

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้น การนำเสนอรายงานในครั้งนี้ บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด เป็นผู้จัดทำผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะเปิดดำเนินการ โดยในครั้งนี้ได้ดำเนินการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อนำมาวิเคราะห์ในเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ผลการวิเคราะห์ในรายงานฉบับ เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567

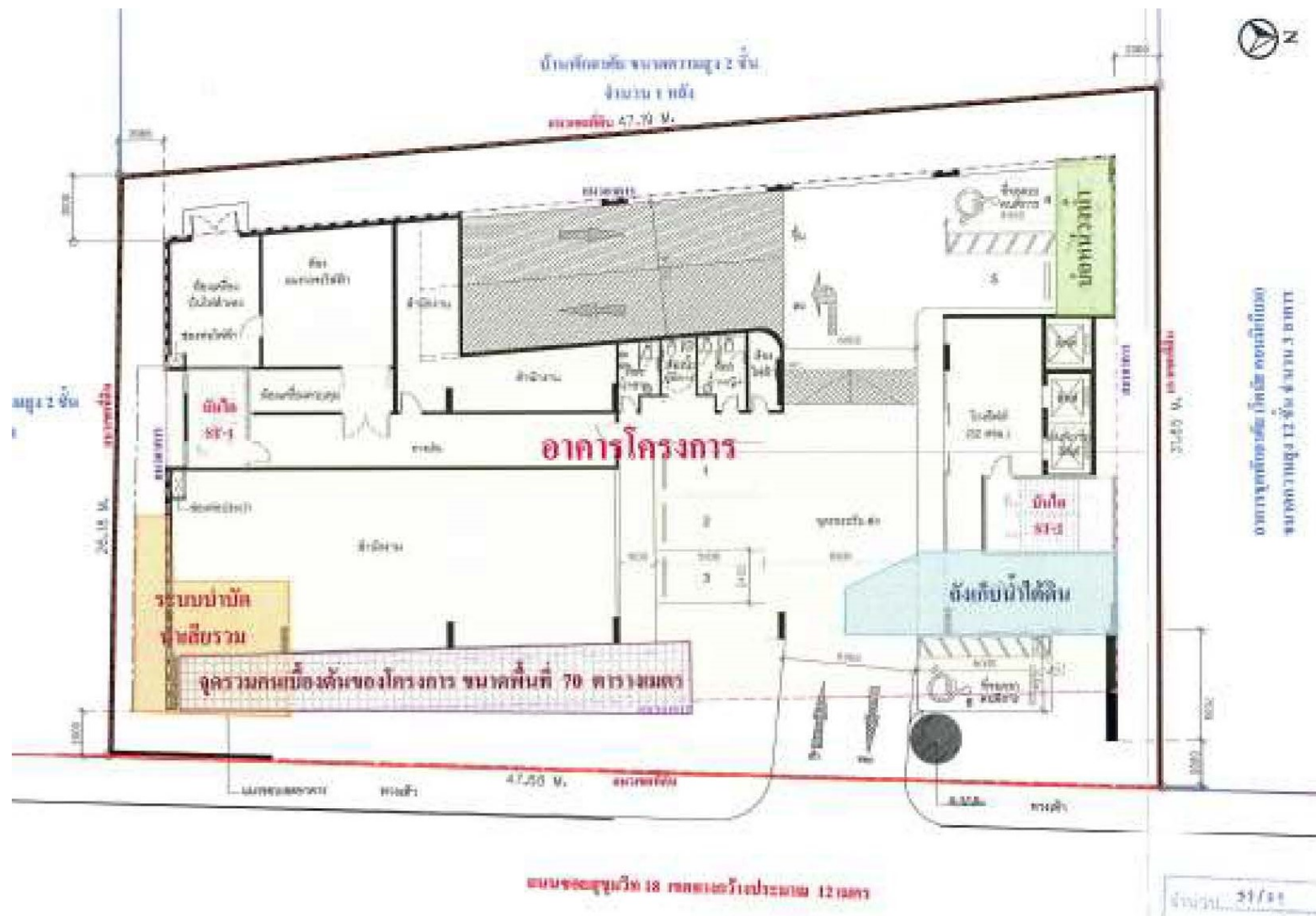
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งดั่งรายละเอียดต่อไปนี้

- 1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียกำหนดพารามิเตอร์ไว้ ดังตารางที่ 1

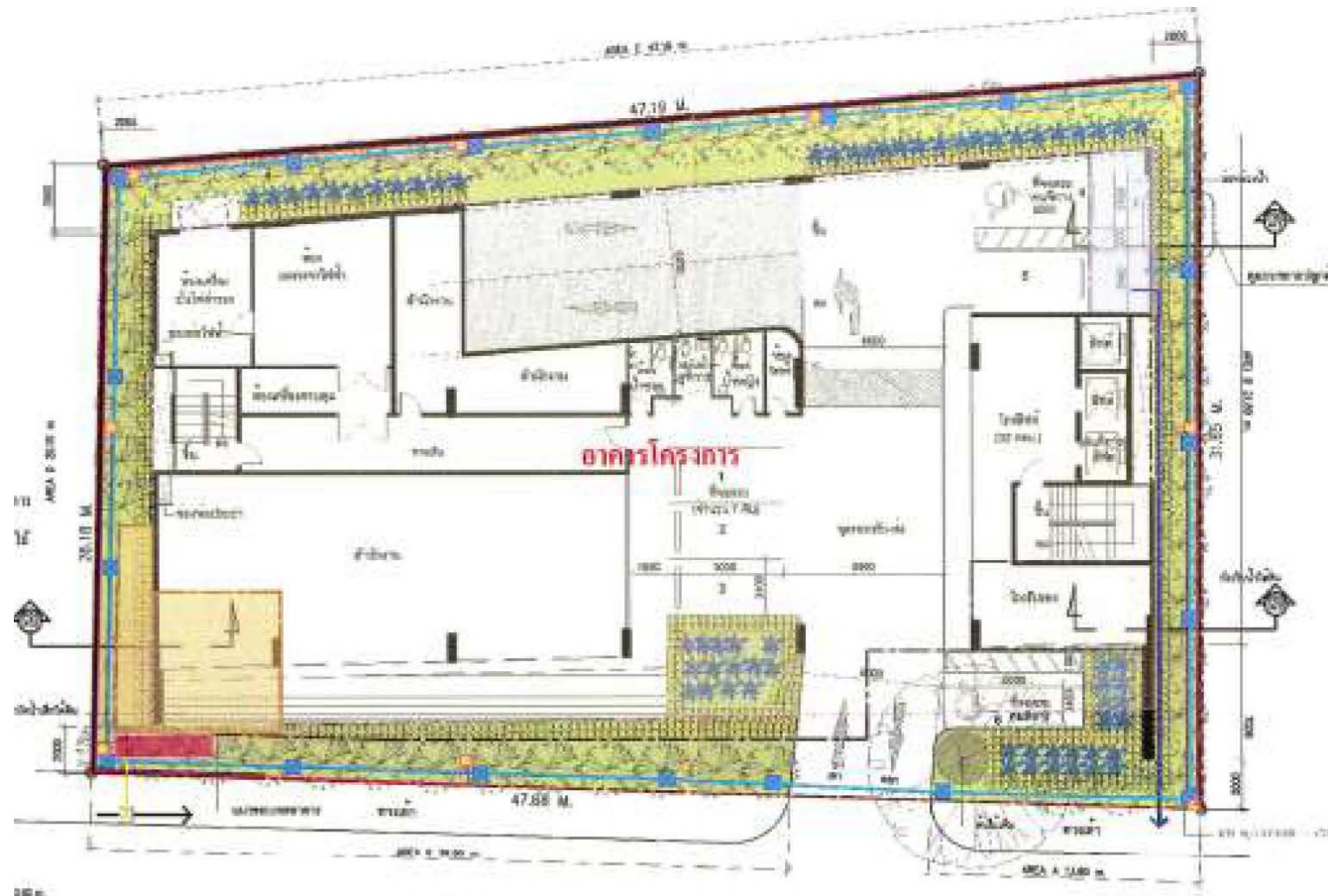
ตารางที่ 1 พารามิเตอร์ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง

พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง	ความถี่ในการตรวจสอบ	เดือนที่ตรวจสอบ
pH	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
BOD	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
SS	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
Oil&Grease	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
TKN	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567
Residual Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง	กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567

ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการ เก็บตัวอย่างน้ำทั้ง โดยบริษัท วนาดล จำกัด และ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยห้องปฏิบัติการบริษัทเอ็นไวรอนเม้นท์แอนด์ แลบลอราทอรี จำกัดเป็นผู้วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งที่ได้ตรวจวัดผ่านมาแล้ว เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ทาง บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด เป็นผู้รวบรวมและจัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้รวบรวมผลและสรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำดังกล่าว และเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทั้งตรวจทดสอบกับค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทั้งอาคารประเภท ข.



ภาพที่ 2 ผังบริเวณโครงการ



ภาพที่ 3 ผังพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ

5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 (ชื่อเดิม Okewood Bangkok Sukhumvit 18) ระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน - หมั่นดูแลรักษาความสะอาด โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ สม่ำเสมอ	จัดทำป้ายจำกัดความเร็ว ไว้บริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินของโครงการไว้แล้วและไม่มีสันนุนลดความเร็วเนื่องจากเป็นระยะทางสั้น ๆ ทำความสะอาดไว้อย่างสม่ำเสมอ บนถนนไม่มีฝุ่นละอองฟุ้งกระจายให้เห็น	-	ภาพที่ 4-1
2)มลพิษทางอากาศ			
- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้วบริเวณชั้นจอดรถใต้ดินของโครงการ	-	ภาพที่ 4-3
- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้มาใช้บริการ	จัดระบบจราจรภายในโครงการโดยมีป้ายสัญญาณจราจรไว้อย่างชัดเจน มีกระจกนูนโค้งสำหรับบริเวณจุดอับสายตา	-	ภาพที่ 4-2 ภาพที่ 4-4
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลบริเวณทางเข้า-ออกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-27
- เลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้หมด	ปลูกต้นไม้ไว้โดยรอบโครงการ สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ได้อย่างดี	-	ภาพที่ 4-5
3) เสียงและความสั่นสะเทือน			
- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสันนุน เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	ติดป้ายจำกัดความเร็วไว้แล้ว และช่วยลดเสียงดังของรถที่วิ่งเข้าภายในโครงการได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 4-1

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ(ต่อ) 1.2 คุณภาพน้ำ			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 104 ลบ./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุดไว้แล้ว เป็นแบบตะกอนเร่ง สามารถบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ข.	-	ภาคผนวก ค.
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างมีความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3) ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบน้ำตะกอน	-	-
4) กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางที่ห้องพัสดุฝอยเปียก	กำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันในห้องครัวทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 4-29
5) นำน้ำทิ้งประมาณ 40 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	นำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ โดยมีก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ และติดป้าย"ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้"ไว้แล้วบริเวณก๊อกน้ำ	-	ภาพที่ 4-6
6) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าจะเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับ ระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อน และหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Oil&Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังปรับสภาพน้ำเสียและถังสัมผัสคลอรีน	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัดน้ำเสียไว้ในเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567	-	ภาคผนวก ค.

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา			
2.1 นิเวศวิทยาทางบก			
- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือนและคุณภาพน้ำ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เช่น การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ทำความสะอาดพื้นถนน ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ เป็นต้น	-	ภาพที่ 4-1 ถึง 4-6
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ			
- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวมอยู่เสมอ ปัจจุบันสามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค.
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ความจุ 148 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค 89 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 30 ลบ.ม. สำรองน้ำอุปโภค-บริโภคทั้งหมด สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.16 วัน	มีถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำชั้นหลังคาไว้รวมความจุ 178 ลบ.ม.	-	ภาพที่ 4-34
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	ดูแลท่อประปามีสภาพดี ไม่มีรอยแตกรั่วซึม	-	ภาพที่ 4-34
3) รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	รณรงค์ไว้อย่างสม่ำเสมอ ติดป้ายไว้ตามก๊อกในห้องน้ำ	-	ภาพที่ 4-7
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบเส้นท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง	เส้นท่อประปา วาล์วน้ำ เครื่องสูบน้ำ อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	-	ภาพที่ 4-34

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 104 ลบ./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุดไว้แล้ว เป็นแบบตะกอนเร่ง สามารถบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ข.	-	ภาคผนวก ค.
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างมีความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3) ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบน้ำตะกอนทุกเดือน	-	ภาพที่ 4-35
4) กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางที่ห้องพัสดุฝอยเปียก	กำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันในห้องครัวทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 4-29
5) นำน้ำทิ้งประมาณ 40 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	นำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ โดยมีก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ และติดป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ไว้แล้วบริเวณก๊อกน้ำ	-	ภาพที่ 4-6
6) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าจะเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับ ระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อน และหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Oil&Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังปรับสภาพน้ำเสียและถังสัมผัสคลอรีน	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ค.

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ			
1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือ ขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 16 ตร.ม. ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 ม. ขนาดความจุ 40 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.66 ลบ.ม./นาที่ (0.011 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	มีบ่อหน่วงน้ำไว้แล้ว จำนวน 1 บ่อ และใช้สำหรับเก็บกักน้ำฝน สามารถรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการไว้ได้ไม่ก่อให้เกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่โครงการ	-	-
2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน	ดูแลบ่อพักน้ำ โดยการขุดลอกตะกอนดินและเศษขยะเศษใบไม้ออกจากบ่อระบายน้ำไว้ทุกเดือน	-	ภาพที่ 4-38
3.4 การจัดการมูลฝอย			
1) จัดเตรียมถังมูลฝอย ขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่อื่นๆ โครงการจะจัดวางถังมูลฝอย ขนาด 20-100 ล. พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วภายในพื้นที่โครงการ	มีถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในพื้นที่โครงการ เช่น ห้องน้ำ ห้องพัก มีถังขนาด 8-10 ลิตร และวางถังขนาด 240 ลิตรไว้ที่หน้าห้องพักขยะ สำหรับให้แม่บ้านมาคัดแยกมูลฝอยตามชนิดขยะ โดยเขียนติดไว้ที่ข้างถังว่าเป็นถังขยะชนิดใด	-	ภาพที่ 4-9
2) ตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง	วางถังมูลฝอยอันตรายไว้แล้ว จำนวน 2 ถังที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-8
3) การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	ไม่มีขยะมากเกินไป ถุงดำสามารถมัดปากถุงได้	-	-
4) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	มัดปากถุงจนแน่นก่อนจะนำมาพักไว้ในห้องพักมูลฝอย	-	-
5) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ใต้บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ด้านทิศเหนือของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.95 ม. ความยาว 2.4 ม. ความสูง 2.75 ม. ความจุ 7 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.95 ม. ความยาว 2.4 ม. ความสูง 2.75 ม. ความจุ 7 ลบ.ม. ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	ห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ไร่แล้ว และทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเก็บขน	-	ภาพที่ 4-8

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
6) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ทำความสะอาดฆ่าเชื้อโรคไว้อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 4-28
7) ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ปิดประตูไว้อย่างมิดชิดเปิดเฉพาะที่มีการเก็บขนเท่านั้น	-	ภาพที่ 4-8
8) บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	พื้นห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำเสียไว้แล้ว และไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 4-28
9) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียกของโครงการ	มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดโดยแต่งตัวอย่างรัดกุม มีการปิดคลุมร่างกาย มีหน้ากากอนามัย เฟซชิล ถุงมือ และรองเท้านุ่มมิดชิด	-	ภาพที่ 4-28
10) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	ประสานงานให้มีการเก็บขนขยะมีเชื้อไว้แล้ว	-	-
11) ประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	ปัจจุบันมีการขายไปยังผู้รับซื้อของเก่า	-	-
12) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมายังรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ตลอดจนจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 18 ซึ่งเป็นจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การเก็บขนเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยโดยรถเข็นไปยังรถเก็บขนมูลฝอยที่เข้ามาจอดริมถนนสุขุมวิท 18	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน	มีที่ตั้งถังมูลฝอยในห้องมูลฝอยอันตรายของโครงการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-28

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า			
1) ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 960 KVA	มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA ไว้แล้ว และมีประสิทธิภาพดี ใช้ งานได้เป็นปกติ ไม่มีไฟฟ้าดับ หรือลัดวงจร	-	ภาพที่ 4-31
2) จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม.	มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 250 KVA ไว้แล้ว และสามารถ สำรองไฟได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-33
3) รมรงศ์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	มีผู้เข้ามาพักภายในโครงการใช้เครื่องปรับอากาศที่อุณหภูมิ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย			
1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 ฉบับที่ 50 ไว้แล้ว และตรวจสอบมีสภาพพร้อมใช้งาน	-	-
ระบบป้องกันอัคคีภัย			
- ระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำ ดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนตดีเซล ขนาด 114 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 90 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 2.3 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 90 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร	มีระบบท่อเย็น เครื่องสูบน้ำดับเพลิงเครื่องยนตดีเซล เครื่องสูบน้ำรักษา ความดัน ที่ห้องเครื่องดับเพลิงไว้แล้ว และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-32
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ในอาคาร จำนวน 12 ตู้	มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-12
- ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ในตู้ FHC ในแต่ละชั้น	ถังเคมีดับเพลิง ชนิด ABC	-	ภาพที่ 4-13

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย(ต่อ)			
- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 150 x 65 x 65 มม. พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด ติดตั้งบริเวณทิศเหนือ ใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ	มีหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกของอาคารไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-30
- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System) จะติดตั้งบริเวณบันได ห้องเครื่อง โถงลิฟต์ดับเพลิง สำนักงาน ห้องพัก และทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 452 จุด	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติที่บริเวณที่จอดรถโครงการ	-	ภาพที่ 4-14
- บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-1 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นหลังคา ความกว้าง 0.9 ม. (2) บันได ST-2 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นหลังคา ความกว้าง 1.5 ม.	บันไดหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ สามารถใช้ได้เต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 4-15
ระบบเตือนภัย			
- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	มีห้องส่งสัญญาณการรับส่งสัญญาณภายในห้องช่างโครงการ	-	-
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งทั้งอาคาร รวมทั้งสิ้น 223 จุด	ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้แล้ว อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-16
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)จะติดตั้งที่บริเวณห้องเครื่องปั่นไฟ จำนวน 1 จุด	ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้แล้วที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 4-17
- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งภายในอาคาร รวมทั้งสิ้น 22 จุด	ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัยไว้ใกล้กับ Manual Station และถังเคมีดับเพลิง	-	ภาพที่ 4-18
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Alarm Bell	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-18
2) จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 70 ตร.ม. (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 280 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการที่มีจำนวน 276 คน	มีจุดรวมพลไว้แล้วบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย(ต่อ)			
3) จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 59 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 31 นาที	เก็บสำรองน้ำที่ถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำดาดฟ้า	-	-
4) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-12 ถึง 4-18
5) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ติดป้ายแนะนำไว้กับอุปกรณ์เช่น เครื่องดับเพลิงเคมี	-	ภาพที่ 4-18
6) จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน	ติดป้ายแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟไว้แล้วที่โถงลิฟต์	-	ภาพที่ 4-19
7) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	อบรมและซ้อมอพยพหนีไฟไว้แล้ว ปี 2567	-	ภาพที่ 4-21
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่ามีปัญหาหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	อุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยอยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-12 ถึง 4-18
3.7 ระบบปรับอากาศ			
1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกันระบายอากาศ	เครื่องปรับอากาศอยู่ในสภาพดี สะอาด มีช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร	-	ภาพที่ 4-20
2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณชั้นจอดรถใต้ดินไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-3
3) จัดให้มีมาตรการในการลดการใช้พลังงาน ซึ่งใช้ระบบการนำความร้อนที่ระบายจากเครื่องทำความเย็นมาทำน้ำร้อน (Heat Recovery) ที่อุณหภูมิ 50°C มาใช้สำหรับน้ำใช้ในอาคารและใช้ในการอุ่นน้ำในสระว่ายน้ำ ซึ่งวิธีการดังกล่าวสามารถลดค่าความร้อนที่ระบายออกสู่ภายนอกอาคารได้ถึงเทียบเท่า 50%	ติดป้ายรณรงค์ให้ประหยัดพลังงานไว้แล้ว ให้พนักงานช่วยกันประหยัดพลังงานอย่างสม่ำเสมอ นอกเหนือจากเรื่องการนำความร้อนที่ระบายจากเครื่องทำความเย็นมาทำน้ำร้อน	-	ภาพที่ 4-22

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศ			
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 400 ตร.ม. โดยมีไม้ยืนต้นภายในโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 52 ต้น (กำหนดให้ไม้ยืนต้นดูดความร้อนจากการปรับอากาศได้ 1 ต้น/ต้น) สามารถลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการได้ ร้อยละ 58 ของอัตราการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (อัตราการระบายความร้อนของโครงการ ประมาณ 90 ตัน)	มีพื้นที่สีเขียวของโครงการ อยู่โดยรอบอาคาร เป็นไม้ยืนต้นร่มรื่น โครงการ ไม่กระถาง ปลูกไม้แนวตั้งริมกำแพง เพื่อสามารถเดินได้รอบอาคาร	-	ภาพที่ 4-5
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตูไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	ช่องระบายอากาศ หน้าต่างประตูห้องไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ	-	ภาพที่ 4-21
3.8 การจราจร			
1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้บริการในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการติดกระแสนจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 18 และรถที่ออกจากโครงการให้เป็นช่วงๆ ที่ไม่ติดกระแสนจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 18	มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 4-27
2) จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	จัดทำสัญลักษณ์ลูกศรแสดงทิศทางวิ่งรถถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
3) รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับแผนที่เส้นทางการให้บริการ ตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้มาใช้บริการภายในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดให้ใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาการจราจรอย่างยั่งยืน	รณรงค์ให้คนที่มาใช้บริการใช้รถไฟฟ้าหรือรถขนส่งสาธารณะ ไว้แล้ว เช่น รถแท็กซี่	-	-
4) จัดทำแผนที่เส้นทางของถนนบริเวณโครงการ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการภายในโครงการ มีข้อมูลในการพิจารณาเลือกรูปแบบการเดินทางและเลือกเส้นทางได้อย่างดี ซึ่งคาดว่าผู้ใช้บริการส่วนมากเป็นชาวต่างชาติจะใช้รถยนต์ส่วนบุคคลน้อยกว่าระบบขนส่งสาธารณะและรถแท็กซี่	ยังไม่มีแผนผังเส้นทางถนนอยู่ภายในโครงการ แต่เป็นการตรวจสอบเส้นทางโดย Application การเดินทางต่าง ๆ	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

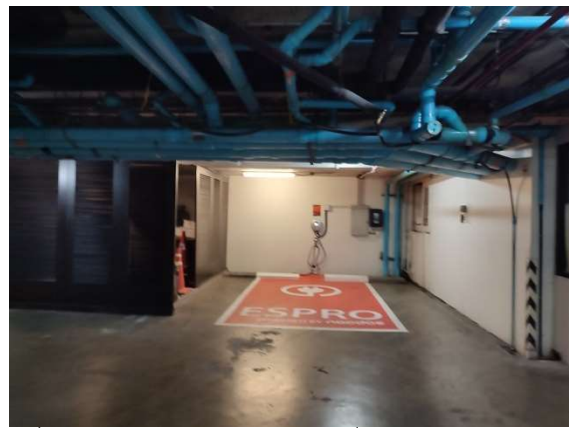
เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)			
5) จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 57 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายที่ต้องการที่จอดรถ	มีที่จอดรถไว้แล้ว จำนวน 57 คัน ไม่มีกิจกรรมอื่นที่ทำให้ที่จอดรถลดลง	-	-
3.9 การใช้ที่ดิน	ไม่มีผลกระทบ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่พักอาศัยสอดคล้องกับผังเมืองรวม	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน			
1) เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไปบางเวลา	ใช้หลอดประหยัดไฟฟ้าทั้งหมด	-	ภาพที่ 4-14
2) เลือกติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นแบบประหยัดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 4-14
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 400 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนสะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	มีพื้นที่สีเขียว ไร่โดยรอบโครงการ มีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้กระถาง และไม้แนวตั้งติดกับผนังโครงการ ลดความร้อนได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 4-5
4) ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	ทาสีผนังในโทน Metallic สีเข้ม ที่ไม่ดูดความร้อนและบางส่วนของอาคารปลูกไม้กระถางแบบแนวตั้งติดผนังอาคารช่วยทำให้มองดูสบายตา	-	ภาพที่ 4-5
5) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	ประชาสัมพันธ์ โดยการติดป้ายให้ประหยัดพลังงาน เช่น การปิดไฟดวงที่ไม่ใช้งาน	-	ภาพที่ 4-22
6) ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ	ระบบการจ่ายน้ำประปา อยู่ในสภาพดีใช้งานได้เป็นปกติ	-	ภาพที่ 4-34

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ไม่มีผลกระทบ	-	-
4.2 สาธารณสุข	ไม่มีผลกระทบ	-	-
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการ 1.45 ตร.ม./คน โดยพื้นที่สีเขียวดังกล่าวจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล เทียนทอง และดาวเรือง เป็นต้น ทั้งนี้พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 90.5 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง เป็นไม้ยืนต้น ส่วนใหญ่ เป็นต้นไมกพวง ไม่กระด้าง แนวตั้ง ปลูกต้นพลูด่างช่วยในการดูดซับมลพิษในบรรยากาศได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 4-5
2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ดูแลรดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ยตัดแต่ง สม่าเสมอ มีความสมบูรณ์	-	ภาพที่ 4-25
3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการ และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	ดูแลด้านทัศนียภาพไว้เป็นอย่างดี มีผ้า màn ในห้องพักทุกห้อง สระว่าย น้ำไม่สามารถมองเห็นจากภายนอกได้	-	ภาพที่ 4-23
4.4 การบดบังแสงและทิศทางลม			
1) กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้น ในกรณีที่ผู้พักอาศัยข้างเคียงได้รับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ โดยจะกำหนดวงเงินชดเชยเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,500,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนบาทถ้วน) (คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท) ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองตลอดอายุโครงการ นับตั้งแต่วันที่อาคารแล้วเสร็จ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท บูทิค เอสเอ จำกัด	ตั้งแต่การก่อสร้างแล้วเสร็จ จนถึงระยะเปิดดำเนินการ ไม่พบความเสียหายที่เกิดจากผลกระทบที่เกิดจากโครงการแต่อย่างใด	-	-



ภาพที่ 4-1 ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กม./ชม. และป้ายให้ดับเครื่องยนต์



ภาพที่ 4-2 ถนนภายในโครงการและป้ายจราจรแสดงทิศทางการวิ่งรถแบบสองทิศทาง Two Way และที่ชาร์ตไฟรถไฟฟ้า

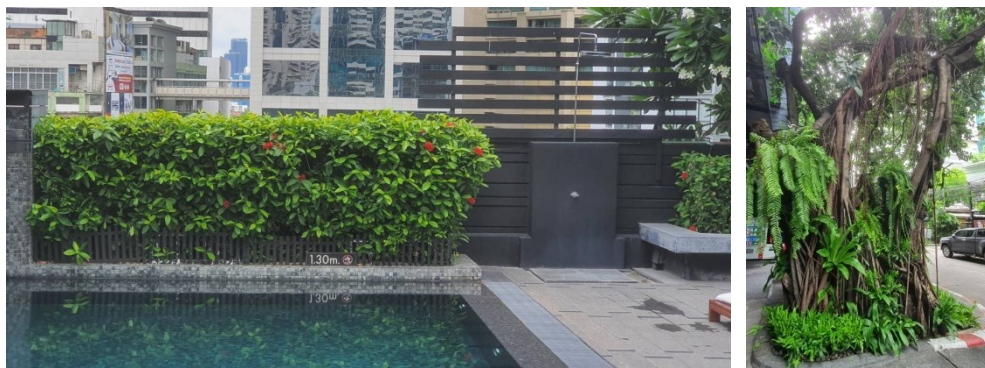


ภาพที่ 4-3 ติดป้ายดับเครื่องยนต์บริเวณชั้นจอดรถใต้ดินของโครงการ และเครื่องดูดอากาศให้ไหลเวียนที่ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 4-4 กระฉกนูนโค้ง ติดตั้งไว้บริเวณจุดอัปสายน



ภาพที่ 4-5 พื้นที่เขียวของโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-6 ติดป้าย ใช้น้ำทิ้งสำหรับรดน้ำต้นไม้ติดไว้บริเวณก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้



ภาพที่ 4-7 ป้ายรณรงค์ให้ประหยัดน้ำ ในห้องน้ำภายในโครงการ



ภาพที่ 4-8 หน้าห้องพักมูลฝอยรวม สะอาดและไม่มีมูลฝอยตกค้าง

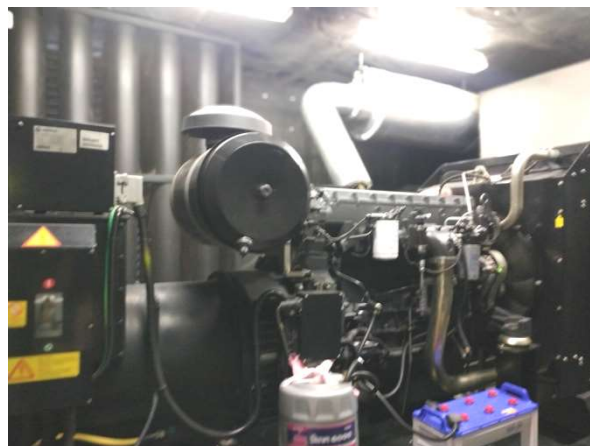
ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-9 ถังรองรับมูลฝอยวางไว้หน้าห้องพักมูลฝอยเพื่อให้แม่บ้านคัดแยกมูลฝอย



ภาพที่ 4-10 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง ติดไว้หน้าประตูห้อง

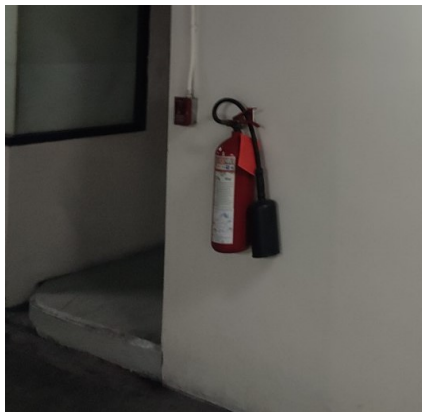


ภาพที่ 4-11 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-12 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิง



ภาพที่ 4-13 ถังเคมีดับเพลิง



ภาพที่ 4-14 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-15 บันไดหนีไฟและป้ายบอกทางหนีไฟ

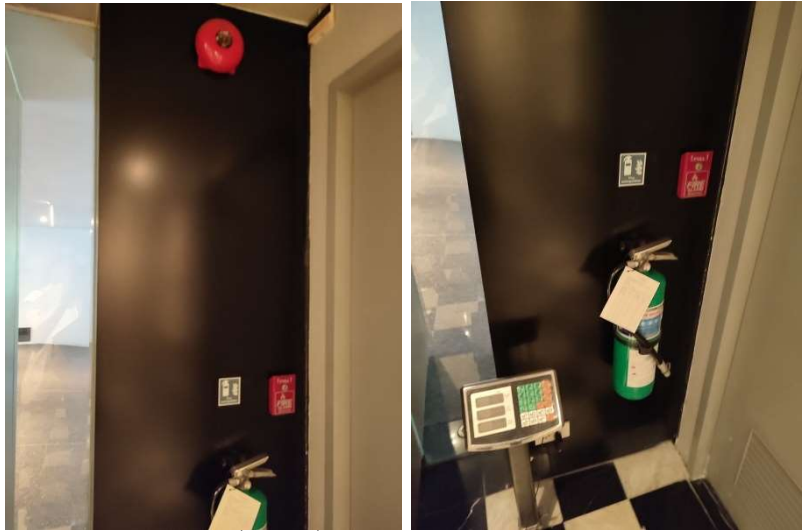


ภาพที่ 4-16 เครื่องตรวจจับควัน

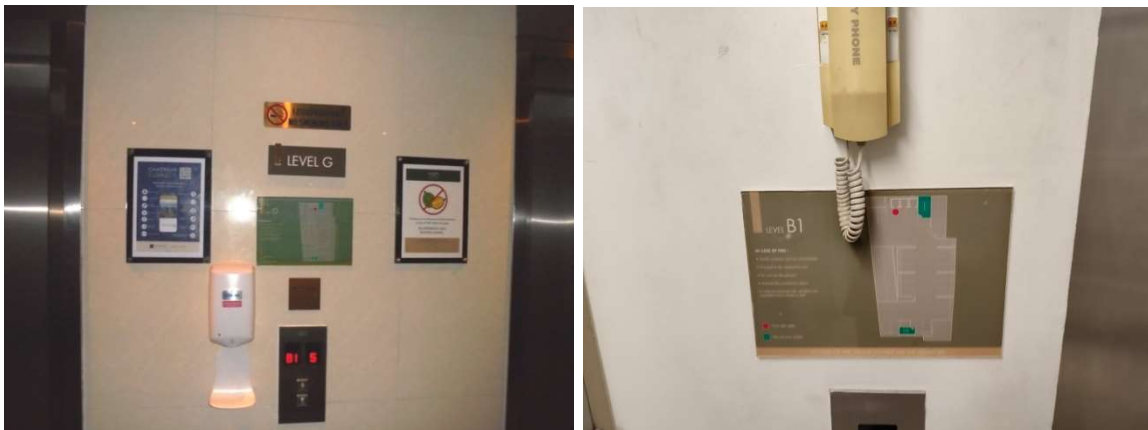


ภาพที่ 4-17 เครื่องตรวจจับความร้อน และหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ในห้อง Generator

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-18 กรังสัญญาณเตือนภัย ถึงดับเพลิงเคมี



ภาพที่ 4-19 ป้ายแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ



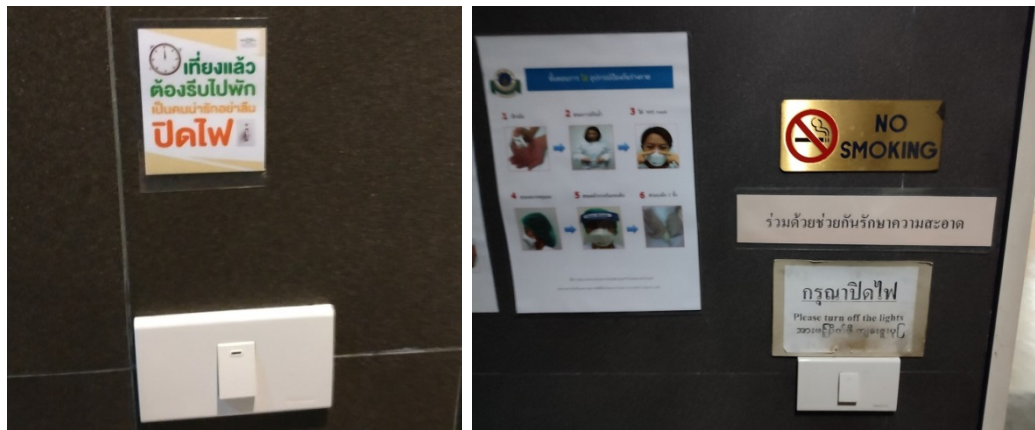
ภาพที่ 4-20 ช่องเปิดระบายอากาศ หน้าต่างห้องพักต่าง ๆ ของอาคาร

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-21 การซ้อมดับเพลิงประจำปี 2567

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

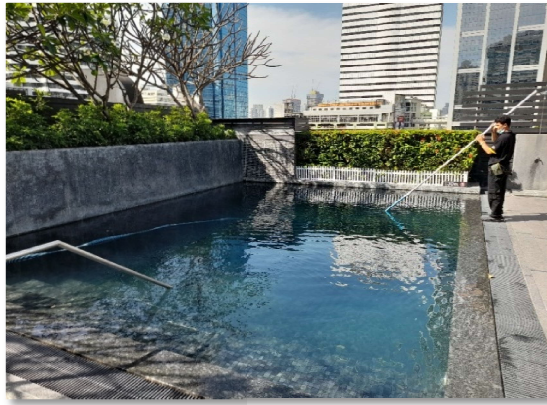


ภาพที่ 4-22 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน

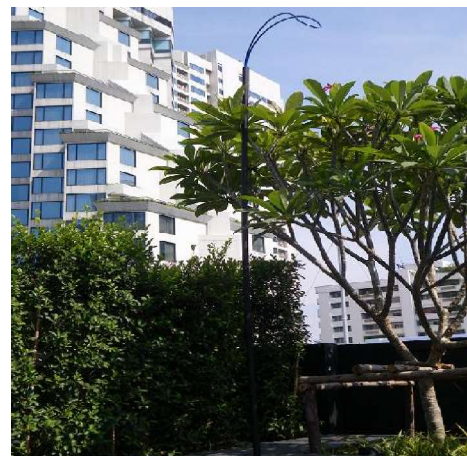


ภาพที่ 4-23 ทางเข้าออกโครงการ และทัศนียภาพอาคารภายในห้องพักมีม่านปิดบังสายตาไว้ทุกห้อง

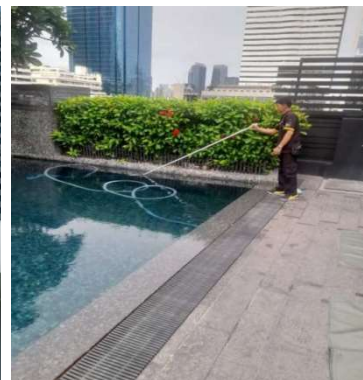
ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ มีป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



มีไฟฟ้าส่องสว่าง ทางเดินมีความปลอดภัย และดูแลรักษาสระว่ายน้ำไม่มีผลกระทบด้านสาธารณสุข

ภาพที่ 4-24 มาตรการด้านสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-25 ดูแลรักษาต้นไม้ พื้นที่สีเขียวไว้เป็นอย่างดี

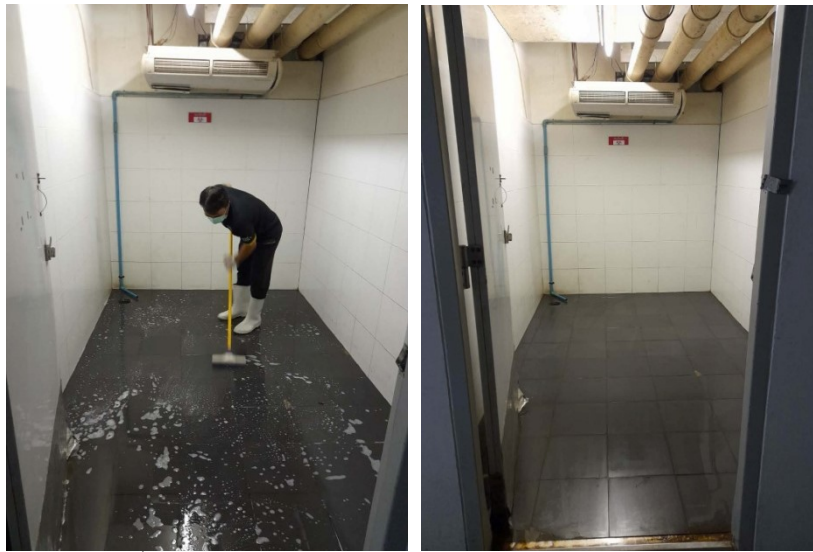


ภาพที่ 4-26 ล้างทำความสะอาดพื้นอย่างสม่ำเสมอ



ภาพที่ 4-27 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-28 ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยหลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้ว



ภาพที่ 4-29 ตักไขมันที่ถึงดักไขมันในห้องครัวทุกวัน



ภาพที่ 4-30 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกติดตั้งไว้ด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-31 ตรวจสอบระบบไฟฟ้าที่ห้องเครื่องไฟฟ้า



ภาพที่ 4-32 ตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ภาพที่ 4-33 ตรวจสอบระบบเครื่องไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-34 ถังสำรองน้ำขึ้นดาดฟ้าและถังสำรองน้ำใต้ดินอยู่ในสภาพดี ไม่มีรอยแตกร้าว

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-35 ดูตะกอนและกากไขมันจากบ่อเก็บตะกอน



ภาพที่ 4-36 เครื่องกรองอากาศและพัดลมระบายอากาศที่ชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 4-37 บ้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-38 วางระบายน้ำภายในอาคารไม่มีเศษขยะอุดตัน

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 5 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการ