

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Regal Condo (ชื่อเดิม โครงการ HELENBERGH SATHON-NARADHIWAS) ของบริษัท ไฮโซน์ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด) ตั้งอยู่ที่ ถนน นราธิวาสราชนครินทร์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10160 ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 28 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 262 ห้อง ร้านค้า จำนวน 2 ห้อง พื้นที่จอดรถ จำนวน 126 คัน โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-77.9 ไร่ หรือ 2,711.6 ตารางเมตร จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อบริการขอใบอนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1010.5/11435 ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด รีเกิล คอนโด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Regal Condo ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2567 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามความลาดชันของพื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	1. ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคารเพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 2	-
	2. จัดให้มีแผ่นพับประชาสัมพันธ์ คำแนะนำ ในการปฏิบัติตัวหากเกิดแผ่นดินไหวให้โครงการไว้เผยแพร่กับผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีแผ่นรับมือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมือเพลิงไหม้ น้ำท่วม และแผ่นดินไหว โดยจัดให้มีการประชาสัมพันธ์คู่มือดังกล่าวให้แก่ผู้พักอาศัย พร้อมกับระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) รวมถึงติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	3. ติดตามข่าวสถานการณ์ คำแนะนำ คำเตือนต่าง ๆ จากทางราชการอย่างต่อเนื่อง	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด คอยติดตามข่าวสารสถานการณ์ คำแนะนำ และคำเตือนต่าง ๆ เกี่ยวกับสภาพอากาศและสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ จากหน่วยงานราชการอย่างต่อเนื่อง	-	-
	4. ติดป้ายเตือนห้ามใช้ลิฟต์ เพราะหากไฟฟ้าดับอาจมีอันตรายจากการติดอยู่ภายในลิฟต์	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามใช้ลิฟต์กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้บริเวณโถงลิฟต์ ภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	5. กำหนดให้มีแผนซักซ้อม การอพยพรวมคน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ หากมีให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมผู้ที่อยู่ในอาคารให้อยู่ในความสงบ และนำทางมายังจุดรวมคนที่ปลอดภัย และเมื่อตรวจเช็คจำนวนคนเรียบร้อยแล้ว จึงเคลื่อนย้ายไปยังจุดที่ปลอดภัย - ให้ออกจากอาคาร เมื่อมีการสั่งการจากผู้ควบคุมแผนป้องกันหรือผู้ที่รับผิดชอบในเรื่องนี้	✓ - โครงการจัดให้มีแผนรับมือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมือเพลิงไหม้ น้ำท่วม และแผ่นดินไหว โดยจัดให้มีการประชาสัมพันธ์คู่มือดังกล่าวให้แก่ผู้พักอาศัย พร้อมกับระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	- ให้หมอบอยู่ในส่วนของอาคารที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก หรือใต้โต๊ะที่แข็งแรง เพื่อป้องกันอันตรายจากสิ่งปรักหักพังร่วงลงมาและให้อยู่ห่างจากประตูระเบียง และหน้าต่างที่พังทลายได้ง่าย				
1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	1. ปลุกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามความลาดชันของพื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
1.4 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วบนพื้นถนนโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	4. กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลให้ขับขี่ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	6. จัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเพื่อช่วยดูดซับมลสารและกั้นการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่ปล่อยออกจากรถยนต์	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายใน	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)		โครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
	7. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดินไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินการ โครงการ นอกจากนี้ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	8. กำหนดการขั้วรถในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วบนพื้นถนนโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-
	9. รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง และปลูกต้นไม้ในพื้นที่ดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีระยะถอยร่นของโครงการตามกฎหมายกำหนด โดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ดังกล่าว รวมถึงได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 197/2561 ลงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2561	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	10. หมั่นตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	11. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความคล่องตัวของจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	12. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเข้า-เย็นเพื่อลดการระบายมลสารในอากาศจากการจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดระบบจราจรบริเวณถนนโดยรอบโครงการเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และบริเวณพื้นที่จอดรถจัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดตั้งเครื่องยนต์ขณะจอดรถและห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ และป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	2. กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่เครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลให้ขับขี่เครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ไม่ให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งมีข้อห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียงระบุดูอยู่ในระเบียบการพักอาศัยดังกล่าวเช่นกัน โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ)	4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้ผู้ดูแลอาคารทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ กรณีที่มีเรื่องร้องเรียนต้องเข้าตรวจสอบ คอยประสานงานกับบริเวณใกล้เคียงและเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-
1.6 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	3. ไขมันกำจัดโดยใช้รูดูบของสำนักงานเขตสาทรและนำไปกำจัดอย่างถูกหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-
	4. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคารเพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้แน่ใจว่ามีการเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	5. สูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างน้อย 1 เดือน/ครั้ง	● - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ โดยจัดจ้างบริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก ๆ 6 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันฯ ทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ โดยจัดจ้างบริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก ๆ 6 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 น้ำใช้	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใช้บริเวณชั้นใต้ดินจำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 238.08 ลูกบาศก์เมตร และเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 46.20 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง โดยแต่ละถังจะมี 2 ฝา ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 น้ำใช้ (ต่อ)	2. เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งสุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประจำปีให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	4. ติดป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดบริเวณจุดที่สังเกตได้ง่าย เช่น ป้ายอักษร แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ หรือแผ่นพับประชาสัมพันธ์	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	5. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเดือนละ 1 ครั้ง หากพบมีการรั่วซึมต้องซ่อมแซมทันที	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาด รวมถึงตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์และสุขภัณฑ์ ที่ใช้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน หากพบมีการชำรุดจะแจ้งให้ช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประจำปีให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 น้ำใช้ (ต่อ)	6. การดูแลรักษาความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ - ประกาศแจ้งให้พนักงานและผู้ใช้บริการทราบถึงวันและเวลาที่จะล้างถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้ง - กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน	● - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ จะแจ้งกำหนดการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
3.2 การจัดการน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้อง/ชำรุด ให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	3. ไขมันกำจัดโดยใช้รถสูบล้างของสำนักงานเขตสาทรและนำไปกำจัดอย่างถูกหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบล้างไขมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่าไม่มีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบล้างไขมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	4. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้แน่ใจว่ามีการเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	5. ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้ เนื่องจากข้อผิดพลาดในการทำสัญญาจัดจ้างบริษัทเอกชนที่จะเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการเกิดความล่าช้าส่งผลให้ไม่มีผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม - ตุลาคม 2567	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
	6. จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยดินโดยอาศัยแบคทีเรียที่อยู่ในดินเปลี่ยนก๊าซมีเทนเป็นคาร์บอนไดออกไซด์	✓ - โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยดินโดยอาศัยแบคทีเรียที่อยู่ในดินเปลี่ยนก๊าซมีเทนเป็นคาร์บอนไดออกไซด์	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. ดำเนินการสูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดทุก 30 วัน โดยว่าจ้างบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อคงประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย	● - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบกากตะกอนไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณ	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)		มากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำเสียไปกำจัดทันที		
	8. จัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบระดับตะกอนอยู่เสมอรณที่พบว่าระดับตะกอนมากกว่า 1 ใน 3 ของบ่อเกรอะให้ดำเนินการสูบน้ำออกเพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัด	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำเสียไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-
	9. ประสานให้สำนักงานเขตสาทร มาสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูลในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการและการสัญจรน้อยที่สุด	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปก็จะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	-
	10. ในช่วงที่มีการสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันและสิ่งปฏิกูลหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานได้รับทราบ โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีป้ายเตือนว่า "รถสูบน้ำไขมันหรือสิ่งปฏิกูลกำลังทำงาน ขอภัยในความไม่สะดวก"	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ต้องเปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีการแจ้งให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงเลือกช่วงเวลาที่มีการสัญจรบนถนนภายในโครงการน้อย เพื่อไม่ให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และเพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ขณะปฏิบัติงาน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่สัญจรภายในโครงการ ให้สามารถสัญจรได้โดยสะดวกและปลอดภัย ไม่กีดขวางการจราจร ในช่วงที่มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร กรณีมีการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการของควบคุมการปฏิบัติงาน จนกว่าจะแล้วเสร็จ เพื่อให้เกิดความสะดวกและปลอดภัย ทั้งต่อตัวเจ้าหน้าที่ ที่ปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	12. กำชับให้พนักงานที่เข้ามาบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะที่ทำงาน โดยเฉพาะกรณีการกีดขวางจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร กรณีมีการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการของควบคุมการปฏิบัติงาน จนกว่าจะแล้วเสร็จ เพื่อให้เกิดความสะดวกและปลอดภัย ทั้งต่อตัวเจ้าหน้าที่ ที่ปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักมูลฝอย ท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการรณรงค์ไม่ให้มีการทิ้งสิ่งของลงในท่อน้ำทิ้ง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตันภายในท่อน้ำทิ้ง	ภาพที่ 2.2-8 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	2. จัดให้มีการท่อน้ำในท่อระบายน้ำปริมาณ 26.73 ลูกบาศก์เมตร และจัดให้มีบ่อท่อน้ำ ปริมาณ 76.8 ลูกบาศก์เมตรรวม 103.53 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องการกักเก็บหลังพัฒนาปริมาณ 93.38 ลูกบาศก์เมตร	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง และเพิ่มความถี่ในฤดูฝนเป็น 1 ครั้ง/เดือน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	4. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและมีการกำจัดขยะติดค้างที่ตะแกรงทุกเดือน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงครอบรางระบายน้ำรอบโครงการ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	5. ตรวจสอบบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	6. ควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำฝนในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. จัดให้มีประตูกันตรงท่อระบายน้ำ (Sluice Gate) ควบคุมโดยพวงมาลัย (Hand wheel) โดยในภาวะปกติประตูระบายน้ำจะเปิด เพื่อระบายน้ำออกจากโครงการ แต่ในกรณีที่ระดับน้ำจากท่อระบายน้ำถนนสาธารณะประโยชน์สูงกว่าระดับท่อระบายน้ำของโครงการ จะหมุนประตูระบายน้ำลงปิดกั้นไม่ให้น้ำจากท่อระบายน้ำสาธารณะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีประตูกันตรงท่อระบายน้ำ (Sluice Gate) ควบคุมโดยพวงมาลัย (Hand wheel) โดยในภาวะปกติประตูระบายน้ำจะเปิด เพื่อระบายน้ำออกจากโครงการ แต่ในกรณีที่ระดับน้ำจากท่อระบายน้ำถนนสาธารณะประโยชน์สูงกว่าระดับท่อระบายน้ำของโครงการ จะหมุนประตูระบายน้ำลงปิดกั้นไม่ให้น้ำจากท่อระบายน้ำสาธารณะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
3.4 ไฟฟ้า	1. มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน ของเจ้าของโครงการ - ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติให้เกิดประโยชน์โดยเปิดช่องหน้าต่างรับแสง เปิดหน้าต่างให้ลมพัดผ่านเพื่อถ่ายเทอากาศ และต้องตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของมาปิดบังช่องหน้าต่าง	✓ - โครงการจัดให้มีการใช้ประโยชน์จากแสงสว่างธรรมชาติ โดยการเปิดผ้าม่านให้แสงสว่างสามารถส่องผ่านมายังพื้นที่ส่วนกลาง และจัดให้มีการเปิดประตูหน้าต่างบางจุด เพื่อให้มีการถ่ายเทอากาศโดยวิธีธรรมชาติภายในอาคาร ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม หากมีต้นไม้ที่เสียหายหรือตายจะต้องจัดให้มีการปลูกต้นใหม่ทดแทน เนื่องจากต้นไม้สามารถช่วยป้องกันการถ่ายเทความร้อนที่เกิดจากแสงแดดได้	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ และระบบส่งสว่างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ยืดอายุการใช้งาน และประหยัดพลังงาน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำทุก 6 เดือน รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	2. มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานในส่วนที่เจ้าของโครงการต้องเป็นผู้ปฏิบัติ เพื่อรณรงค์ผู้ที่มาพักอาศัยให้ปฏิบัติตาม - รณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดน้ำ โดยติดป้ายภายในห้องน้ำ เช่น " ปิดก๊อกน้ำให้สนิท "	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ และประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 ไฟฟ้า (ต่อ)	- รณรงคให้ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า เช่น การใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในกรณีที่ขึ้นลง 1 ชั้น ปิดสวิตซ์และถอดปลั๊กทุกครั้งที่ไม่ใช้อุปกรณ์ ไฟฟ้า				
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น ให้จัดวางภาชนะรองรับมูลฝอยจำนวน 4 ถัง มีขนาดความจุถังละ 200 ลิตร แบบฝาแหว่ง ทำด้วยวัสดุชนิด HDPE (HD-Polyethylene) แบ่งเป็น ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยย่อยสลายได้ภายในถังรองรับด้วยถุงพลาสติกสีดำ และมูลฝอยอันตรายภายในถังรองรับด้วยถุงพลาสติกสีส้ม	●	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่รองด้วยถุงดำ จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยทั่วไป (ถังมูลฝอยแห้ง) และถังมูลฝอยเปียก	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการขนาดพื้นที่ 17.65 ตารางเมตร สูง 3.8 เมตร รองรับปริมาณมูลฝอยได้ 21.18 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับกักเก็บ 1.20 เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3-15 วัน	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด อยู่บริเวณชั้นที่ 1 อาคาร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปก่อนผ่านไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ มีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด และจัดให้มีท่อระบายน้ำที่มีตะแกรงปิด สำหรับระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปก่อนผ่านไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยจากสำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ ไปเก็บไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายระบุประเภทของมูลฝอย และขนย้ายไปที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวัน	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตามจุดต่าง ๆ รวบรวมไปยังห้องพักรวมมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง (รอบเช้าและบ่าย) รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น และจุดวางถังรองรับมูลฝอยทุกจุด ทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างห้องพักรวมมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตแล้วเสร็จ และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยรวมและถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	6. ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งห้องพักรวมมูลฝอยไว้ 4 ประเภท คือ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยย่อยสลายได้	● - โครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการที่มีประตูปิดมิดชิด แบ่งห้องพักรวมมูลฝอยไว้ 2 ประเภท คือ ห้องมูลฝอยทั่วไป และห้องมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ ภายในห้องมูลฝอยทั่วไปจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยรองด้วยถุงดำ แยกตามประเภทมูลฝอย ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-9	ตารางที่ 4.1-2
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันเว้นวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรขณะที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการตลอดจนการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	เอกสารแนบ 3	-
	9. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตสาทรามาเก็บขนมูลฝอยเสร็จเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตแล้วเสร็จ และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	10. พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างจริงจัง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ ทุกครั้งหลังจากรวบรวมมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวม รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่คัดแยกแล้วไปกำจัดอย่างถูกต้องต่อไป	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	11. รณรงค์และให้ความรู้กับพนักงานแม่บ้าน และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการเกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยแต่ละชนิด	✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	12. ตรวจสอบสภาพพนักงานจัดเก็บขยะ ปีละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีสวัสดิการการตรวจสอบสภาพพนักงาน และเจ้าหน้าที่ทุกคนภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	13. จัดให้มีท่อนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ไปบำบัดด้วยระบบชีวภาพด้วยบ่อดินขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ความลึก 1.0 เมตร พื้นที่ผิว 2.0 ตารางเมตร	✓ - โครงการจัดให้มีท่อนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดอากาศเสียด้วยวิธีชีวภาพ เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นของห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	14. จัดให้มีระบบบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยมีอัตราการระบายอากาศ 0.013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที	✓ - โครงการจัดให้มีท่อนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดอากาศเสียด้วยวิธีชีวภาพ เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นของห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
3.6 การคมนาคมและการจราจร	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หรือยามคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อช่วยลดปริมาณจราจรสะสมบนถนนบริเวณหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า- ทางออกโครงการทุกจุดสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดกระจกนูนบริเวณทางเข้า - ออกโครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่รถยนต์สามารถมองเห็นรถยนต์ได้	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	4. รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการระบบขนส่งสาธารณะให้มากที่สุด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ คอยบริการเรียกรถสาธารณะให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. บริเวณปากทางเข้า - ออกจะต้องไม่มีการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลไม่มีการจอดรถ หรือ วางสิ่งกีดขวาง บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 126 คัน ให้คงไว้ตลอดอายุโครงการ ห้ามมีการนำไปใช้เป็นอย่างอื่น	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 126 คัน ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	8. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้าและทางออก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่สัญจรเข้า - ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลไม่มีการจอด	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)		รถ หรือ วางสิ่งกีดขวาง บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ		
	9. ติดตั้งป้าย "ห้ามจอดรถบนถนนภายในโครงการ" ตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้าย "ห้ามจอดรถบนถนนภายในโครงการ" ภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการจอดรถบนถนนภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	10. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้าและทางออกตลอดจนตามแนวถนนที่ใช้เข้า - ออกให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้าหรือออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอดจนตามแนวถนนที่ใช้เข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้า - ออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3	-
	11. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ และบนถนนที่ใช้เข้า - ออกให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อให้สามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ และบนถนนที่ใช้เข้า - ออกให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อให้สามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	12. มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลรักษาความปลอดภัยและสะดวกในการเข้า - ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และกรณีเป็นบุคคลภายนอกจะมีการแลกบัตรในการเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้สะดวกต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการตรวจสอบรถเข้า - ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	13. กำชับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแลและจัดที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการเท่านั้น	✓ - โครงการจัดให้มีการกำชับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแลและจัดพื้นที่จอดรถให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเพียงพอ โดยกำหนดให้บุคคลภายนอกที่มาติดต่อภายในโครงการจอดรถเฉพาะในพื้นที่ที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อเท่านั้น เพื่อป้องกันพื้นที่จอดรถภายในโครงการไม่เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	14. สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีข้อกำหนดเป็นพื้นที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้การหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการจอดรถภายในโครงการโดยกำหนดไม่ให้มีพื้นที่จอดรถประจำ เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถ ซึ่งช่วยลดปัญหาพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอได้ดีกว่าการกำหนดที่จอดรถประจำ	ภาพที่ 2.2-3	-
	15. สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการโครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้บุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการต้องแลกบัตรในการเข้า - ออกโครงการ เพื่อรับบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวที่สามารถจอดรถได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาที่โครงการกำหนด หากเกินเวลาจะมีการคิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	ภาพที่ 2.2-3	-
	16. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์เชิญชวนให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะโดยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ คอยบริการเรียกรถสาธารณะให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใด ๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตไว้	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใด ๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตไว้ ทั้งนี้ โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินตรงตามสภาพแวดล้อมปัจจุบัน และเป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างการดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและดัดแปลง อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 197/2561 ลงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2561	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	2. ในกรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญา	✓ - โครงการจัดให้มีการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และมีการส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อข. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดย	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	ซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	ได้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564		
3.8 การระบายอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินที่เพียงพอตามที่ระบุไว้ในรายงาน	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ เพื่อดูดซับปริมาณความร้อนจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การระบายอากาศ (ต่อ)	4. ทำหนังสือแจ้งกับผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบในช่วงการก่อสร้าง เพื่อให้ทราบว่า หากในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมสามารถแจ้งหรือหารือกับโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว โดยในหนังสือจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงซึ่งสามารถแจ้งได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังจากการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 2	-
	5. การดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับ ความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับโครงการแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย บริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายหลังจากการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปีโดยคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การระบายอากาศ (ต่อ)	- ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ - เจ้าของโครงการ - บุคคลผู้ซึ่งเป็นคนกลางหรือผู้เชี่ยวชาญ โดยดำเนินการตามขั้นตอนในผังรับเรื่องร้องเรียน				
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพสังคม - เศรษฐกิจ	1. หากได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการให้โครงการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน ตามขั้นตอนในผังรับเรื่องร้องเรียน	✓	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-
	2. กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.1 สภาพสังคม - เศรษฐกิจ (ต่อ)	3. จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณโดยรอบโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการโดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	6. จัดให้มีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งระบบคีย์การ์ดเข้า - ออกอาคาร และจัดให้มีลิฟต์ระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.2 สาธารณสุข 1) ด้านสุขภาพกาย (1) โรคระบบทางเดินหายใจ	<u>การระบายมลสารทางอากาศ</u> 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาด รวมถึงฉีดล้างทำความสะอาดถนน พื้นที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยการติดตั้งสัญญาณลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า - ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	<u>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</u> 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำทุก 6 เดือน รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(2) โรคผิวหนัง	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u> กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง)	●	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ จะแจ้งกำหนดการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพการบำบัด คิดเป็นร้อยละ 94.46 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า บีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นน้ำทิ้งถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(2) โรคผิวหนัง (ต่อ)	3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดินเพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เนื่องจากไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบซึมดิน และเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยสัมผัสกับละอองน้ำทิ้งดังกล่าว	-	ตารางที่ 4.1-2
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</u> 1. จัดให้มีระบบท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทรงระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดำเนินการกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค ได้แก่ ลูกน้ำยุงลาย ปลวก และแมลง เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการติดประกาศแจ้งกำหนดการดังกล่าวให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ หากผู้พักอาศัยภายในโครงการต้องการกำจัดสัตว์พาหะนำโรคภายในห้องชุดพักอาศัยของตนเองสามารถลงชื่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการรณรงค์ไม่ให้มีการทิ้งสิ่งของลงในท่อน้ำทิ้ง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตันภายในท่อน้ำทิ้ง	ภาพที่ 2.2-8 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงครอบรางระบายน้ำรอบโครงการ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ ตรวจสอบเศษตะกอนดิน และมูลฝอย ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	4. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดำเนินการกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค ได้แก่ ลูกน้ำยุงลาย ปลวก และแมลง เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการติดประกาศแจ้งกำหนดการดังกล่าวให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ หากผู้พักอาศัยภายในโครงการต้องการกำจัดสัตว์พาหะนำโรคภายในห้องชุด ผู้พักอาศัยของตนเองสามารถลงชื่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้ถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และจุดต่าง ๆ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตามจุดต่าง ๆ รวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง (รอบเช้าและบ่าย)	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้ห้องเก็บมูลฝอยทุกแห่งภายในโครงการมีประตูปิดมิดชิด และกำหนดให้มีการเปิดเฉพาะช่วงที่มีการใช้งาน เช่น การทิ้งมูลฝอย และการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสัปดาห์ละครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตแล้วเสร็จ และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันเว้นวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มูลฝอยตกค้างภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
(4) โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารสามารถถ่ายเทได้สะดวก เพื่อลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
(5) อุบัติเหตุต่าง ๆ	<u>การจราจร</u> 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลไม่มีการจอดรถ หรือ วางสิ่งกีดขวาง บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(5) อุบัติเหตุต่าง ๆ (ต่อ)	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพื่อความปลอดภัยของการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วบนพื้นถนนโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดของพื้นถนน และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	<u>การพลัดตกหกล้ม และอุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง</u> 1. จัดให้มีราวกันตกความสูง 0.75 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับห้องพักที่มีระเบียง	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีราวกันตกความสูงไม่น้อยกว่า 0.75 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางที่มีระเบียง	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. จัดให้มีกุญแจล็อคประตูที่จะขึ้นสู่ชั้นดาดฟ้าโดยกุญแจไขประตูจะถูกเก็บไว้ที่ห้องสำนักงาน ซึ่งเมื่อฝ่ายช่างต้องการเข้าซ่อมบำรุงรักษาสามารถขอรับกุญแจได้	✓ - โครงการจัดให้มีกุญแจล็อคประตูที่จะขึ้นสู่ชั้นดาดฟ้าโดยกุญแจไขประตูจะถูกเก็บไว้ที่ห้องสำนักงาน ซึ่งกำหนดให้สามารถขึ้นไปได้เฉพาะผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	1. จัดให้มีมาตรการควบคุมการเข้าพักอาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น (ต่อ)	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ และจัดให้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ (หนังสือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบทันทีที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
3) การจัดการสระว่ายน้ำ (1) ด้านร่างกาย - อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง	<u>ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ</u> 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้และทำความสะอาดง่าย	✓ - โครงการจัดให้มีการก่อสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงมีการเลือกใช้วัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ และง่ายต่อการทำความสะอาด	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. มีลักษณะเป็นผนังเรียบ มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ - โครงการจัดให้มีการก่อสร้างสระว่ายน้ำให้มีผนังเรียบ มีรางระบายน้ำล้น ที่มีความแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	3. มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังทำความสะอาดง่าย	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	4. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้เกิดความสะดวก และปลอดภัย ในกรณีมีการเปิดใช้งานสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-13	-
	5. อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรงพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่ายพื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	<u>ความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ</u> 1. พื้นที่ สระว่ายน้ำ ของโครงการไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการพื้นที่สระว่ายน้ำภายในโครงการระบุนอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว รวมถึงจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด และระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการที่ช่วยคัดกรองบุคคลตั้งแต่การเข้า - ออกอาคาร	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลบริเวณสระว่ายน้ำ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยผ่านทางระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ที่มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบสถานการณ์บริเวณห้องควบคุมกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	ตารางที่ 4.1-2
	3. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วทั้งบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้การใช้สระว่ายน้ำของโครงการจะเปิดบริการในเวลา 10.00-20.00 น.	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้เกิดความสะดวก และปลอดภัย ในกรณีมีการเปิดใช้งานสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการเปิดบริการในเวลา 07.00 – 22.00 น.	ภาพที่ 2.2-13	-
	4. วัสดุปูพื้นสระว่ายน้ำของโครงการเป็นกระเบื้องเรียบชนิดไม่ลื่น	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	5. ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-13	-
	6. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัด	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	7. กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่น้ำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำเพียงลำพัง โดยไม่มีผู้ดูแล ระบุอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-13	-
	8. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที ได้แก่ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 2 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ ทางโครงการอยู่ระหว่างการทำเรื่องจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของผู้มาใช้บริการในกรณีเกิดอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ตารางที่ 4.1-2
	9. มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาลและสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำและต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์ติดต่อสื่อสาร และเบอร์ฉุกเฉินบริเวณสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยผ่านทางระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ที่มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบสถานการณ์บริเวณห้องควบคุมกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	10. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดส้วม	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดให้บริการส้วมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	11. พื้นส้วม ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นพื้นทางเดินรอบส้วมเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวไม่ลื่น และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมถึงออกแบบพื้นทางเดินให้สามารถระบายน้ำได้ง่าย เพื่อไม่ให้มีน้ำขังบริเวณทางเดินโดยรอบส้วม	ภาพที่ 2.2-13	-
	12. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการส้วม	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของส้วมตลอดเวลาที่เปิดให้บริการส้วม โดยดูแลทำความสะอาด และไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบส้วมเปียก ลื่น เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุบริเวณส้วม	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	13. ตรวจสอบสภาพพื้นส้วมให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบพื้นส้วมให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของส้วมตลอดเวลาที่เปิดให้บริการส้วม ทั้งนี้ หากพบว่าโครงสร้าง หรืออุปกรณ์ ภายในส้วมชำรุด จะดำเนินการแจ้งไปยังช่างเทคนิคประจำโครงการให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบน้ำเกลือ	✓ - โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ และจัดให้มีการเปิดระบบกรองสระว่ายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งใช้เครื่องกรองสระว่ายน้ำ 2 ชุด ทำงานสลับกัน รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยดูแลตรวจสอบสระว่ายน้ำเป็นประจำในวันจันทร์ วันพุธ และวันศุกร์ ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ โดยดูแลความสะอาด และไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระว่ายน้ำเปียกชื้น เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นคัน หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	3. ตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุก 1 เดือน ถ้าพบว่าคุณภาพน้ำไม่อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด โครงการจะต้องปิดบริการสระว่ายน้ำ และแก้ไขโดยทันที	● - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนดเพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4 ทั้งนี้ เนื่องจากข้อผิดพลาดในการทำสัญญาจัดจ้างบริษัทเอกชนที่จะเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการเกิดความล่าช้าส่งผลให้ไม่มีผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเดือนกรกฎาคม - ตุลาคม 2567	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
	4. จัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) และมีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน	✓ - โครงการจัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ทดสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	5. มีห้องน้ำ - ห้องส้วมโดยแบ่งเป็น ห้องน้ำ ห้องส้วมชาย และห้องน้ำ - ห้องส้วมหญิง ซึ่งน้ำเสียจากห้องน้ำ - ห้องส้วมดังกล่าว จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวัน	✓ - โครงการจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกฝั่งชาย - หญิง อย่างชัดเจนและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลรักษาความสะอาดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ น้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วมดังกล่าว จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-7 ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)	6. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอยจำนวน 1 ชุด	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ และเครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอยจำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	7. จัดให้มีอ่างล้างมือ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับล้างตัว และล้างเท้าก่อนลงสระภายในห้องน้ำ และมีการเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อเป็นประจำทุกวัน	✓ - จัดให้มีอ่างล้างมือ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับล้างตัว และล้างเท้าก่อนลงสระภายในห้องน้ำ รวมถึงจัดให้มีพื้นที่ล้างตัวก่อน-หลัง ลงสระว่ายน้ำ ติดตั้งบริเวณสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 ภาพที่ 2.2-13	-
	8. ติดป้ายห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้สัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ระบุอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-13	-
	9. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - โครงการจัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) โดยจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ทดสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุโรคติดต่อและโรคผิวหนัง (ต่อ)			คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4 ทั้งนี้ เนื่องจากข้อผิดพลาดในการทำสัญญาจ้างบริษัทเอกชนที่จะเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการเกิดความล่าช้า ส่งผลให้ไม่มีผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเดือนกรกฎาคม - ตุลาคม 2567		
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องกรองน้ำสระว่ายน้ำให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	11. เก็บสารเคมีบริเวณห้องเครื่องสระว่ายน้ำ โดยมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และมีฉลากระบุชื่อสารเคมีอย่างชัดเจน	✓	- โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมีบริเวณห้องเครื่องสระว่ายน้ำ โดยมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และมีฉลากระบุชื่อสารเคมีอย่างชัดเจน	-	-
(2) ด้านจิตใจ - สภาวะทางจิตใจไม่ดี (ต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง และผู้พักอาศัยในโครงการ)	1. มีระเบียบข้อบังคับการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุรำคาญ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการ	✓	- โครงการจัดให้มีจัดให้มีระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีข้อห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการพื้นที่สระว่ายน้ำภายใน	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- สภาวะทางจิตใจไม่ดี (ต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง และผู้พักอาศัยในโครงการ) (ต่อ)		โครงการ ระบุอยู่ในระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าว รวมถึงจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด และระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการที่ช่วยคัดกรองบุคคลตั้งแต่การเข้า - ออกอาคาร		
	3. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพการบำบัด คิดเป็นร้อยละ 94.46 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า บีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นน้ำทิ้งถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไปซึ่งคาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้ เนื่องจากข้อผิดพลาดในการทำสัญญาจัดจ้างบริษัทเอกชนที่จะเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการเกิดความล่าช้าส่งผลให้ไม่มีผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม - ตุลาคม 2567	ภาพที่ 2.2-5 ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัย ประกอบด้วย - ถังดับเพลิงเคมี	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- ป้ายบอกทางหนีไฟ - ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน - บันไดหนีไฟ - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ - ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า - ระบบท่อยินดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง - ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที - หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็ว				
	2. ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงทุกเดือน	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
	3. ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทำการซ้อมหนีไฟของผู้พักอาศัยปีละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	4. ประสานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิง ห่วงหาเมฆในการเสนอแนะการจัดระบบป้องกันอัคคีภัย ในสถานที่และอบรบบุคลากรให้มีความชำนาญในการป้องกันฯ เบื้องต้นได้	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงห้วงหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัย ภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-
	5. ติดตามประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิง ห่วงหาเมฆ	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการจะมีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงห้วงหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือโดยเร็วที่สุด	-	-
	6. มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่าง ๆ	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงห้วงหาเมฆ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัย ภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-
	7. มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณโดยรอบโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	8. จัดเตรียมพื้นที่จัดรวมพลบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ (ใกล้กับทางเข้า - ออกโครงการ) มีพื้นที่รวม 320 ตารางเมตร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จัดรวมพลบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ (ใกล้กับทางเข้า - ออกโครงการ) ที่สามารถรองรับจำนวนพนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ ได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	1. ใช้สีอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้สีทาอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ทั้งภายนอกและภายในอาคาร เพื่อให้ภายในอาคารสว่างมากขึ้น รวมถึงเพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และไม่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ปลุกต้นไม้ระดับสูง (ไม้ยืนต้น) ที่มีระดับความสูงมากกว่า 5 เมตร โดยรอบโครงการเพื่อลดความโดดเด่นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่าง ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 12A และชั้นที่ 27 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ป้องกันการชะล้างของหน้าดิน และลดมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการไม่น้อยกว่าที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. หมั่นตรวจสอบดูแลและตกแต่งพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยเฉพาะต้นไม้ใหญ่ให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพเพื่อให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยเพื่อให้ต้นไม้สามารถลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)	4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เมื่อต้นไม้ตายหรือเป็นโรคจนได้รับความเสียหายให้ดำเนินการเปลี่ยนต้นใหม่มาทดแทน	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนสวนให้เข้ามาดูแลความสมบูรณ์ สวยงาม ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาจะเร่งดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสวยงาม กรณีต้นไม้ตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	5. ออกแบบแนวอาคารโครงการและระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีระยะถอยร่นของโครงการตามกฎหมายกำหนด โดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ดังกล่าว รวมถึงได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 197/2561 ลงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2561	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 2	-
4.5 การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 179 เมตร (พื้นที่รัศมี 2 เท่าของความสูงอาคาร) ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลง	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิด	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.5 การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ)	มือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยพิจารณาชดเชยหรือแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่รับผลกระทบดังกล่าว ตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	ดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด		
4.6 การประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน	<u>การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ</u> 1. ใช้กระจกในห้องพักต่าง ๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสงคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร รวมถึงเป็นอีกวิธีที่ช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	2. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้องโครงการได้จัดให้ส่วนของห้องนอนได้รับแสงแดดและการถ่ายเทอากาศที่สะดวก เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วน of ห้องพักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร รวมถึงเป็นอีกวิธีที่ช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3. เลือกวัสดุตกแต่งอาคารการทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทาทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้สีทาอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ทั้งภายนอกและภายในอาคาร เพื่อให้ภายในอาคารสว่างมากขึ้น รวมถึงเพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และไม่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. การเลือกกระบบระบายอากาศ - ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศ - การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง - ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25.5 - 26.7 °C) ไม่ตั้งเทอร์โมสแตทไว้ที่ต่ำสุด และหมั่นตรวจสอบการทำงานของเทอร์โมสแตทว่าเป็นปกติหรือไม่	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้แสงสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ จัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำทุก 6 เดือน อีกทั้งจัดให้มีการณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ตรวจสอบอุปกรณ์รั่วผนัง ฝ้าเพดานประตูหน้าต่างหรืออื่น ๆ - หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร - ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามข้อกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบอย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี				
4.6 การประหยัและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	5. การใช้แสงสว่างภายในอาคาร - ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคารโครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ออกแบบระบบแสงสว่างในสรว่ายน้ำโครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) เพื่อให้มีปริมาณแสงสว่างที่เพียงพอต่อกิจกรรม - ภายในห้องพักหรือบริเวณที่มีการใช้โคมไฟควรใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้หลอด ไฟวัตต์สูงจึงช่วยประหยัดพลังงานได้เป็นอย่างดี	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้ระบบหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ภายในโครงการ โดยมีการเลือกใช้ปริมาณหลอดไฟที่เหมาะสมกับพื้นที่ใช้งานไม่มากหรือน้อยจนเกินไป เพื่อสามารถให้ความสว่างได้อย่างทั่วถึงเหมาะสมกับกิจกรรม และลดการใช้พลังงานเกินความจำเป็น ทั้งนี้ บริเวณทางเดินในช่วงกลางวันจะเปิดหลอดไฟดวงเว้นดวง และมีการเปิดผ้าม่านบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเพื่อรับแสงธรรมชาติ ซึ่งช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่างในเวลากลางวัน รวมถึงจัดให้มีการณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การประหยัและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 2. ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน 3. การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน 4. ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 5. ขึ้น - ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ 6. ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง 	<p>✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ และประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ</p>	ภาพที่ 2.2-14	-

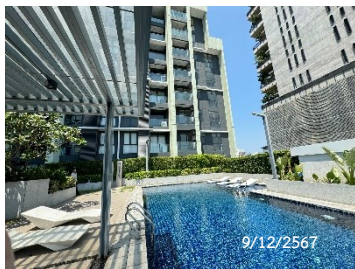


ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 27

พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 12A

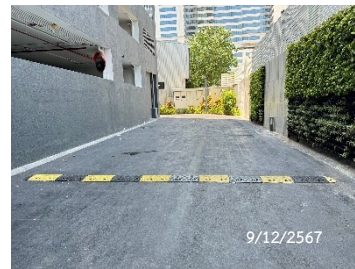


พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 5



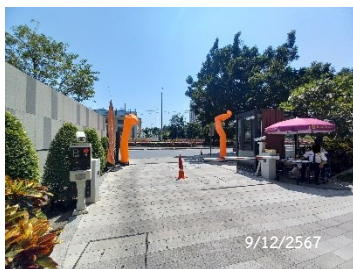
พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

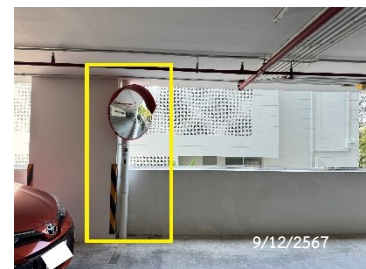
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)



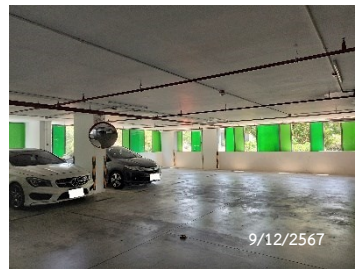
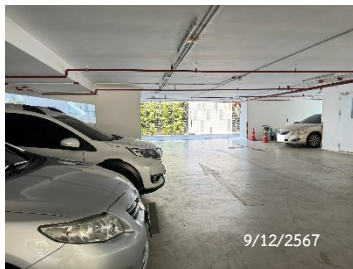
ป้อม รปภ. และไม้กั้นจราจร



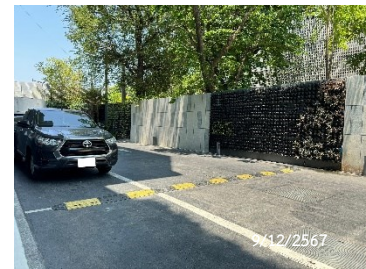
สันนูนลดความเร็ว



กระจกุน



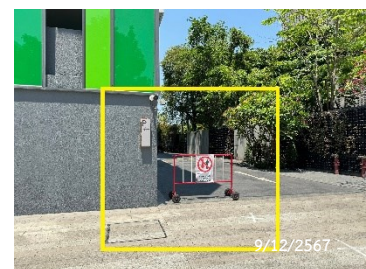
พื้นที่จอดรถยนต์



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ป้ายจำกัดความสูงของรถยนต์



ป้ายบอกทาง

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ



การระบายอากาศธรรมชาติ



ระบบปรับอากาศ



การระบายอากาศพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ



บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

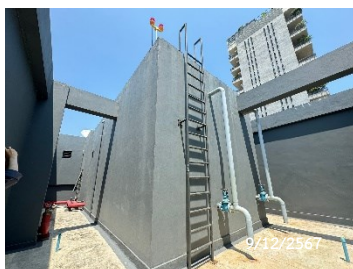


ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย

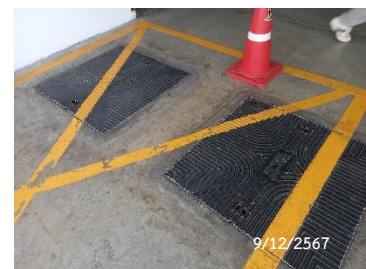
ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



Transfer Pump



ระบบเส้นท่อประปา

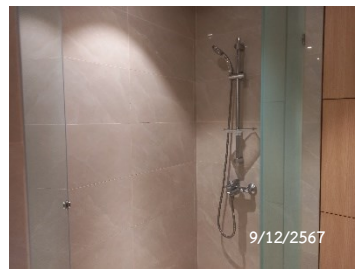


ป้ายหน้าห้อง Transfer Pump

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ (ต่อ)



อ่างล้างมือ



ห้องอาบน้ำ

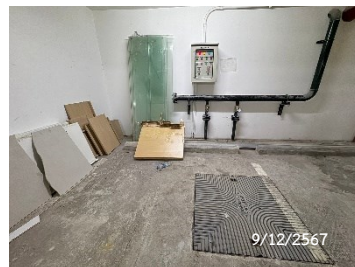


โถสุขภัณฑ์

ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ



รางระบายน้ำรอบโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ

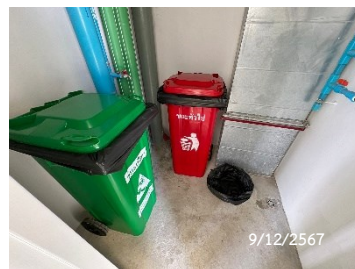


บ่อพักน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย





ถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ห้องพักมูลฝอยรวม



ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)



ป้ายระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง



MDB Room



Ring Main Unit



Generator Room



Ring Main Unit ของการไฟฟ้า

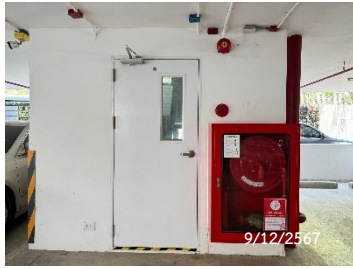


สายล่อไฟฟ้า

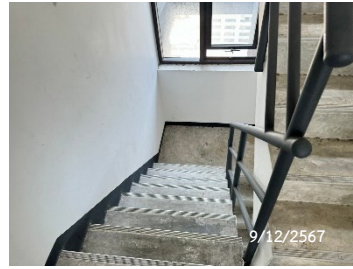


สวิตช์ไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ประตูดหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



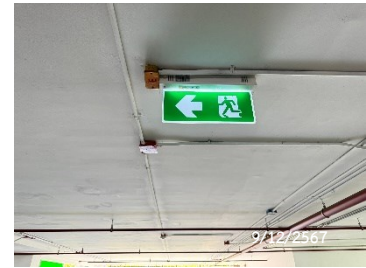
พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



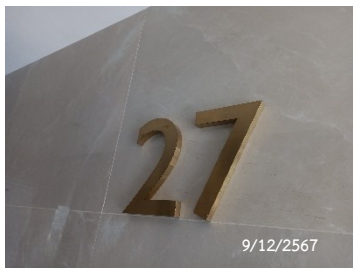
จุดรวมพล



ป้ายจุดรวมพล



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกเลขชั้น



สวิตช์ไฟฟ้า



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



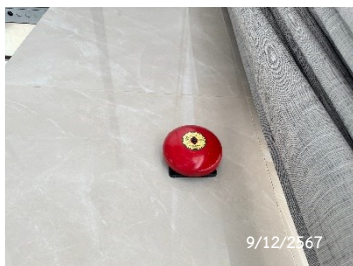
Smoke Detector



Fire Alarm Manual Station



Fireman Phone Jack



Alarm Bell



Fireman's Switch Lift



ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Sprinkle Fire



ถังดับเพลิง



Fire Hose Cabinet



Graphic Annunciator
Fire Alarm System

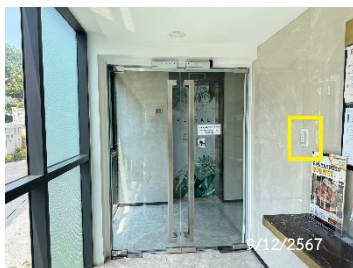


หัวรับน้ำดับเพลิง



Fire Pump System

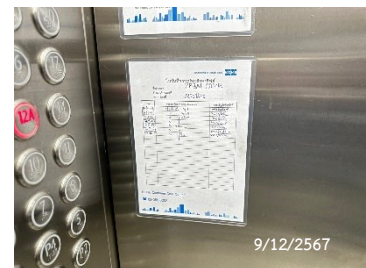
ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออก อาคาร



ลิฟต์ระบบคีย์การ์ด



ใบรับรองการบำรุงรักษาลิฟต์



CCTV



ห้องควบคุม CCTV



ไฟส่องสว่างรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัย



บริเวณสระว่ายน้ำ



พื้นทางเดินเป็นวัสดุกันลื่น



ป้ายบอกระดับความลึก



พื้นที่ล้างตัว



ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



ระบบปั๊มสระว่ายน้ำ



ชั้นวางรองเท้า



ตู้เก็บของ

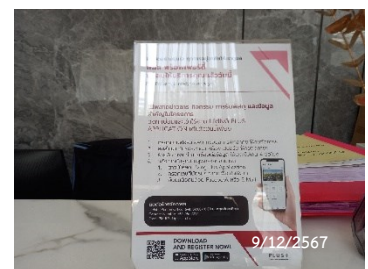
ภาพที่ 2.2-13 พื้นที่สระว่ายน้ำ



เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์



บอร์ดประชาสัมพันธ์



ระบบออนไลน์ของโครงการ



แผนผังการประหยัดน้ำและพลังงาน



ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์



แผนผังการลดปัญหาที่จอดรถ