1) จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ	โครงการจัดให้มีระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย การล้างถังเก็บน้ำใช้ และการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบต่าง ๆ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีสุขอนามัยที่ดี	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 39, 41, 55 และ 59
(3) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
1.การคมนาคมเข้าออกโครงการ			
(1) ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควรที่จะมองเห็นได้ก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) จัดให้มีเส้นแบ่งของจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณลานจอดรถ	จัดให้มีเส้นแบ่งของจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณลานจอดรถ	โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งของจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณลานจอดรถ	ภาคผนวก ง รูปที่ 18
(3) จัดให้มีกระถางปลูกต้นไม้บริเวณจุดตัดทางเข้าโครงการ	จัดให้มีกระถางปลูกต้นไม้บริเวณจุดตัดทางเข้าโครงการ	โครงการจัดให้มีกระถางปลูกต้นไม้บริเวณจุดตัดทางเข้าโครงการ	ภาคผนวก ง รูปที่ 36
(4) ออกแบบให้ท่อระบายน้ำมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ มีลมพัดผ่าน และสามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา	ออกแบบให้ท่อระบายน้ำมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ มีลมพัดผ่าน และสามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา	โครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ มีลมพัดผ่าน และสามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์โดยไม่รบกวนและแหล่งทาง	จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์โดยไม่รบกวนและแหล่งทาง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และเลือกลักษณะพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่	ภาคผนวก ง รูปที่ 23
(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาคผนวก ง รูปที่ 3
2. การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ (1) สํารวจอาคารและระบบสุขาของปัญหา เพื่อกำหนดแนวทางดำเนินการได้อย่างเหมาะสม โดยการเดินสำรวจหรือสัมภาษณ์ผู้พักอาศัย เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้พักอาศัยในอาคารระบบระบายอากาศเครื่องปรับอากาศแหล่งมลพิษและการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง	สํารวจอาคารและระบบสุขาของปัญหา เพื่อกำหนดแนวทางดำเนินการได้อย่างเหมาะสม โดยการเดินสำรวจหรือสัมภาษณ์ผู้พักอาศัย เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้พักอาศัยในอาคารระบบระบายอากาศเครื่องปรับอากาศแหล่งมลพิษและการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบสำรวจหรือสัมภาษณ์ผู้พักอาศัย เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับระบบระบายอากาศเครื่องปรับอากาศแหล่งมลพิษ และการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง	-

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) จัดให้มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศเป็นประจำในช่วงเปิด ดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-12
(3) ประชาสัมพันธ์และให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง และผู้พักอาศัยภายใน โครงการ เกี่ยวกับการดูแลห้องพักอาศัยภายในโครงการ เช่น การทำ ความสะอาดระบบระบายอากาศ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารกับผู้พักอาศัยให้ใช้งานระบบ ปรับอากาศอย่างถูกวิธี และดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มี ประสิทธิภาพดียิ่งอยู่เสมอ	-	-
(4) จัดให้มีการติดตั้งระบบซีอาร์ที และระบบ CCTV เพื่อป้องกันเรื่อง ความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	โครงการได้ติดตั้งระบบสแกนนิ้วและหน้าบริเวณทางเข้าอาคาร และ ระบบ CCTV เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 1 และ 48
3. การกักเก็บน้ำในถังเก็บน้ำสำรอง			
(1) ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคาให้มีความมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำ ภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และ ชั้นหลังคาให้มีความมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้ เกิดการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	-	ภาคผนวก ข-11
(2) ถังเก็บน้ำใต้ดินใช้สื่กรองพื้นและทับหน้าด้วยสื่ฟอกซีทีได้รับการ รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมีความ หนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการ ขูดขีด เพื่อความปลอดภัยไม่ให้เกิดการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับ การบริโภค	โครงการได้ใช้สื่กรองพื้นสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน และทับหน้าด้วยสื่ฟอกซี ทีได้รับการรับรองตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยและไม่ให้เกิดการ ปนเปื้อน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(3) บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ต้องมีฝาปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางผา่ไปได้	บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ มีฝาปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนสู่ถังเก็บน้ำผ่านทางผา่ไปได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัดปลวก มด แผลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวังโดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ไห้สารเคมีรั่วลงสู่ในถังเก็บน้ำประปา	ในการที่มีมีการใช้สารเคมี ทางโครงการจะดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ไห้สารเคมีรั่วลงสู่ในถังเก็บน้ำประปา	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 67
(5) ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำเป็นประจำวัน	โครงการได้มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ หากมีความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 68
(6) ดำงทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	โครงการได้ดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ประจำปี พ.ศ. 2567 ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย อีกทั้งทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ อย่างไรก็ตาม ทางโครงการไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องคุณภาพน้ำประปาจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข-11 และภาคผนวก ง รูปที่ 59
4. การจัดกิจกรรมลดผลกระทบ	โครงการได้จัดปายประชาชนสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 53
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก และกำหนดไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางขุนเทียน เนื่องจากจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก และกำหนดไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางขุนเทียน เนื่องจากจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
ทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้			
(3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (อยู่ระหว่างอาคาร A กับอาคาร B) รองรับมูลฝอยของโครงการได้รวม 3 วัน โดยมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง และระบบระบายอากาศ	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (อยู่ระหว่างอาคาร A กับอาคาร B) โดยมีประตูปิด-เปิดมิดชิด ตะแกรงกันแมลง และระบบระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37
(4) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อให้ประตูห้องพักขยะสามารถตั้งปิดเองหลังจากมีการเปิด ลอดช่วงเวลากการเปิดประตูห้องพักขยะทิ้งไว้ ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 51
(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรวมขยะในถังด้านแล้วไปคัดแยกมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และมูลฝอยอันตราย แล้วนำไปรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่โครงการคอยรวบรวมขยะในถังด้านและนำไปคัดแยกมูลฝอย เพื่อรวบรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 54
(6) ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 39 และ 55
(7) รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13:00-14:00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 54
(8) ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหนะนำโรค โดยประตูจะ	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บส่งมูลฝอยรวมเท่านั้น อีกทั้งจัดให้มีท่อรวบรวม	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37 และ 38

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
เปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขยะมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	เนื่องจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ		
(9) บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บขยะมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่น หลังจากการเก็บขยะมูลฝอยทุกครั้ง	โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถขยะไว้โดยเฉพาะ ซึ่งอยู่บริเวณหน้าห้องพักขยะ โดยขยะที่มีการเก็บขยะมูลฝอยจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บมูลฝอยทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40
(10) ตรวจสอบไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ หากมีขยะตกค้างภายในโครงการเกินกว่า 3 วัน ต้องรีบแจ้งสำนักงานเขตบางขุนเทียน ให้เข้ามา ดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ และประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป เพื่อไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40 และ 54
5.การจัดักน้ำเสีย (1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) แต่ละชุดมีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 200.16 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร A-C) และ 1.75 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร D) มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD สำหรับระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากกระบอก 20 มก./ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(3) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุภาพภาคก่อน ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสุบตะกอนจากถังเก็บตะกอน ส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการ รักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสุภาพภาคก่อน ส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
(4) ในกรณีที่จะระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไข โดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง คอยดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
6.การจัดการสระน้ำ (1) มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากการจมน้ำ ได้แก่ (1.1) จัดให้มีอุปกรณ์ประจักษ์ระวางน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็น ชัดเจนและนำมาใช้ติดตั้งที่ โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน - โคมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน (1.2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือตัวเลขระดับความลึกที่ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความเป็น ระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจักษ์ระวางน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่ง ที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ติดตั้งที่ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ พร้อมตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ตลอดเวลา อีกทั้งมีการจัดทำป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็น ได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 30 และ 32

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(1.3) ตรวจสอบอุปกรณ์ประจาสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา			
(2) มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ (2.1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย (2.2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง (2.3) จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำได้แก่ แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช่องน้ำสุดแนววนลอย	โครงการได้ทำการก่อสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความมั่นคงแข็งแรง โดยโครงการจะบำรุงรักษาและทำความสะอาดภายในสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำที่ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- -	ภาคผนวก ง รูปที่ 29 และ 31 ภาคผนวก ง รูปที่ 33
(2.4) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31
(2.5) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 73
(2.6) พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	โครงการได้ทำการก่อสร้างพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 27
(2.7) จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2.8) ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสรว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสรว่ายน้ำ	-	-
(2.9) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกชื้น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสรว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณขอบสระ และทางเดินขอบสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันผู้ใช้งานสรว่ายเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 73
(2.10) ตรวจสอบสภาพพื้นสรว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพื้นสรว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 29
(3) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสรว่ายน้ำ			
(3.1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสรว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	โครงการได้ติดตั้งระบบเกลือ (Salt Chlorinator) สำหรับใช้ฆ่าเชื้อโรคในสรว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 34
(3.2) เติมน้ำในระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับ ความทันของน้ำในสรว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบ ระบบทันที่จนกว่าน้ำในสรว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นก็ดำเนินการเดินระบบวัน ดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สรว่ายน้ำปิดบริการ สรว่ายน้ำก็ปิดบริการ	โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง โดยเจ้าหน้าที่จะพิจารณา จากความทันของน้ำในสรว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบ ทันที่จนกว่าน้ำในสรว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นก็ดำเนินการเดินระบบวัน ละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สรว่ายน้ำปิดบริการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 34
(3.3) ดำเนินการดูแลตะกอน ถังตะไคร่และถังเศษผงสไลด์ที่ละ 1 ครั้ง	โครงการดำเนินการดูแลตะกอน ถังตะไคร่และถังเศษผงสไลด์ที่ละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3.4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรก เกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดและดูแลไม่ให้น้ำจาก บริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้ น้ำในสระสกปรกเกิด การปนเปื้อน อีกทั้งจัดให้ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31
(3.5) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมี ข้อความอย่างน้อย ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - สวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - ชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง - กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการ สระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลมาด้วย - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ 	โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ซึ่งมี รายละเอียดตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 26
(3.6) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถในการดูแลคุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการดูแลคุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 35

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
<p>2.4 <u>ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว</u></p> <p>(1) จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง โดยจัดให้พื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมดมีอยู่ใต้อาคาร ขนาดพื้นที่ 2,472.05 ตร.ม. และบริเวณชั้นล่างปลูกไม้ยืนต้น 1,725.85 ตร.ม. และจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่าไม้ต้นไม่ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที</p> <p>(2) เลือกใช้กระจกภายนอกอาคารเป็นกระจกที่มีค่าความสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) เพื่อลดการสะท้อนของแสงแดด ไม่ให้แสงแดดตกกระทบบนพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>(3) จัดทำแนวรั้วโปร่งด้านติดเขตคลองสนามไชย และมีการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และไม้พุ่มไม้คลุมดิน ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย กล้วยไม้เลื้อย และไม้ก่ ดลดแนวระยะถนนร่น 6 เมตร จากเขตคลองสนามไชย</p>	<p>โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ดินไม่ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดูอยู่เสมอ</p> <p>โครงการเลือกใช้กระจกภายนอกอาคารที่มีค่าความสะท้อนแสงเป็นไปตามที่มีมาตรฐานกำหนด เพื่อลดการสะท้อนของแสงแดด ไม่ให้ส่งผลกระทบบนพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>โครงการจัดทำแนวรั้วโปร่งด้านติดเขตคลองสนามไชย พร้อมทั้งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดินพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมตลอดแนวรั้ว</p>	-	<p>ภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24</p> <p>ภาคผนวก ง รูปที่ 2</p> <p>ภาคผนวก ง รูปที่ 46 และ 47</p>
<p>4.5 การปรับปรุงแสงแดด</p> <p>(1) จัดให้มีการตรวจค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงแสงแดดโดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอลิกซ์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงกับผู้ที่เกี่ยวข้อง</p>	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้เจ้าหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้ที่อาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
ได้รับผลกระทบได้ ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. บริษัท เอลิกซ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก การบดบังแสงแดด และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความ เป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายใน และภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง		
4.6 การบังคับใช้กฎหมาย (1) ออกแบบอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีที่ว่างประมาณ 3 เมตร โดยรอบอาคาร และมีการเปิดพื้นที่ว่าง (Open Space) บริเวณ ด้านหน้าอาคาร เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้ง ภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	โครงการได้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายใน และภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2
(2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง มีขนาดพื้นที่ 2,472.05 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้น 1,725.85 ตร.ม. และจัดให้มี เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่ เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง ของ โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ มีความสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24
(3) จัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ ที่ได้รับผลกระทบจากผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย โดยให้เป็นไป ตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอลิกซ์ จำกัด โดย มีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลใหม่หน้าที่รับผิดชอบคิดเห็น ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบ กรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
<p>ผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. บริษัท เอลิกซ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหารือและให้เกิดความ เป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>			
<p>4.7 การบังคับคืนสัญญาวิทยุ/โทรทัศน์</p> <p>(1) โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง คลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว สามารถติดต่อโครงการได้ โดยเจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการ ตรวจสอบและแก้ไขให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบหลังจากที่ได้รับแจ้ง เพื่อให้สามารถรับคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ Free TV และสัญญาณ โทรทัศน์ระบบดิจิตอลได้เหมือนสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งความรับผิดชอบสิ้นสุดภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ</p>	<p>โครงการได้อบรมหมยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้หน้าที่รับผิดชอบคิดเห็น ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบ กรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-

ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ				
- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแผนที่ที่เกี่ยวข้องภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดูอยู่เสมอ แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว				
- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี	โครงการจัดให้ตรวจสอบสภาพความมั่นคง และแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี โดยในปี พ.ศ. 2567 โครงการได้มีการตรวจสอบสภาพความมั่นคง และแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร เมื่อช่วงเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ซึ่งยังอยู่ในขั้นตอนการออกเอกสารรับรองจากหน่วยงาน	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ ^{1/}				
- พื้นที่สีเขียว	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม่เริ่มต้น ไม่พุ่ม และหยาดคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ดินไม่ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดูอยู่เสมอ แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24	-
4. คุณภาพเสียง ^{1/}				
- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้เจ้าหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปีปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-
5. คุณภาพน้ำ ^{1/}				
- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 9 จุด 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำ	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทั้งหมด 7 จุด แบ่งเป็นน้ำทิ้งก่อนและหลังออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 6 จุด (เนื่องจากน้ำเสียของอาคาร	-

^{1/} บริษัท ยูนิเด็ค แอมนิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสัลแตนท์ จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS และ DMSC
^{2/} ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
(อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 3) บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด		ทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria ^{2/} - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มีมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผล	D ถูกส่งมาบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A) และน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะจำนวน 1 จุด เป็นประจำทุกเดือน โดยผลการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 แสดงดังภาคผนวก ค-1 โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร มีนำไปไปเปรียบเทียบกับมาตรฐาน เนื่องจากเป็นเพียงแหล่งรองรับน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 2. คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 และ พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) 3. คุณภาพน้ำทิ้งของบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ พบว่า ทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 และ พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)	

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตบางขุนเทียน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และ รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555		
6. สระว่ายน้ำ ^{1/}				
- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ ซึ่งมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนลึก 1 จุด และ ส่วนตื้น 1 จุด	ความถี่ในการเก็บตัวอย่าง เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ 1.ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ได้แก่ - pH - Free chlorine	- การวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ - pH 7.2-8.4 - Free chlorine 0.6-1.0 ppm	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน โดยตรวจวัด pH และ Free chlorine ในสระว่ายน้ำก่อนเปิดให้บริการเป็นประจำทุกวัน และตรวจวัดแบบที่เรียบบ่อยเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งตรวจวัดดัชนีเพิ่มเติมปีละ 2 ครั้ง ในเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 เพื่อดำเนินการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ซึ่งผลการตรวจวัดระหว่างเดือน	-

บริษัท ยูนิแอสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS และ DMSC
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
- ป้ายบอกระดับความลึก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	โครงการจัดทำป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 32	-
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที ไม่ช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ พร้อมตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 30	-
- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	-
- พื้นที่สระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้า เป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าเป็นประจำสม่ำเสมอ แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 29	-
- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบสภาพทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้พร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณขอบสระและทางเดินรอบสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันผู้ใช้งานสระว่ายน้ำเกิดอุบัติเหตุ แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 73	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
7. น้ำใช้/				
- เส้นท่อประปา ปั่นน้ำ วาล์ว และ มิเตอร์น้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและ เส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบ เหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไข โดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและตรวจสอบระบบจ่าย น้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ โดยหากพบเหตุขัดข้องเจ้าหน้าที่จะ ดำเนินการแก้ไขทันที แสดงถึงภาคผนวก ข-11	-
8. ระบบระบายน้ำ/				
- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทาง ไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลท่อพักของระบบระบาย น้ำ ดังนั้นจึงไม่มีตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานงานให้ สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาดำเนินการขุดลอกตะกอนโดยทันที แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 8	-
9. การจัดการมูลฝอย/				
- ถังรองรับ ห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มี สภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการ แตกรั่วให้ทำการเปลี่ยนใหม่โดย ทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูล ฝอยรวม พร้อมทั้งคอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีความดีอยู่เสมอ โดยหากเจ้าหน้าที่พบว่าถังมีรอยแตกรั่วจะดำเนินการเปลี่ยนใหม่โดย ทันที แสดงถึงภาคผนวก ง รูปที่ 37 และ 39	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
- ห้องพักมูลฝอยประจําชั้น	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้าง บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น ของอาคารเป็นประจำทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอย ประจําชั้น พร้อมนำมูลฝอยใส่ในถุงดำและนำไปคัดแยกมูลฝอย เพื่อ รวบรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และป้องกันมูลฝอยตกค้างอยู่ ภายในห้องพักมูลฝอยประจําชั้น แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 54	-
10. ไฟฟ้า^{1/}				
- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายใน โครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หาก พบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดย ทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายใน โครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ โดยหากเจ้าหน้าที่พบวาระบบ ๆ ชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที แสดงดัง ภาคผนวก ง รูปที่ 56	-
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ สะสมภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้ เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ดินไม่ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะ ดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสม ภายในโครงการ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย ^{1/}				
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้แก่แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราดับเพลิง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่ง สัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ข-10	-
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบพ่นน้ำ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียดโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย และกำหนดให้มีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี พ.ศ. 2567 โครงการได้จัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ซึ่งยังอยู่ในขั้นตอนการออกเอกสารรับรองจากหน่วยงาน แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 71	-
- ทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันได หนีไฟ และทางเดิน	โครงการมีการตรวจสอบไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ บริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดินอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 60	-

บริษัท ยูนิเด็ค แอมนิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสตรัคชั่น จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS และ DMSC
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหาอุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
12. การคมนาคม^{1/}				
- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร อุปกรณ์แสดงทิศทางการเดินรถ ภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่บดบัง	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร พร้อมทั้งติดตั้ง ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็น ชัดเจน ไม่บดบัง แสดงถึงสภาพถนน กว้าง 11, 15 และ 18	-
13. ทัศนียภาพ^{1/}				
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของ ต้นไม้แปลงสวนหย่อม และ ต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูก เพิ่มเติมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และในกรณีที่ดินไม่ได้รับความเสียหายหรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ อยู่เสมอ แสดงถึงสภาพถนน กว้าง 24	-
14. การบำบัดสิ่งแวดล้อม^{1/}				
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ได้รับผลกระทบจากการรับฟัง แสดงความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลใหม่ทันทีที่รับฟังความคิดเห็น ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณี ข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรวจติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-

^{1/} บริษัท ยูนิโอ แอนด์ แอชลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสตรัคชั่น จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS และ DMSC
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
15. การบำบัดน้ำทิ้งทางลม ^{1/}				
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบังคับทิศทางลม จากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	โครงการได้อบรมหมยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้หมยหน้าที่รับฟังความคิดเห็นขอผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-
16. การบำบัดกลิ่นวิทยุ/โทรทัศน์ ^{1/}				
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบังคับคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	โครงการได้อบรมหมยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้หมยหน้าที่รับฟังความคิดเห็นขอผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-

หมายเหตุ : 1/ รวบรวมข้อมูลโดยเจ้าหน้าที่โครงการ

2/ รวบรวมข้อมูลโดยบริษัท ยูไนเต็ด แอมนวลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด