

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105)

(ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105))

นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105

**ตั้งอยู่ที่ ซอยลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567
(ระยะดำเนินการ)**



**บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628**

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105)

(ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105))

ตั้งอยู่ที่ ซอยลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105

ตั้งอยู่ที่ ซอยลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th


**หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ BLUE 105 (บลู 105)**

วันที่ 16 มกราคม พ.ศ.2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105)) ตั้งอยู่ที่ซอยลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวภาคินี	เชื้อเวียง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญญา	จันทุภา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวพรรณฤทัย	เจียรรัมย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ BLUE 105 (บลู 105)**

1. ชื่อโครงการ โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105))
2. สถานที่ตั้ง ซอยสาชาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 7 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 เลขที่ ทส 1010.5/2364 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครังสุดท้ายเมื่อ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2567
 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
 ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE 105 (บลู 105) (ระยะก่อสร้าง) ของนิติบุคคล
 อาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 387 ห้อง
 - กิจกรรมในโครงการ รายละเอียดตามบทที่ 1 และบทที่ 2

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2567	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-4
2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ	2-6
2.4 รายละเอียดภายในโครงการ	2-7
2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ	2-7
2.4.2 ระบบน้ำใช้	2-7
2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย	2-7
2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-9
2.4.5 การจัดการมูลฝอย	2-10
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	2-12
2.4.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-12
2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-13
2.4.9 การคมนาคม	2-13
2.4.10 พื้นที่สีเขียว	2-14
2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ	2-14
2.4.12 ความปลอดภัยภายในโครงการ	2-16
2.5 การรับเรื่องร้องเรียน	2-17
2.5.1 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ	2-17



สารบัญ

บทที่	หน้าที่
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-15
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-36
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-37

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1010.5/2364 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

 ค1 ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุม
 การใช้งาน (อ.5)

 ค2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

 ค3 เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)

 ค4 ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)

 ค5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

 ค6 การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)

 ค7 เอกสารคู่มือพักอาศัย blue105

 ค8 ข้อบังคับบฐ สุซุมวิท 105

 ค9 บันทึกฝ่ายวิศวกรรม

 ค10 แผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว

 ค11 เอกสารการขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

 ค12 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ
 แหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)

 ค13 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567
2.1-1	ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ
4.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Biochemical Oxygen Demand
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Suspended Solids
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Dissolved Solids
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen
4.1-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Fat, Oil and Grease



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม BLUE 105 (บลู 105)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม BLUE 105 (บลู 105)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1	4-16
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2	4-17
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3	4-18
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1	4-19
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2	4-20
4-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3	4-21
4-9	คุณภาพน้ำบ่อน้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ (กรกฎาคม - ธันวาคม 2567)	4-22
4-10	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก (กรกฎาคม - ธันวาคม 2567)	4-23
4-11	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนตื้น (กรกฎาคม - ธันวาคม 2567)	4-23



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105)) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค 1 1**) ตั้งอยู่ที่ซอยลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวง บางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 387 ห้อง ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการเป็นโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการโครงการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ BLUE Sukhumvit (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105)) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงตั้ง ภาคผนวก ค11) ของนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ BLUE Sukhumvit (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105)) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงตั้ง ภาคผนวก ค11) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2566

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105)) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงตั้ง ภาคผนวก ค11) ของนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/2364 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2566			✓	✓	✓	✓, ค.1	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2567	✓, ค.2	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค.3	✓	✓	✓	✓	✓
2568	, ค.4											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมีนาคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2566)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566)

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2567)

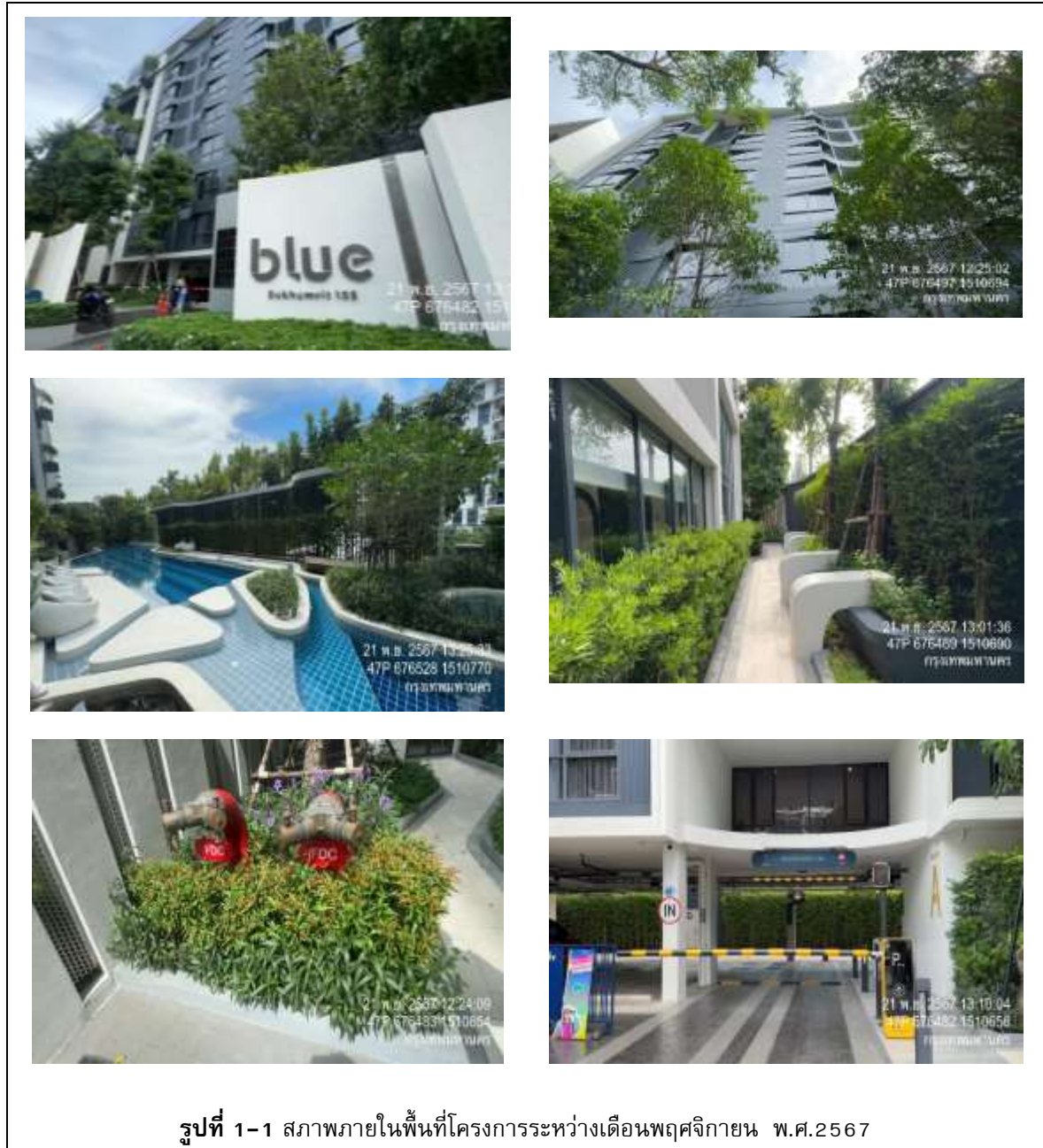
ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2567)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ แสดงดังภาพการก่อสร้างโครงการปัจจุบัน รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม โครงการ BLUE 105 (บลู 105)) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงตั้ง **ภาคผนวก ค 11**) ของนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ตั้งอยู่ที่ซอย ลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดังแสดงที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1 ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 9 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3888 (เลขที่ดิน 2751) โฉนดที่ดินเลขที่ 27447 (เลขที่ดิน 2752) โฉนดที่ดินเลขที่ 3889 (เลขที่ดิน 2753) โฉนดที่ดินเลขที่ 27449 (เลขที่ดิน 2754) โฉนดที่ดินเลขที่ 3890 (เลขที่ดิน 2755) โฉนดที่ดินเลขที่ 3891 (เลขที่ดิน 2756) โฉนดที่ดินเลขที่ 27452 (เลขที่ดิน 2757) โฉนดที่ดินเลขที่ 27453 (เลขที่ดิน 2758) และโฉนดที่ดินเลขที่ 27454 (เลขที่ดิน 2759) รวมขนาดของพื้นที่โครงการทั้งหมด 3-1-18 ไร่ (5,272 ตารางเมตร)

2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้าความกว้าง 3.5 เมตร และทางออกความกว้าง 3.5 เมตร ซึ่งทั้งทางเข้าและทางออกจะอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับซอยลาซาล 57 และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- **เส้นทางที่ 1 :** จากแยกถนนศรีนครินทร์-ลาซาล มุ่งหน้าไปทาง ทิศตะวันตกบนถนน สุขุมวิท 105 ประมาณ 1.4 กิโลเมตร เข้าสู่แยกผ่องพลอย (แยกถนนลาซาล-ซอยลาซาล 55-ซอยลาซาล 46) จากนั้นให้กลับรถเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออก ประมาณ 190 เมตร เข้าสู่แยกซอยลาซาล 57 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยลาซาล 57 แล้วมุ่งหน้าไปทิศเหนือ ประมาณ 40 เมตร เลี้ยวขวา เข้าสู่โครงการ
- **เส้นทางที่ 2 :** จากแยกลาซาลตัดใหม่ (แยกถนนลาซาล-ถนนเบริง ลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออก ประมาณ 530 เมตร เข้าสู่แยกผ่องพลอย (แยกถนนลาซาล-ซอยลาซาล 55-ซอยลาซาล 46) แล้วมุ่งตรงไปเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 จากนั้นมุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออก ประมาณ 190 เมตร เข้าสู่แยกซอยลาซาล 57 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยลาซาล 57 แล้วมุ่งหน้าไปทิศเหนือ ประมาณ 40 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- **เส้นทางที่ 1 :** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ซอยลาซาล 57 มุ่งหน้าไป ทางทิศใต้ ประมาณ 180 เมตร เข้าสู่แยกซอยลาซาล 57 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่ง ตะวันออก ประมาณ 1.98 กิโลเมตร เพื่อเข้าสู่แยกถนนศรีนครินทร์-ลาซาล
- **เส้นทางที่ 2 :** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ซอยลาซาล 57 มุ่งหน้าไป ทางทิศใต้ ประมาณ 180 เมตร เข้าสู่แยกซอยลาซาล 57 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่ง ตะวันออก ประมาณ 310 เมตร จากนั้นกลับรถเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก ประมาณ 500 เมตร เข้าสู่แยกผ่องพลอย (แยกถนนลาซาล-ซอยลาซาล 55-ซอยลาซาล 46) แล้วมุ่งตรงเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก ประมาณ 530 เมตร เพื่อเข้าสู่แยกลาซาลตัดใหม่ (แยกถนนลาซาลถนนเบริง-ลาซาล)



**สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ
BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) มีดังนี้**

- ทิศเหนือ มีเขตติดต่อกับ บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
 - ทิศตะวันออก มีเขตติดต่อกับ กลุ่มบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น กลุ่มอาคารร้านค้า สูง 1 ชั้น ที่จอดรถ และพื้นที่ว่าง
 - ทิศใต้ มีเขตติดต่อกับ ถนนสุขุมวิท 105 กว้าง 24.00 เมตร
 - ทิศตะวันตก มีเขตติดต่อกับ ซอยลาซาล 57 กว้าง 6.00 เมตร
- ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารร้านค้า สูง 1 ชั้น และพื้นที่ว่าง





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ



2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาด ความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นดาดฟ้า) จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 387 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ภายในอาคาร A และอาคาร B ดังนี้

1) **อาคาร A** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 202 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,499.40 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคล ห้องควบคุม ห้องน้ำ ห้องปั๊ม ห้องเก็บของ ตู้จดหมาย ห้องซักรีด โถงลิฟต์ ลิฟต์ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และบันได

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 28 ห้อง ห้องควบคุมไฟฟ้า (MDB) ห้องพักผ่อน ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง โถง ห้องสันทนากการ ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 6-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 87 ห้อง (ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้อง ชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง/ชั้น) ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย หลังคาคสล. บันได ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ และ บันได

2) **อาคาร B** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 185 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 8,940.41 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องน้ำ ห้องควบคุมไฟฟ้า (MDB) ห้องปั๊ม ถังพักน้ำของสระว่ายน้ำ (Surge Tank) ตู้จดหมาย ห้องซักรีด โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ ห้องชานา สระว่ายน้ำ ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 135 ห้อง (ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้อง ชุดพักอาศัย จำนวน 27 ห้อง/ชั้น) ห้องขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย หลังคาคสล. บันได ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได



ทั้งนี้ พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ระบุเป็นระเบียบโครงการได้นับเป็นพื้นที่ใช้สอยของโครงการ พร้อมทั้งระบุว่า “ระเบียบ” ไว้ดังแสดงในแบบแปลนภาคผนวก ค-1 สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มี พื้นที่สีเขียว ถนนภายในโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ (ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อดักขยะและตรวจสอบคุณภาพน้ำ) บ่อหน่วงน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า และรั้วโครงการ

อนึ่ง ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า จะดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุด และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล มีห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของ อาคาร A ขนาดพื้นที่ 32.00 ตารางเมตร

สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องมอบให้กับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อบริหารจัดการต่อไป โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ระบุว่า “ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม” สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ สามารถแบ่งตามประเภทการใช้งานต่าง ๆ ดังนี้

1) ที่ดิน

- ที่ดินตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 3888 (เลขที่ดิน 2751) โฉนดที่ดินเลขที่ 27447 (เลขที่ดิน 2752) โฉนดที่ดินเลขที่ 3889 (เลขที่ดิน 2753) โฉนดที่ดินเลขที่ 27449 (เลขที่ดิน 2754) โฉนดที่ดินเลขที่ 3890 (เลขที่ดิน 2755) โฉนดที่ดินเลขที่ 3891 (เลขที่ดิน 2756) โฉนดที่ดินเลขที่ 27452 (เลขที่ดิน 2757) โฉนดที่ดินเลขที่ 27453 (เลขที่ดิน 2758) และโฉนดที่ดินเลขที่ 27454 (เลขที่ดิน 2759)

2) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด

- เสาค้ำ ฐานราก เสา พื้น
- ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร
- ดาดฟ้า หลังคา

3) อาคารและส่วนของอาคาร จัดให้มีระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (รวมอุปกรณ์สำนักงานและเฟอร์นิเจอร์)
- ทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
- โถงต้อนรับ
- บันไดหลัก บันไดหนีไฟ
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า
- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องเดินท่อ
- ห้องพักขยะส่วนกลางและห้องพักขยะประจำชั้น
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์



- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรทัศน์ โทรศัพท์ ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ที่จอดรถยนต์ 135 คัน
- พื้นที่จัดสวน
- สระว่ายน้ำ
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องพักผ่อน
- ห้องซักรีด
- ถนน และทางเดินเท้า

“ในกรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือ หนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการ จนกว่าจะมีการ ขายห้องชุดหมด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรี ประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ

โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตั้งอยู่บน เอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 9 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3888 (เลขที่ดิน 2751) โฉนดที่ดินเลขที่ 27447 (เลขที่ดิน 2752) โฉนดที่ดินเลขที่ 3889 (เลขที่ดิน 2753) โฉนดที่ดินเลขที่ 27449 (เลขที่ดิน 2754) โฉนดที่ดิน เลขที่ 3890 (เลขที่ดิน 2755) โฉนดที่ดินเลขที่ 3891 (เลขที่ดิน 2756) โฉนดที่ดินเลขที่ 27452 (เลขที่ดิน 2757) โฉนดที่ดินเลขที่ 27453 (เลขที่ดิน 2758) และโฉนดที่ดินเลขที่ 27454 (เลขที่ดิน 2759) รวมขนาดพื้นที่ โครงการทั้งหมด 3-1-18 ไร่ (5,272 ตารางเมตร)

1) อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	2,323.00	ตร.ม.
พื้นที่อาคารรวมทั้งหมด	=	18,460.81	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	=	$(2,323.00 / 18,460.81) \times 100$	
	=	ร้อยละ 12.58	



(ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5 ที่ดินประเภท ย.6-46 (สีส้ม) ตามกฎกระทรวงที่ใช้บังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556)

2.4 รายละเอียดภายในโครงการ

2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ “ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน

2.4.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 252.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 10.52 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวงสาขาวะโขน โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปามิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และห้องนอนเตียงเดี่ยวประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมิน พบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 252.51 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดการสำรองน้ำใช้ ดังนี้

(1) อาคาร A

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง ขนาด 48.25 ลูกบาศก์เมตร และ 83.37 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 131.62 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดถังละ



23.62 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาดความจุรวม 47.24 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งออกเป็น ปริมาณสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 31.50 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำสำหรับดับเพลิง 15.74 ลูกบาศก์เมตร)

(2) อาคาร B

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาด 67.65 ลูกบาศก์เมตร และ 76.72 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 144.37 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดถังละ 31.12 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาดความจุรวม 62.24 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งออกเป็น ปริมาณสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 41.50 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำสำหรับดับเพลิง 20.74 ลูกบาศก์เมตร)

2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 สำหรับน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยคิดปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งนี้ น้ำใช้จากสระว่ายน้ำไม่คิดปริมาณน้ำเสีย คิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นรวมทั้งหมด 201.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

2.1) ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารชุดพักอาศัย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 ชุด ดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 (WWT-1) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยสามารถรองรับน้ำเสีย อาคาร A ที่มีปริมาณ 107.16 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ได้อย่างเพียงพอ

ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 (WWT-2) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียจาก อาคาร B ที่มีปริมาณ 94.53 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (ไม่รวมน้ำเสียจากห้องพักขยะรวม ประมาณ 0.027 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งจะถูกระบายโดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 (WWT-3)) ได้อย่างเพียงพอ

โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะประกอบด้วย ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ถังแยกตะกอน (Solid Separation Tank) ถังปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ถังเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge Holding & Digest Tank) และถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Effluent Tank) โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด น้ำเสียทั้ง 2 ชุด จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนน สาธารณะ บริเวณด้านหน้าของโครงการต่อไป



2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพัสดุโดยรวม

โครงการจัดให้มีโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 (WWT-3) ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียจากห้องพัสดุโดยรวม ที่มีปริมาณ 0.027 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ ด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 (WWT-3) จะประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ส่วนกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Chamber) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Chamber) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber)

2.3) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

จุลินทรีย์ซึ่งได้แก่ แบคทีเรียและเชื้อรา ภายในบ่อเติมอากาศและบ่อเก็บตะกอน อาจเกาะมาที่ละอองน้ำ (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย แพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อราดังกล่าวจะกระจายอยู่ในอากาศหรือทางฝอยละอองน้ำ (Aerosol) ได้ การสัมผัสหรือหายใจเข้าไป อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการได้ โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

2.4) การจัดการก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอก จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งออกแบบให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการติดตั้งบ่อบำบัดหมักสำหรับกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน

2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากระเบียงห้องพัก
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- (1) ล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร



ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

3.1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 – 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.029 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (อัตราการระบายน้ำสูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.136 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำปริมาตร 238.88 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ เท่ากับ 0.022 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (ใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 0.022 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) ในการระบาย ออก) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.029 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) โดยจะ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

3.2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดให้น้ำ เสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (พ.ศ. 2548) ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการ หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อกักน้ำ พร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

2.4.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

ข้อมูลสัดส่วนประเภทขยะของสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปี 2559 (ที่มา : สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, ไมโครแมน ปฏิบัติการพลังจิตพิทักษ์โลก, สัดส่วนประเภทขยะ: 2559 แหล่งข้อมูลจาก http://203.155.220.174/pdf/MicroMan_cs6_Edit10_14.pdf) แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

(1) มูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้) สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษ ผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือ สัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้นี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(2) มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือ ใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋อง เครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็น อันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(3) มูลฝอยอันตราย คือมูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตราย ชนิดต่าง ๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุติดไฟ วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็น เคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สินหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์ บรรจุสีหรือ สารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบได้น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณ มูลฝอยทั้งหมด

(4) มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูล ฝอยย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมา ใช้



ประโยชน์ใหม่ เช่น ท่อพลาสติกใสชนม ถูพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถูพลาสติกเบื่อนเศษอาหาร โฟมเบื่อนอาหาร พอยล์เบื่อนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็น มูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

จากข้อมูลข้างต้น โครงการได้คำนวณปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการโดยคิดจากอัตราการเกิดขยะในรูปของน้ำหนักขยะมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน) ซึ่งแนวทางการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2560 กำหนดให้มีปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน ทั้งนี้ที่ปรึกษากำหนดให้ความหนาแน่นของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 300 กิโลกรัมต่อลูกบาศก์เมตร สำหรับมูลฝอยเปียก และ 150 กิโลกรัมต่อลูกบาศก์เมตร

2) การจัดการมูลฝอย

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้น โดยห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร A มีขนาด 2.16 ตารางเมตร และห้องพักขยะ มูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร B มีขนาด 1.625 ตารางเมตร ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง) (แบบขยายห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร A และแบบขยายห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของ อาคาร B จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการ โดยพนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้ แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อมมีภาชนะวางรองรับ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียง หลังจากนั้น ลำเลียงมาต่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รีบกวณผู้พักอาศัยน้อย ที่สุด ทั้งนี้ในการรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอย แต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย ก่อนนำไปเก็บไว้ที่ห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ โดยมูลฝอยเปียกใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยเปียก” มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส มูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอย ทั่วไป” และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย”

ทั้งนี้ เมื่อเปิดดำเนินโครงการ นอกจากโครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยพนักงานทำความสะอาดแล้ว โครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถูพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการ รณรงค์ด้านการคัดแยกมูลฝอย โครงการกำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นพักอาศัย

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ที่บริเวณ ทิศเหนือของโครงการ (แบบขยายห้องพักขยะรวม) โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมี รายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.28 ตารางเมตร ความจุ 6.34 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ที่ปริมาณ 5.91 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.94 ตารางเมตร ความจุ 7.13 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึง



สามารถ รองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ที่ปริมาณ 7.09 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.63 ตารางเมตร ความจุ 4.36 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ที่ปริมาณ 4.02 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.30 ตารางเมตร ความจุ 3.96 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ที่ปริมาณ 3.55 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด และจะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขต บางนา มาจัดเก็บ ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและ ดูดกลิ่น รวมถึงจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดหลังจากสำนักงานเขตบางนาเก็บขนมูลฝอยไป แล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ ผู้ที่อยู่ในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

2.4.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางนา (ตั้งแต่เดือนมกราคม 2562 การไฟฟ้านครหลวง “เขตประเวศ” ได้เปลี่ยนชื่อเป็นการไฟฟ้านครหลวง “เขตบางนา”) ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

- 1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,425 kVA โดยแปลง ไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน Oil Type ขนาด 1,600 kVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ

- 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้ง Battery ขนาด 12/24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกอีกด้วย

สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type) จะติดตั้งไว้ภายนอกอาคาร บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า และแสดงระยะห่างของหม้อแปลงไฟฟ้ากับแนวเขตที่ดินของโครงการและอาคารข้างเคียงในพื้นที่โดยรอบ

2.4.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคาร ชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อนสร้างถึงระดับพื้นดาดฟ้า) จำนวน 2 อาคาร ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมแต่ละอาคารไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร จึงไม่เข้าข่ายอาคารสูงและ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ แต่เพื่อให้โครงการสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในระดับหนึ่งในช่วงระหว่างที่รถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ



2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องปั๊ม ห้องน้ำ ห้องซักรีด ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ ห้องควบคุมไฟฟ้า (MDB) เป็นต้น

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละห้องพักชุดพักอาศัย รวมถึงส่วนต่างๆ ภายในอาคาร โดยอาคาร A มีขนาดภาระความร้อนรวมโดยประมาณ 469.0 ตันความเย็น และอาคาร B มีขนาดภาระความร้อนรวมโดยประมาณ 418.0 ตันความเย็น

2.5.9 การคมนาคม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า ความกว้าง 3.50 เมตร จำนวน 1 แห่ง และทางออก ความกว้าง 3.50 เมตร จำนวน 1 แห่ง โดยทางเข้าและทางออกของโครงการจะอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเชื่อมต่อกับซอยลาซาล 57 ความกว้างเขตทาง 6.00 เมตร มีแนวศูนย์กลางปากทางเข้าโครงการอยู่ห่างจากจุดหักมุมของของทางแยกซอยลาซาล 57 เท่ากับ 39.15 เมตร ซึ่งสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ข้อ 89 ที่กำหนดให้แนวศูนย์กลาง ปากทางเข้าออกของรถ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยก และจะต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุม ของขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

ถนนภายในโครงการมีความกว้าง 3.50 - 6.00 เมตร โดยมีทางเข้าและทางออกของโครงการจะอยู่คนละตำแหน่ง ทั้งนี้ การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่พิจารณาให้เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) โดยไม่มีการตัดกระแสการจราจร พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจร ป้ายสัญลักษณ์กระแຈโค้งนูน และกล้อง CCTV ติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอโดยจะจัดให้มีที่จอดรถบริเวณชั้น 1 รวมจำนวนทั้งสิ้น 135 คัน



2.4.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,215.12 ตารางเมตร แบ่งเป็น

- พื้นที่สีเขียวชั้น 1 ขนาด 917.76 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมดทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 1 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูก ไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 801.05 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานี จิกน้ำ กันเกรา แคนา ปับ พยอม แก้วมุกดา และกระบก รวมถึงจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ โมก (สูง 2.50 เมตร) หนวดปลาหมึกแคะ หญ้ามาเลเซีย หญ้าขนน้อย คริสติน่า ลิ้นกระบือ ขาไก่เขียว ขาไก่ต่าง ด้อยติ่งเทศ พุดศุภโชค แดงซาสี บุษบาฮาวาย และพยับหมอก
- พื้นที่สีเขียวชั้น 2 ขนาด 98.91 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 2 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ พุดกุหลาบ และแก้วมุกดา และปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ โมก (สูง 1.50 เมตร) หนวดปลาหมึกแคะ หญ้ามาเลเซีย ด้อยติ่งเทศ พุดศุภโชค และบุษบาฮาวาย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูงไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้
- พื้นที่สีเขียวชั้น 3 ขนาด 26.78 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 3 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้าขนน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูงไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้
- พื้นที่สีเขียวชั้น 4 ขนาด 109.39 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 4 ที่โครงการ นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้พุ่มและ ไม้คลุมดิน ได้แก่ โมก (สูง 1.50 เมตร) และหญ้าขนน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่ สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูงไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ขนาด 62.28 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ พุ่มและไม้คลุมดินได้แก่ โมก (สูง 1.50 เมตร) และหญ้าขนน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูงไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร B โดยสระว่ายน้ำมีพื้นที่ 86.00 ตารางเมตร และมีความลึก 1.20 เมตร ทั้งนี้โครงการจะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” อย่างไรก็ดี โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของสระว่ายน้ำให้ครบถ้วนและครอบคลุมทุกประเด็น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง



3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ

5) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

1) จัดให้มีป้ายบอกความเสี่ยงของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่าง

2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต (RICK BOARD) เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ และโทรศัพท์สายตรงไว้ใช้ในบริเวณสระว่ายน้ำและแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญๆ ไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ เป็นต้น โดยให้อุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้

3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้องวิธี

4) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นน้ำ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

1) จัดให้มีอุปกรณ์/เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนิวสติกแขวนลอย

2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

นอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด ดังนี้

- 1) ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง
- 2) ตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) วันละ 2 ครั้ง



3) ตรวจวัดดัชนีต่อไปนี้อย่างน้อย 1 เดือน ได้แก่

- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
- ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)
- จุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*,

Staphylococcus aureus และ *Pseudomonas aeruginosa*

ด้านการบำรุงรักษาสระว่ายน้ำ

ระบบของสระว่ายน้ำโครงการจะมีการบำบัดแบบหมุนเวียน โดยน้ำจากสระว่ายน้ำจะระบายเข้าสู่ Surge Tank จากนั้นจะผ่านกระบวนการกรอง และพักไว้ในถังเก็บก่อนส่งกลับเข้าสู่สระว่ายน้ำตามรอบเวลา อย่างไรก็ตามในช่วงที่มีการซ่อมบำรุงสระว่ายน้ำ (Maintenance) ซึ่งจะมีการดำเนินการประมาณปีละ 1 ครั้ง ทางโครงการจะมีการระบายน้ำจากสระว่ายน้ำ (ปริมาตร 103.20 ลูกบาศก์เมตร) เพื่อไปพักยังบ่อหน่วงน้ำของโครงการที่มีปริมาตร 238.88 ลูกบาศก์เมตร ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการในอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.029 ลบ.ม./วินาที)

2.4.12 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 8 ชั้น ระดับความสูง 22.95 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 387 ห้อง เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน รวมทั้งสิ้น 1,182 คน ซึ่งในการผ่านเข้า – ออกอาคารอาจส่งผลกระทบต่อในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ ที่จอดรถ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องนิติบุคคล ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายในโครงการ

2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door)

การเข้า-ออกอาคารภายในโครงการ ใช้ระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกอัตโนมัติที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ด ผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยจะติดตั้งระบบ Keycard ที่บริเวณประตูทางเข้า-ออกโถงลิฟต์

นอกจากนี้ ทางโครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำ ตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยและคอยสังเกตผู้ต้องสงสัยที่อาจจะแอบแฝงเข้ามาแล้วลักลอบขึ้นไปบนตัวอาคารเพื่อทำการโจรกรรมทรัพย์สินของผู้พักอาศัยได้



2.5 การรับเรื่องร้องเรียน

2.5.1 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

- ช่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ
- โทรศัพท์ หรือ อีเมลล์ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งเจ้าของโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมลล์ รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ

- แจ้งด้วยตนเองที่แผนกต้อนรับของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร

2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวข้างต้น หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ ทำบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากได้รับเรื่องร้องเรียน หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการ ชดเชยความเสียหาย โดยเจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดย ผู้จัดการกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (ผู้แทนที่ได้รับมอบหมาย) จะประสานกับผู้ร้องเรียนภายใน 1 สัปดาห์ หลังจากได้รับเรื่องร้องเรียน หลังจากนั้นคนกลางร่วมกับตัวแทนโครงการ ตัวแทนของผู้ได้รับความเสียหายเข้า สำนวความเสียหายและพิจารณาค่าชดเชยความเสียหาย ภายใน 1 สัปดาห์ หลังจากได้รับเรื่อง ร้องร้องเรียน และดำเนินการชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้เสียหาย ให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือนหรือตามความเหมาะสม หลังจากได้รับข้อร้องเรียน



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม BLUE 105 (บลู 105)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/2364 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม BLUE 105 (บลู 105)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการ	-	
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร <ul style="list-style-type: none"> - ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชั้นส่วนอาคารเศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตัว หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 	โครงการได้จัดให้มีแผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว และติดประกาศข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค-4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร <ul style="list-style-type: none"> - อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้ว - ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด - ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด - ออกจากทางหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรง ให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง 	โครงการได้จัดให้มีแผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว และติดประกาศข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค-4
กรณีอยู่นอกอาคาร <ul style="list-style-type: none"> - ให้ออกจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม - อย่าวิ่งไปตามถนน - ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง 	โครงการได้จัดให้มีแผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว และติดประกาศข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค-4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ กรณีอยู่ในรถ - ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ - เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง	โครงการได้จัดให้มีแผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว และติดประกาศข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค-4
แผนการอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว - สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ - ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง	โครงการได้จัดให้มีแผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว และติดประกาศข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค-4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว แผนการอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการภายในโครงการหลังจากการหยุดสั้นไหว มีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบ พนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ 	โครงการได้จัดให้มีแผนการเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว และติดประกาศข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค-4
1.3 คุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราการปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ 	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราการปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
<ul style="list-style-type: none"> - หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอเพื่อลดฝุ่นละออง 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,215.12 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 801.05 ตารางเมตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่ดังกล่าวให้สวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.3 คุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดินไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินการ นอกจากนี้หากมีดินไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการช่วยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน ในกรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการปรับแก้ให้โดยเร็วที่สุด เพื่อคงปริมาณพื้นที่สีเขียวเดิมมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
1.4 เสียง <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์จราจรให้อยู่ในสภาพดี หากพบการชำรุดเสียหายทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงโดยเร็วที่สุดเพื่อคงความชัดเจนของสัญลักษณ์ดังกล่าว	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ดูแล บำรุงรักษา พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆในโครงการ เช่น แคนา สามารถช่วยลดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการช่วยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน ในกรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการปรับแก้ให้โดยเร็วที่สุด เพื่อคงปริมาณพื้นที่สีเขียวเดิมมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> ห้ามทำกิจกรรมที่จะรบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคารและบริเวณใกล้เคียง เช่น เปิดเพลงเสียงดัง จัดงานเลี้ยงเสียงดัง เป็นต้น 	โครงการได้จัดให้มีคู่มือพักอาศัยและข้อบังคับ ในการอยู่อาศัยให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ภาคผนวก ค-2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.4 เสียง <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้มีการชี้แจงกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ ทราบตั้งแต่เริ่มเช่าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย 	โครงการได้จัดให้มีคู่มือพักอาศัยและข้อบังคับ ในการอยู่อาศัยให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ภาคผนวก ค-2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานของนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตาม ระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำตลอดเวลา 	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ มีนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบ อาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ค-4
1.5 ความสั่นสะเทือน <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนด ประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548 เป็นประจำ ทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัว อาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่ง ความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคารตาม กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มี ผู้ตรวจสอบ เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรง และ ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.6 คุณภาพน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ชุดละ 120 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคารพักอาศัย (อาคาร A และอาคาร B) และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องพักขยะรวม โดยระบบบำบัดทั้ง 3 ชุด ออกแบบให้สามารถบำบัด BOD ที่ออกจากระบบได้ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับ น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะภายนอกโครงการ ผลการตรวจวัดอยู่ บทที่ 4</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 	<p>โครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 30 ภาคผนวก ค-6 ภาคผนวก ค-7</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางนาเข้ามาสูบล้างถังนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม 	<p>ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้น ปริมาณของไขมันที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และหากปริมาณที่มากขึ้นทางโครงการจะการประสานงานสำนักเขตบางนามาสูบล้างถังที่</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.6 คุณภาพน้ำ - ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในด้านระบบนี้เข้ามาปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30 ภาคผนวก ค-6
- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	โครงการได้ติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างสะดวก และชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
- ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้นปริมาณของไขมันที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และหากปริมาณที่มากขึ้นทางโครงการจะการประสานงานสำนักเขตบางนา มาสุบสิ่งปฏิกูลทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.6 คุณภาพน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้ง แหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การ จัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูล แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ วัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตาม กฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อ สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค-6 ภาคผนวก ค-7
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยานบก <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษาภายใน โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ สีเขียว ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีมาตรการฯ กำหนด 3.2 การคมนาคม <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 135 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย 	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นล่าง ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ ให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณลักษณะบอกเส้นทาง ในพื้นที่โดยรอบโครงการ เช่น ป้ายจราจร บริเวณทางแยก ป้าย เพื่อให้ผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการได้พึงระวัง และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและทางโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ไม่มีมาตรการฯกำหนด 3.2 การคมนาคม - ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการได้ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และไฟส่องสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลาปกติ และเวลากลางคืน ซึ่งมีระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่ทางเดินรถเข้า-ออกของโครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33
- จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์ - ห้ามมีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการฯ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดเวลา เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก และป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
- จัดให้มีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ควบคุมจราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การคมนาคม <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำเครื่องหมายจราจร เส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอด แนวทางเข้า-ออก โครงการ 	โครงการได้จัดทำเครื่องหมายจราจร เส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอดแนวทางเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ และมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ 	โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วน เข้า-เย็นผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดเวลา เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก และป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> - ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลรถเข้า-ออกภายในโครงการ ในกรณีผู้มาติดต่อกับผู้พักอาศัยในโครงการและติดต่อกับโครงการต้องมีการแลกบัตรก่อนเข้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> - แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ซอยลาซาล 57 ถนนสุขุมวิท 105 ตลอดจนถนนบริเวณใกล้เคียง 	โครงการมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การคมนาคม - ให้มีการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องใช้เส้นทางบนถนน สุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันตก ซึ่งจะต้องกลับรถและผ่านหน้า โรงเรียนให้ใช้เส้นทางบนถนนสุขุมวิท 105 และไปกลับรถที่จุด กลับรถซอยลาซาล 69 หรือใกล้กลับรถที่จุดกลับรถที่ซอยลาซาล 77 เพื่อลดความหนาแน่นของปริมาณจราจรที่ใช้จุดกลับรถ บริเวณหน้าโรงเรียนลาซาล	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้ อยู่อาศัยที่ต้องใช้เส้นทางบนถนนสุขุมวิท 105 ในทิศ มุ่งตะวันตก ซึ่งจะต้องกลับรถและผ่านหน้าโรงเรียน ให้ใช้เส้นทางบนถนนสุขุมวิท 105 และไปกลับรถที่ จุดกลับรถซอยลาซาล 69 หรือใกล้กลับรถที่จุดกลับ รถที่ซอยลาซาล 77 เพื่อลดความหนาแน่นของ ปริมาณจราจรที่ใช้จุดกลับรถบริเวณหน้าโรงเรียน ลาซาล	-	-
- ประชาสัมพันธ์สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องการเดินทางไปยังถนน สุขุมวิท หรือแยกบางนา ให้ใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท 105 ทิศมุ่ง ตะวันออกแล้วเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ทิศเหนือเข้าสู่ถนนบางนา- ตราด จากนั้นมุ่งหน้าเข้าถนนสุขุมวิท เพื่อลดความหนาแน่นของ ปริมาณจราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันตกบริเวณ โรงเรียน หรือผู้อยู่อาศัยที่ต้องการเดินทางไปยังพื้นที่ตำบล เทพารักษ์ จ.สมุทรปราการ เพื่อลดความหนาแน่นของปริมาณ จราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันตกบริเวณโรงเรียน ลาซาล	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้ อยู่อาศัยที่ ต้องการเดินทางไปยังถนนสุขุมวิท หรือแยกบางนา ให้ใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท 105 ทิศมุ่งตะวันออกแล้ว เข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ทิศเหนือเข้าสู่ถนนบางนา- ตราด จากนั้นมุ่งหน้าเข้าถนนสุขุมวิท เพื่อลดความ หนาแน่นของปริมาณจราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ใน ทิศมุ่งตะวันตกบริเวณโรงเรียน หรือผู้อยู่อาศัยที่ ต้องการเดินทางไปยังพื้นที่ตำบล เทพารักษ์ จ.สมุทรปราการ เพื่อลดความหนาแน่นของปริมาณ จราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันตก บริเวณโรงเรียนลาซาล	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การคมนาคม <ul style="list-style-type: none"> - การประชาสัมพันธ์สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องการเดินทางกลับเข้าสู่ คอนโด เดินทางจากถนนบางนา-ตราด แล้วเข้าสู่ซอยบางนา-ตราด 30 หรือ ซอยลาซาล 55 จากนั้นมุ่งหน้าเข้าสู่ ถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันออก เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยลาซาล 57 เพื่อเข้าสู่โครงการทำให้ลดความหนาแน่นของปริมาณจราจรบนถนน สุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันตกบริเวณโรงเรียนใต้ หรือเดินทาง จากถนนแบริ่ง-ลาซาล แล้วเข้าสู่ซอยลาซาล แล้วเข้าสู่ถนน สุขุมวิท 57 เพื่อเข้าสู่โครงการทำให้ลดความหนาแน่นของ ปริมาณจราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันตกบริเวณ โรงเรียนใต้ 	<p>การประชาสัมพันธ์สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องการ เดินทางกลับเข้าสู่คอนโด เดินทางจากถนนบางนา-ตราด แล้วเข้าสู่ซอยบางนา-ตราด 30 หรือ ซอย ลาซาล 55 จากนั้นมุ่งหน้าเข้าสู่ ถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่งตะวันออก เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยลาซาล 57 เพื่อเข้าสู่โครงการทำให้ลดความหนาแน่นของ ปริมาณจราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ในทิศมุ่ง ตะวันตกบริเวณโรงเรียนใต้ หรือเดินทางจากถนน แบริ่ง-ลาซาล แล้วเข้าสู่ซอยลาซาล แล้วเข้าสู่ถนน สุขุมวิท 57 เพื่อเข้าสู่โครงการทำให้ลดความ หนาแน่นของปริมาณจราจรบนถนนสุขุมวิท 105 ใน ทิศมุ่งตะวันตกบริเวณโรงเรียนใต้</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นของอาคารตั้งแต่ ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ชั้น/ ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง) โดยภายในถังรองด้วยใส่ถุงพลาสติก แยกสีตามประเภทมูลฝอย โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยทั่วไปใช้ ถุงพลาสติกสีดำมูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูล ฝอยอันตราย” 	<p>โครงการจัดให้มีการคัดแยกขยะตามประเภทของถัง ขยะเปียก , ถังขยะแห้ง และรีไซเคิล ทั้งนี้ ภายในถัง ขยะทุกชนิดทางโครงการกำชับให้แม่บ้านเปลี่ยนถ่าย ถังดำทุกครั้งที่มีปริมาณขยะเต็มพอที่จะสามารถมัด ปากถุง เพื่อลดการเกิดกลิ่น ลดปัญหาขยะตกหล่น ออกมาภายนอกถุง และสะดวกต่อการขนย้ายมายัง จุดพักขยะเพื่อให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาเก็บขน ย้ายออกไปกำจัดในขั้นตอนต่อไป</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.3 การจัดการมูลฝอย</p> <p>จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการ ในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณทิศเหนือของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.28 ตารางเมตร ความจุ 6.34 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.94 ตารางเมตร ความจุ 7.13 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน 	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการโดยใช้พัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกขนาด 78.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.022 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (มากกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) เพื่อดูดอากาศไปบำบัดยังบ่อบำบัดกลิ่นที่มีขนาดพื้นที่ 3 ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อบำบัดกลิ่นไม่น้อยกว่า 60 วินาที 	<p>โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอย เพื่อลดการเกิดการส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งประตูสำหรับห้องพักมูลฝอยปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน โดยประตูห้องพักมูลฝอยเปิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น และภายในท่อร์วบรวมน้ำจากการชะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง 	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจัดเก็บมูลฝอยและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ - รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการโดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้นักงนงานของโครงการจะทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่น และการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าว 	<p>โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และรณรงค์การนำมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้นำมากลับมาใช้ใหม่ เช่น ถุงพลาสติก</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 9</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอ ในรายงานฯ 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า ให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งระบบไฟฟ้าทั่วไป ข้อกำหนดและหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลนของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักโดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า 	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ซึ่งเป็นเครื่องมือช่วยให้ผู้เลือกซื้อมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานไฟฟ้าอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดฉลาก เพื่อติดตั้งหรือทำการเปลี่ยนซ่อมแซมในพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ให้พนักงานเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้านประหยัดไฟและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การใช้ไฟฟ้า - จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง บางนา เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่หรือช่างเทคนิคคอยดูแล ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ และในกรณีที่พบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าก็จัดให้เจ้าหน้าที่ประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	-
- บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”	โครงการจัดให้มีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อให้ผู้พักอาศัยใช้หลีกเลี่ยงหรือเพิ่มความระมัดระวังในการเดินทางผ่าน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การใช้น้ำ - จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยอาคาร A มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 163.12 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15.74 ลบ.ม. และอาคาร B มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 185.87 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 20.74 ลบ.ม.	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 163.12 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15.74 ลบ.ม. และอาคาร B มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 185.87 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 20.74 ลบ.ม.	-	-
- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด โดยติดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ชั้นที่ 1	-	-
- โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	โครงการจัดให้มีระบบกันซึม (MODIFIED POLYMER CEMENT) โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อป้องกันการซึมของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
- ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อน้ำที่อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพระบบการจ่ายน้ำประปา รวมถึงเส้นท่อน้ำประปา ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายฝ่ายช่างเทคนิคจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การใช้น้ำ - ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สื่กรองพื้นและทับหน้าด้วยสื่ฟ็อกซ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539	ทางโครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำที่เคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ทั้งนี้สารดังกล่าวไม่เป็นอันตรายต่อการสิ่งแวดล้อมและต่อมนุษย์สำหรับใช้ในการอุปโภคบริโภค	-	-
- ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	โครงการจัดให้มีฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันสิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ชุดละ 120 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคารพักอาศัย (อาคาร A และอาคาร B) และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องพักขยะรวม โดยระบบบำบัดทั้ง 3 ชุด ออกแบบให้สามารถบำบัด BOD ที่ออกจากระบบได้ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ น้ำสาธารณะภายนอกโครงการ แสดงผลบที่ 4</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีปอดดิน เพื่อจำกัดมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) 	<p>โครงการจัดให้มีปอดดิน เพื่อกำจัดก๊าซมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานให้สำนักงานเขตบางนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม โดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่มีผู้อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.00-15.00 น. โดยในการสูบล้างปลัก รดสูบล้างปลักสามารถจอดรถได้บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ - ในช่วงที่มีการสูบล้างปลัก การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการทราบล่วงหน้า ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบล้างปลักไม่เกิน 1 ชั่วโมง 	<p>ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้นปริมาณของไขมันที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และหากปริมาณที่มากขึ้นทางโครงการจะการประสานงานมาสูบล้างปลักทันที</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้ในการดำเนินการอื่นและมีประสิทธิภาพ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30 ภาคผนวก ค-6
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบน้ำจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 	ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้น ปริมาณของไขมันที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และหากปริมาณที่มากขึ้นทางโครงการจะการประสานงานสำนักเขตบางนามาสูบล้างปฏิทินที่	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค-6 ภาคผนวก ค-7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่องการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค-6 ภาคผนวก ค-7
3.7 ด้านการระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบหนองน้ำ ได้แก่ บ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 238.88 ลูกบาศก์เมตร 	โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการตามแบบแปลนงานก่อสร้างของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สักรอง 1 ชุด) ขนาด 0.022 ลบ.ม.ต่อวินาทีต่อชุด ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 	โครงการมีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการใช้เครื่องสูบน้ำ เพื่อระบายน้ำออกจากโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 ด้านการระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในท่อระบายน้ำที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นปัญหาต่อการระบายน้ำ	-	
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ 	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน) 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการ และท่อระบายน้ำด้านข้างโครงการ เพื่อไม่ให้มีตะกอนสะสมในท่อระบายน้ำ และสามารถระบายน้ำออกภายนอกโครงการได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
<ul style="list-style-type: none"> - การซ่อมบำรุงสระว่ายน้ำ (Maintenance) ดำเนินการประมาณปีละ 1 ครั้ง ทางโครงการจะมีการระบายน้ำจากสระว่ายน้ำ (ปริมาตร 103.20 ลูกบาศก์เมตร) เพื่อไปพักยังบ่อหน่วงน้ำของโครงการที่มีปริมาตร 238.88 ลูกบาศก์เมตร ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการในอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.029 ลบ.ม./วินาที) 	โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กรอบพื้นที่โครงการ พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลให้อยู่ในสภาพดีเสมอ หากพบว่ามีน้ำรั่วซึมให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันน้ำจากโครงการไหลท่วมพื้นที่ข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน - ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ 	โครงการมีการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจนและมีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณที่สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง 	จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟปี ละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ เมื่อเดือนตุลาคม 2567	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 41
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 2 หัว บริเวณใกล้กับถนนภายในโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารแบบ 2 ทาง บริเวณใกล้กับถนนภายในโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 15.74 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร A และ 20.74 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร B กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน 	โครงการทำการติดตั้งแผนผังอาคารแสดง ตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้น ในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีเหวี่ยงรกทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล - ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “จุดรวมพล” บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพเรียบร้อยไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไที่ยังพื้นที่ สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล เพื่อให้สามารถเข้าใช้งานได้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน 	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้น ซึ่งสามารถทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ หรือระบบไฟฟ้าขัดข้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงพระโขนงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ 	จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟปี ละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ เมื่อเดือนตุลาคม 2567	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 41
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในภาวะปกติ 	โครงการจัดให้มีประตูหนีไฟ ซึ่งเป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารที่เป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตาม หลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน 	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลง โครงการทั้งนี้หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลง ทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนให้ ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ หลังจากนั้นจะมี เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาล้างเรียน โดย ปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หาก ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการแก้ไขความ เสียหาย โดยจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ หากเป็นปัญหาในส่วนที่ เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม คลื่นวิทยุ โทรทัศน์ โครงการจะมีการ ดำเนินการแก้ไขความเสียหายปัญหาข้อร้องเรียนหรือหากเป็น ปัญหาในส่วนที่นิติบุคคลต้องรับผิดชอบในส่วนของผลกระทบที่ เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ นิติ บุคคลอาคารชุดรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อ ร้องเรียน 	<p>ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียน หากมีเรื่อง ร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการ ทางโครงการจะ ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สาธารณสุข <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน กายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ 	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถให้สามารถ สังเกตได้ชัดเจน 	โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ และสามารถสังเกตเห็น ได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้น 1 ของ อาคารให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้ เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดี ปลอดภัยและไม่ติดขัด 	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์บนทางพื้น แสดงทิศทาง การเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัด ให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร และป้องกันการสับสนใน การเดินรถภายในโครงการ โดยสามารถเคลื่อนตัว ของรถภายในโครงการ และทางเข้า-ออก ได้อย่าง สะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ ตัดแต่งให้มีความสวยงาม ปลูกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ โดยมีการทำความสะอาด บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช ตัดแต่งพุ่มไม้ให้มีความสวยงามภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าต้นไม้มีการเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจาการถที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> - ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคาร ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค 	โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้ช่างประจำอาคารล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้ เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำยาฉีดแรง ๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะ ช่วยจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่ กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก 	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสาร	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำอย่างเคร่งครัด 	ปัจจุบันยังไม่ถึงรอบในการทำความสะอาดถึงสำรองน้ำใช้ ทั้งนี้หากถึงรอบทางโครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอยอย่างเคร่งครัด 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 ทศนิยมภาพและพื้นที่สีเขียว <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่บริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,215.12 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 801.05 ตารางเมตร - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่าไม้ต้นไม้มากเกินไปในโครงการตายจะต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ โดยมีการทำความสะอาด บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช ตัดแต่งพุ่มไม้ให้มีความสวยงามภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าต้นไม้มีการเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก 	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้ประโยชน์ของผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 	โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้ประโยชน์ของผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสง และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น 	โครงการได้เลือกใช้สีอ่อน และวัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา และลดการสะท้อนแสง สำหรับภายในอาคาร ทางโครงการเลือกใช้สีอ่อนเช่นกัน เพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 การบดบังแสงแดด</p> <p>- โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น(รับ)ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้างและสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 การบดบังแสงแดด <ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงจากเงาของอาคาร โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้างและสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด 	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่มีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.6 การสะท้อนแสงแดด</p> <p>- โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น(รับ)ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้างและสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.7 การบดบังทิศทางลม</p> <p>- โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น (ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลม ต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม ให้เป็นตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการการบดบังทิศทางลม กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.8 การบดบังทัศนทางลม</p> <p>- โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้างและสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่มีผู้ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการการบดบังทัศนทางลม กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญห ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการ โดยห้ามทำกิจกรรมที่จะรบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคาร และในบริเวณใกล้เคียง เช่น เปิดเพลงเสียงดัง จัดงานเลี้ยงเสียงดัง ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะ ผ้าอนามัย หรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น - กำหนดให้มีการชี้แจงกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ ทราบตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย 	โครงการจัดทำกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ และบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-1 ภาคผนวก ค-2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ 	โครงการได้จัดให้มีนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการจัดสวนและปลูกต้นไม้บริเวณโครงการ เพื่อเป็นแนวกันชน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง และทัศนียภาพที่รุ่มรื่นสวยงามต่อผู้พักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียงโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. การขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด - กรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพ โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบข.ช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551	โครงการได้มีการกำชับนิติบุคคลทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้ อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนดสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบข.ช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	-	-
- เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดหากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิ และหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	โครงการได้กำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดหากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิ และหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ	-	-





บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ชื่อเดิม BLUE 105 (บลู 105)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ในระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและน้ำสระว่ายน้ำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง **ตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Oil and Grease	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria E. coli Pseudomonas aeruginosa Staphylococcus aureus	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ลักษณะภูมิประเทศ - ตรวจสอบ ดุลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหาพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียว หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายจะดำเนินการบำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีตลอดเวลาระยะดำเนินการ	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	-
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ - ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- พื้นที่สีเขียว	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวคอยตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. เสียง - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดในการรับปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
5. คุณภาพน้ำ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Grease & oil - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภทข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำสระของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้ง/เดือนและคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1 ครั้ง/สัปดาห์ โดยแสดงรายละเอียด ดังตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-9	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพกระเบื้อง ไฟส่องสว่าง บริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่สิ้น ไม่มีน้ำขัง 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของสระว่ายน้ำ รวมถึงอุปกรณ์อุปกรณ์ช่วยชีวิต และป้ายบอกระดับความลึกเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ 6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิตเครื่องช่วยหายใจ - ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน		โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของสระว่ายน้ำ รวมถึงอุปกรณ์อุปกรณ์ช่วยชีวิตและป้ายบอกระดับความลึกเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>6. สระว่ายน้ำ</p> <p>6.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด 	<p>ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH Test Kit) และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง และมีการบันทึกข้อมูลแต่ละวัน และทางโครงการจัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพีเอ็นไวร่อนเม้นท์ จำกัด เข้ามาตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกสัปดาห์ ถ้าพบว่าคุณภาพน้ำไม่อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดโครงการจะปิดบริการสระว่ายน้ำและแก้ไขโดยทันที โดยผลการตรวจวัดแสดงไว้ใน ตารางที่ 4-10 ถึงตารางที่ 4-13</p>	-
<p>7. น้ำใช้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที 	<ul style="list-style-type: none"> - เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ 	<p>เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
8. ระบบระบายน้ำ - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และจัดให้มีทำความสะอาดเป็นประจำ	-
9. การจัดการมูลฝอย - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีแม่บ้านในการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย หากพบว่ามี การตกค้างจะดำเนินการมีการเก็บขนและทำความสะอาดโดยทันที	-
- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	จัดให้มีแม่บ้านตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	-
- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยและวิธีการกำจัดมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องพัก	- การปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องขยะ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	จัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอยและวิธีการกำจัดมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องชุด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
10. ไฟฟ้า - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร - ทำการตรวจสอบถึงดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ - จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) 	<p>ทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน</p> <p>ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมไปถึงตรวจสอบเส้นทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย - ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	- ทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมไปถึงตรวจสอบเส้นทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	-
- การซ่อมอพยพหนีไฟ	- ภายในพื้นที่โครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีการซ่อมอพยพหนีไฟปลั๊กการซ่อมหนีไฟ เมื่อเดือนตุลาคม 2567 และจะดำเนินการซ่อมอีกครั้งในช่วงปลายปี 2568	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. การคมนาคม - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลื่น	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุด จะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-
- ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญญาณจราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณชั้นล่างของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระจกนูนบริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
13. ทัศนียภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่า มีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่า มีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจาก จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมี การร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และ แก้ไขปัญหาโดยทันที	-
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจาก จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
16 สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่ โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการโดยทันที	-
17. ความเป็นส่วนตัว - ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุดเป็นประจำ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. ความเป็นส่วนตัว - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-
18. การขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด - ตรวจสอบการจดทะเบียนอาคารชุดให้เป็นไปตามคำโฆษณาของบริษัทและสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายภายหลังจากโครงการก่อสร้างเสร็จแล้ว	- ภายในโครงการ	เมื่อมีการจดทะเบียนอาคารชุด	โครงการได้นำส่งสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบข.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ BLUE Sukhumvit 105 (บลู สุขุมวิท 105) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 105 (ระยะดำเนินการ) จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 7 จุด ได้แก่

- 1) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1
- 2) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1
- 3) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2
- 4) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2
- 5) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3
- 6) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3
- 7) คุณภาพน้ำบ่อน้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง/เดือน รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-9

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ดำเนินการตรวจวัด 2 จุด ได้แก่

- 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

โดยดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง/สัปดาห์ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-10 ถึงตารางที่ 4-22



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567	
pH @25 °C	7.5	7.0	6.8	5.7	5.1	5.5	-
Total Suspended Solids	19.9	27.3	13.0	23.6	29.6	28.8	mg/L
Total Dissolved Solids	366	244	448	394	302	381	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	43.9	47.4	20.0	7.5	16.3	16.2	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	4.8	3.7	3.5	< 2.0	< 2.0	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	22.46 ⁽²⁾	15.21 ⁽²⁾	< 1.00	< 1.00	1.02	2.65	mg/L



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567	
pH @25 °C	7.4	6.4	4.7	4.8	6.5	5.4	-
Total Suspended Solids	31.6	85.2	42.8	22.6	24.6	27.8	mg/L
Total Dissolved Solids	368	390	576	410	296	308	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	31.6	51.6	42.8	30.7	28.3	17.6	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	5.3	< 2.0	3.3	2.1	< 2.0	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	14.65 ⁽²⁾	11.52 ⁽²⁾	2.16	< 1.00	15.01	7.04	mg/L



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567	
pH @25 °C	7.4	7.3	7.4	7.4	5.3	7.2	-
Total Suspended Solids	< 5.0	8.6	< 5.0	< 5.0	28.4	25.0	mg/L
Total Dissolved Solids	328	180	513	298	294	302	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	< 2.0	4.7	< 2.0	< 2.0	34.9	14.5	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	3.6	2.7	< 2.0	< 2.0	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 1.00 ⁽²⁾	1.02 ⁽²⁾	< 1.00	< 1.00	2.23	< 1.00	mg/L



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน	หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	มาตรฐาน	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567		
pH @25 °C	6.1	5.4	5-9	7.1	6.1	7.0	7.1	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	16.3	≤ 40	40.3	10.7	10.0	7.9	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	336	220	≤ 500 ⁽³⁾	488	408	232	282	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	< 2.0	6.0	≤ 30	8.2	< 2.0	6.6	6.8	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	2.3	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 1.00 ⁽²⁾	14.84 ⁽²⁾	≤ 35	< 1.00	< 1.00	1.32	< 1.00	≤ 35	mg/L

หมายเหตุ ** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน	หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	มาตรฐาน	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567		
pH @25 °C	5.0	4.9	5-9	4.8	5.1	7.0	7.0	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	19.3	21.8	≤ 40	25.5	21.0	10.9	10.2	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	354	236	≤ 500 ⁽³⁾	582	360	220	284	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	7.1	9.6	≤ 30	4.9	3.8	6.87	8.2	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	2.2	≤ 20	3.2	2.2	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	3.21 ⁽²⁾	<1.00 ⁽²⁾	≤ 35	< 1.00	< 1.00	< 1.00	< 1.00	≤ 35	mg/L

หมายเหตุ ** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน	หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	มาตรฐาน	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567		
pH @25 °C	7.4	7.4	5-9	7.5	7.5	7.0	7.0	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	5.0	≤ 40	< 5.0	< 5.0	12.0	9.6	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	342	262	≤ 500 ⁽³⁾	336	234	216	294	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	2.0	4.4	≤ 30	< 2.0	< 2.0	7.2	7.6	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 1.00 ⁽²⁾	< 1.00 ⁽²⁾	≤ 35	< 0.60	< 1.00	< 1.00	< 1.00	≤ 35	mg/L

หมายเหตุ ** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

Less than : Lower than LOQ "Limit of Quantitation" (LOQ Total Kjeldahl Nitrogen = 1.00)



ตารางที่ 4-9 คุณภาพน้ำบ่อน้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน	หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	มาตรฐาน	18/09/2567	16/10/2567	15/11/2567	11/12/2567		
pH @25 °C	8.0	7.4	5-9	7.9	7.8	7.1	7.2	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	< 5.0	≤ 40	5.6	5.0	9.7	6.1	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	316	198	≤ 500 ⁽³⁾	377	282	312	278	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	< 2.0	2.0	≤ 30	< 2.0	< 2.0	6.6	7.6	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	8.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 5.0	< 0.60	≤ 1.0	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 1.00 ⁽²⁾	1.18 ⁽²⁾	≤ 35	< 1.00	< 1.00	1.43	< 1.00	≤ 35	mg/L

หมายเหตุ ** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

Less than : Lower than LOQ "Limit of Quantitation" (LOQ Total Kjeldahl Nitrogen = 1.00)



ตารางที่ 4-10 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	18/09/2567	16/10/2567	20/11/2567	11/12/2567		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10	MPN/100 mL
<i>Escherichia Coli</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: ABESENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-11 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น

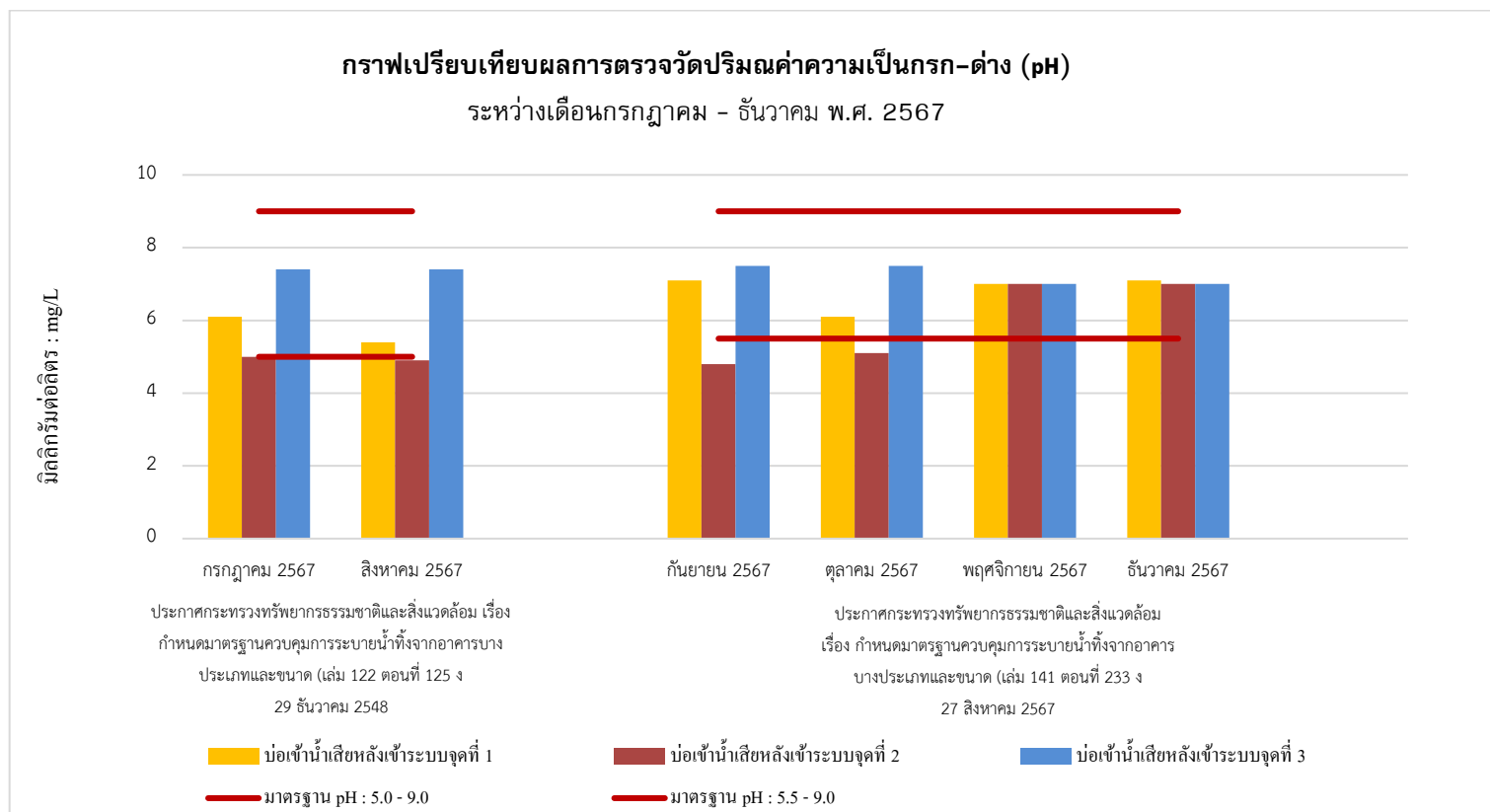
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	17/07/2567	21/08/2567	18/09/2567	16/10/2567	20/11/2567	11/12/2567		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10	MPN/100 mL
<i>Escherichia Coli</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: ABESENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

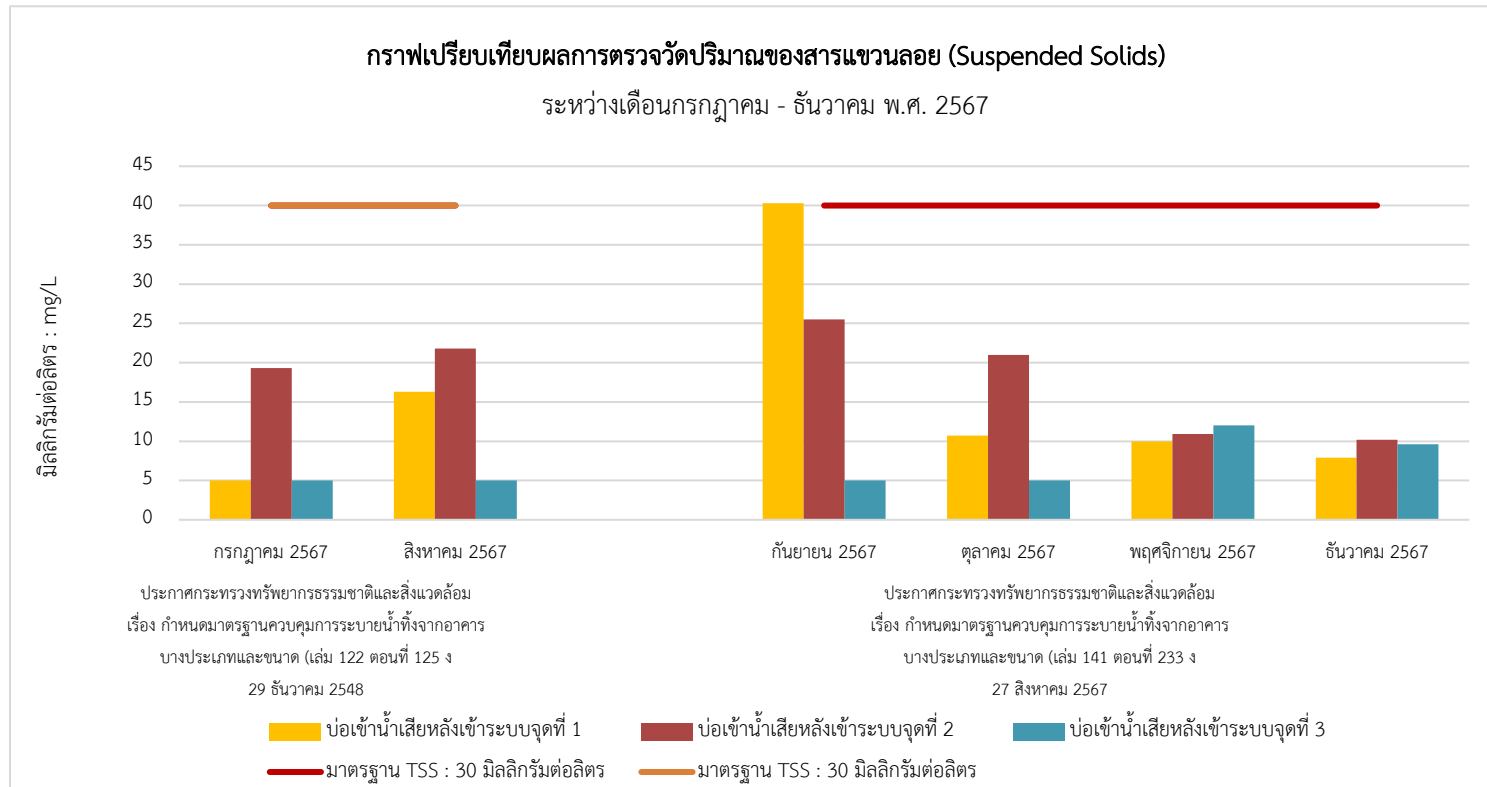




รูปที่ 4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)

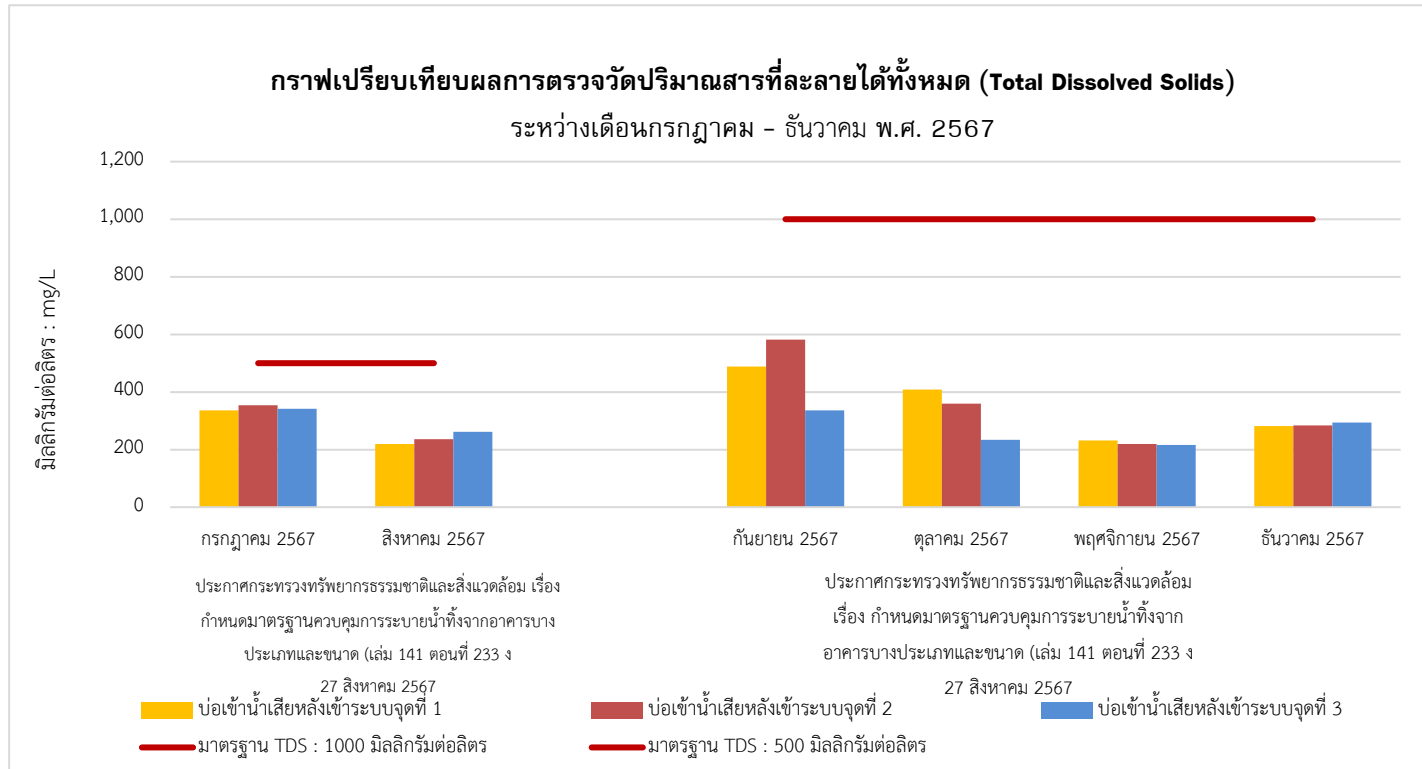
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





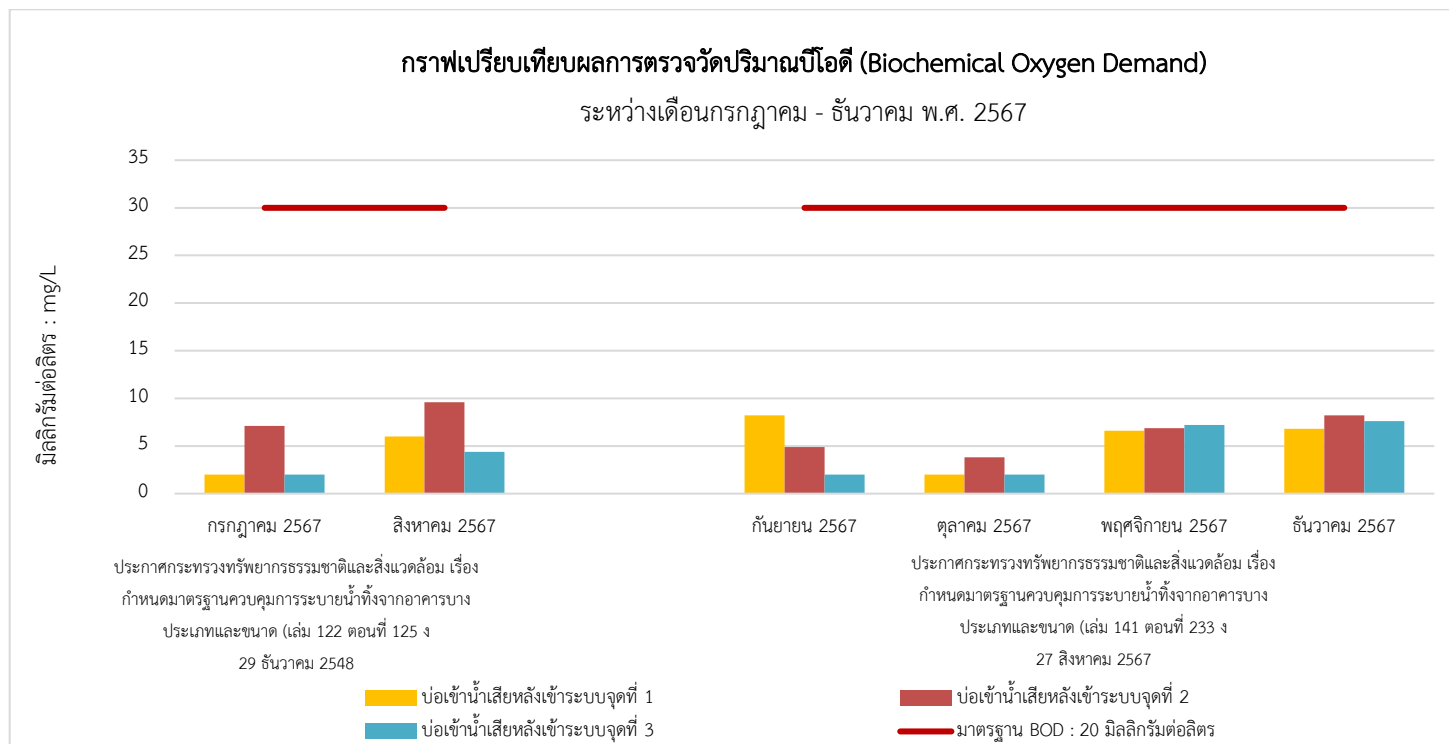
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





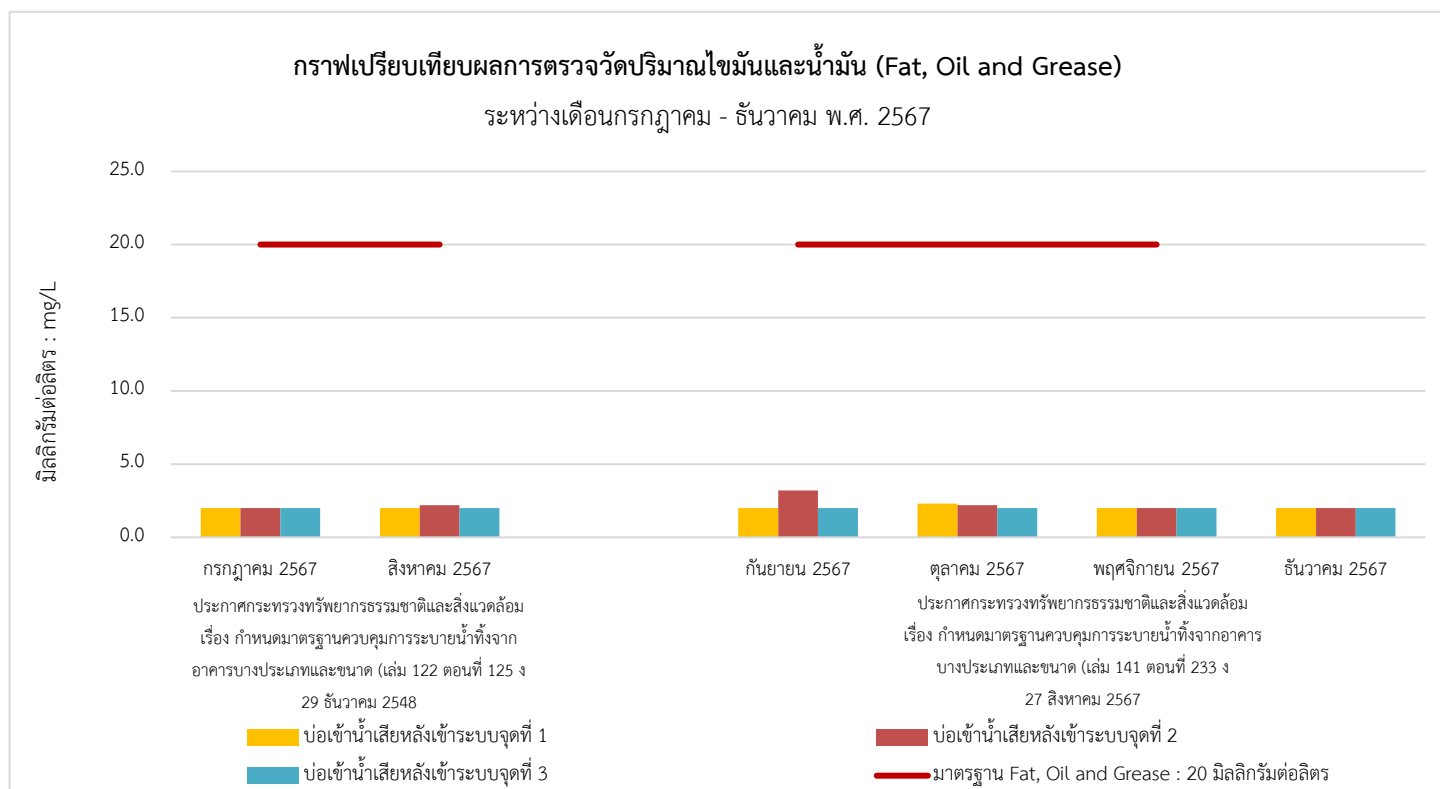
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





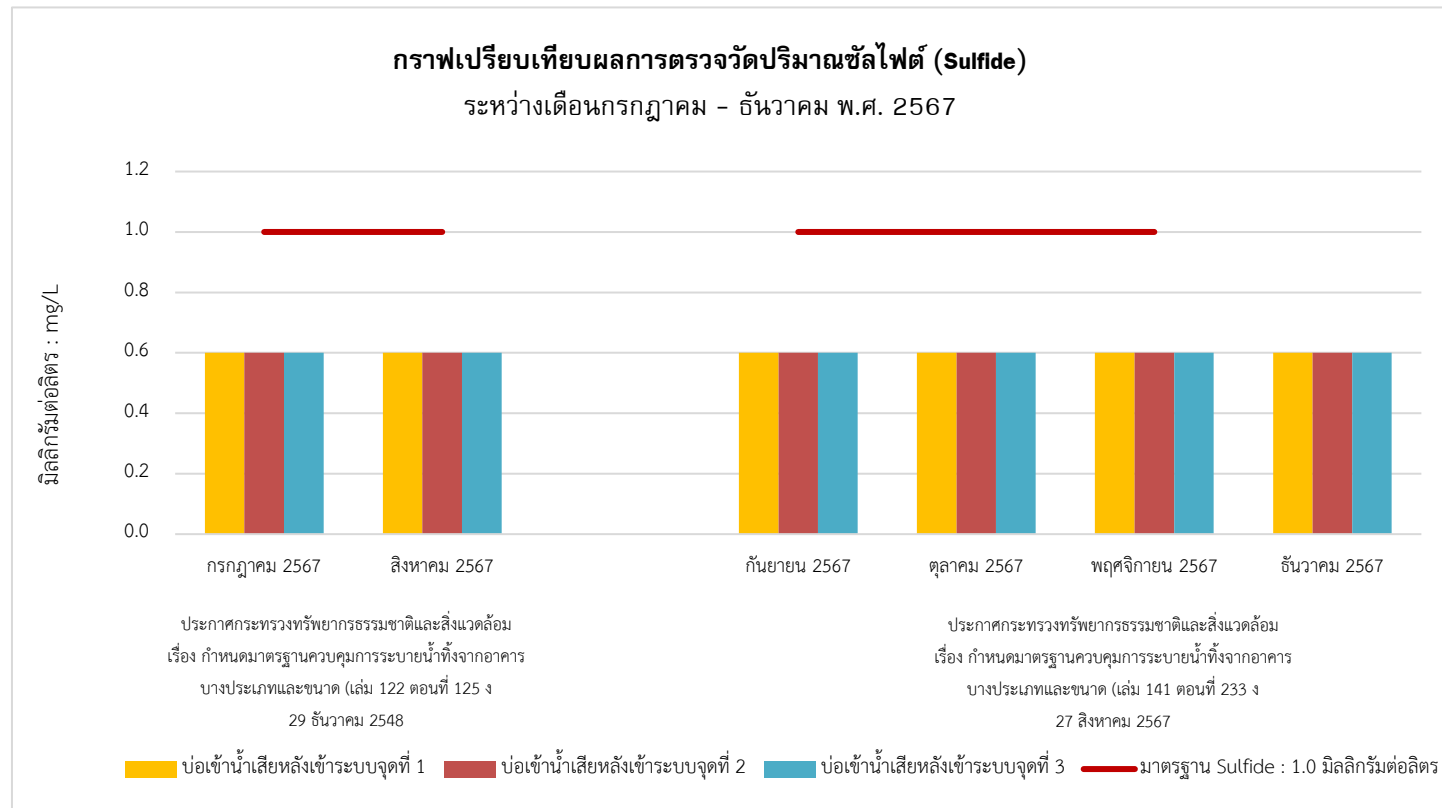
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





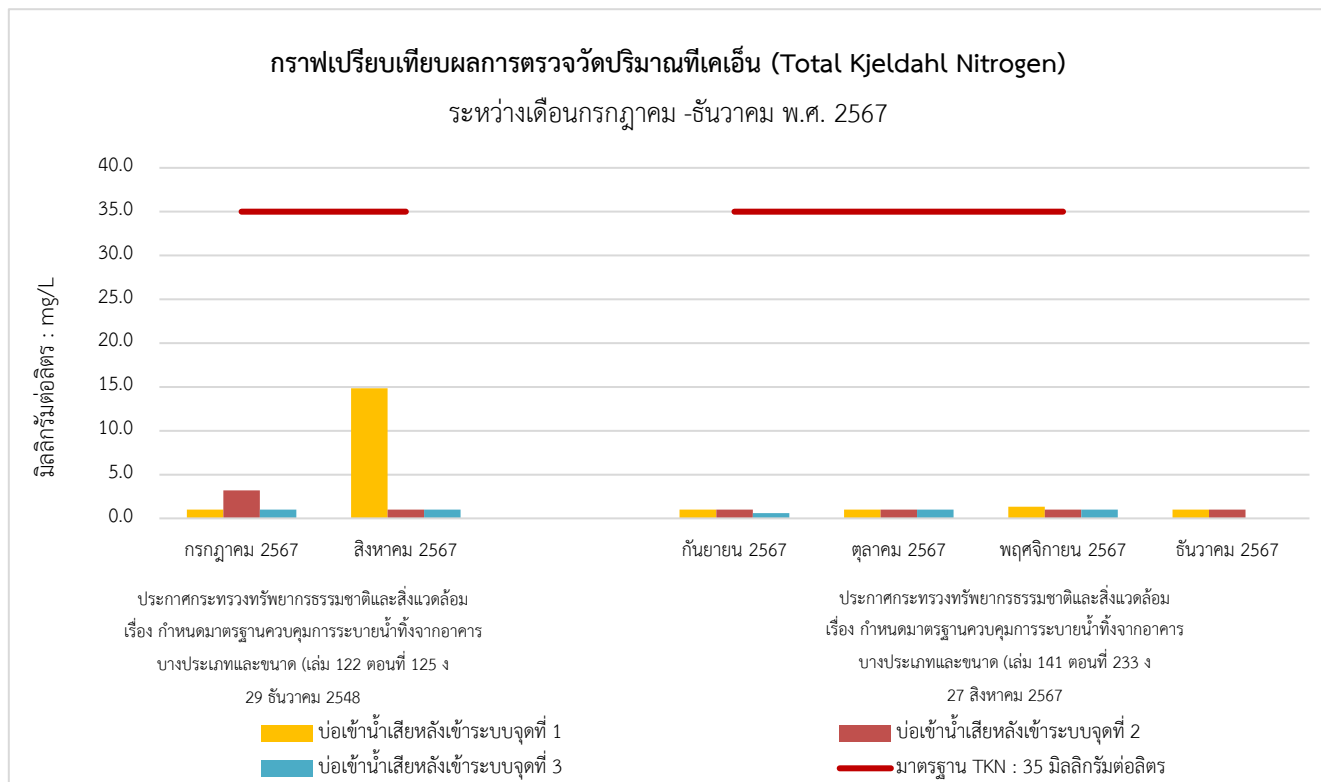
รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





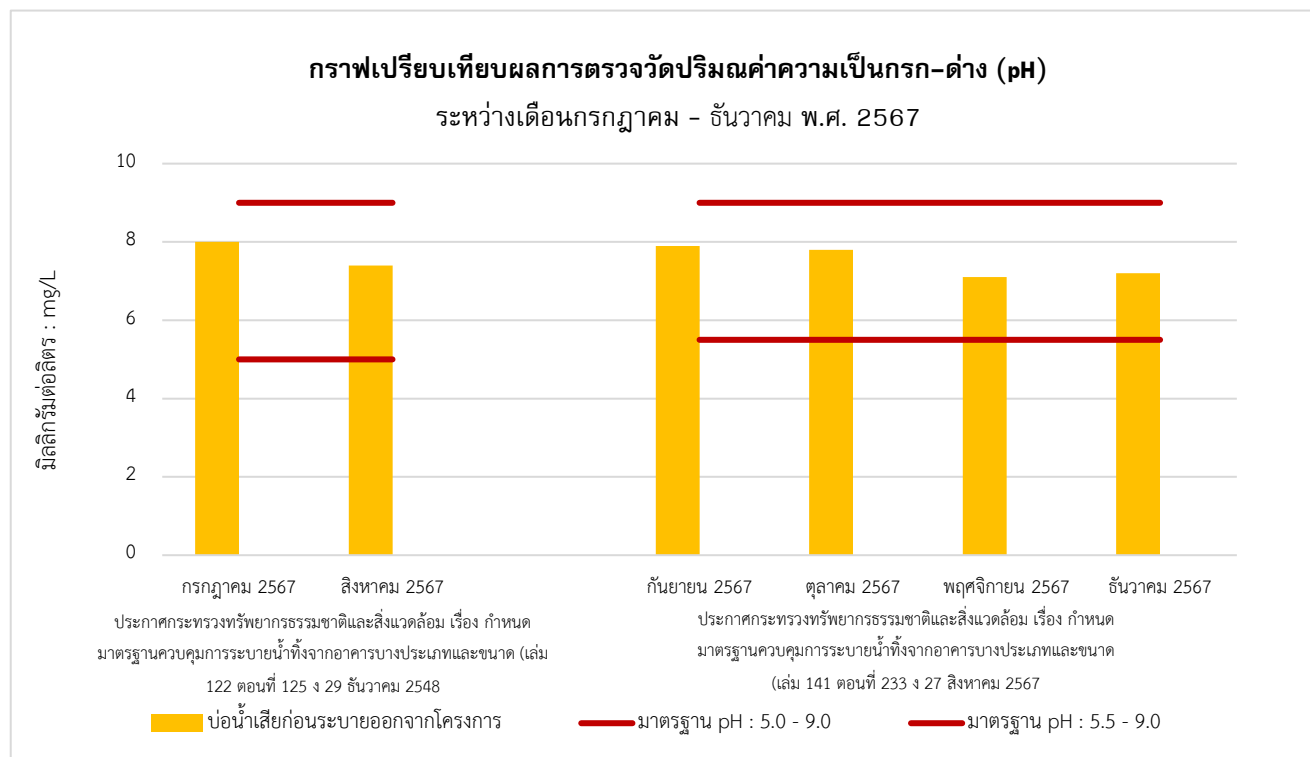
รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





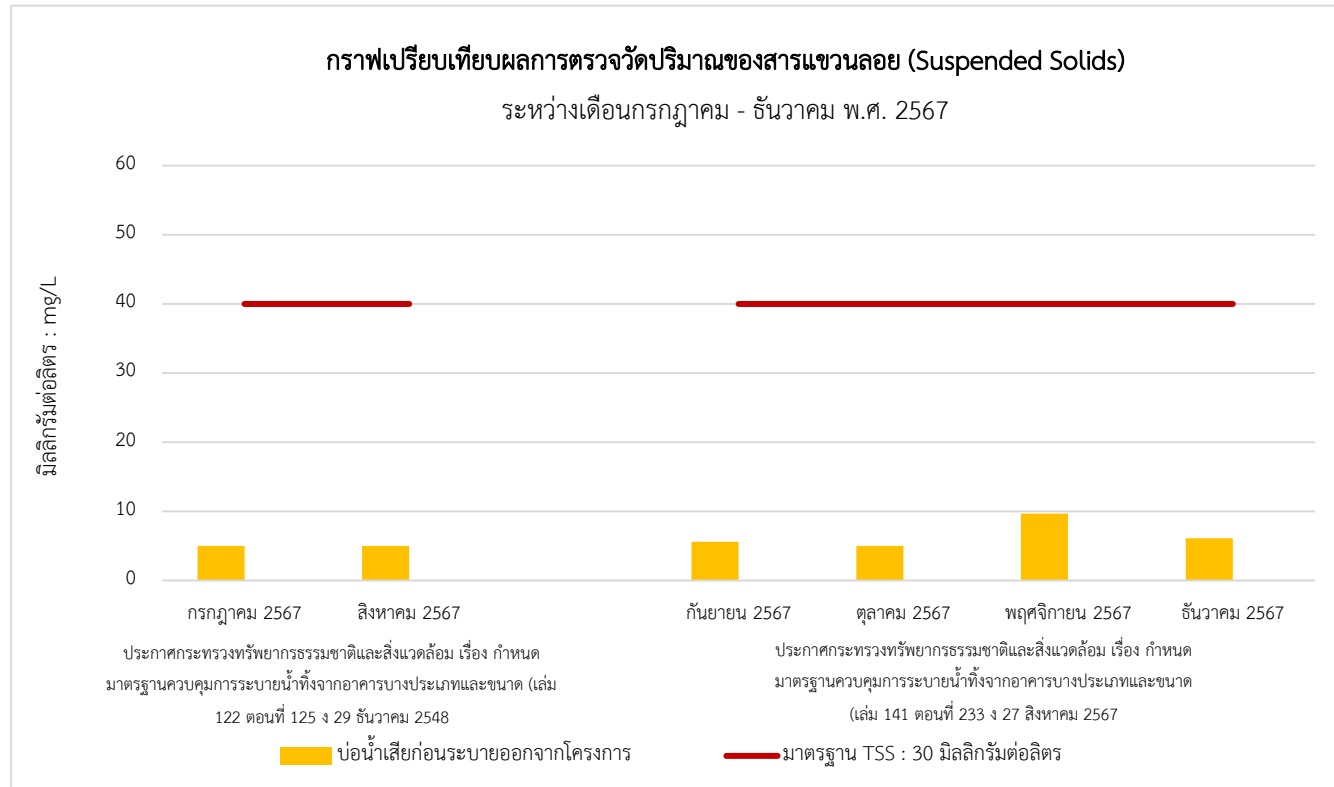
รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





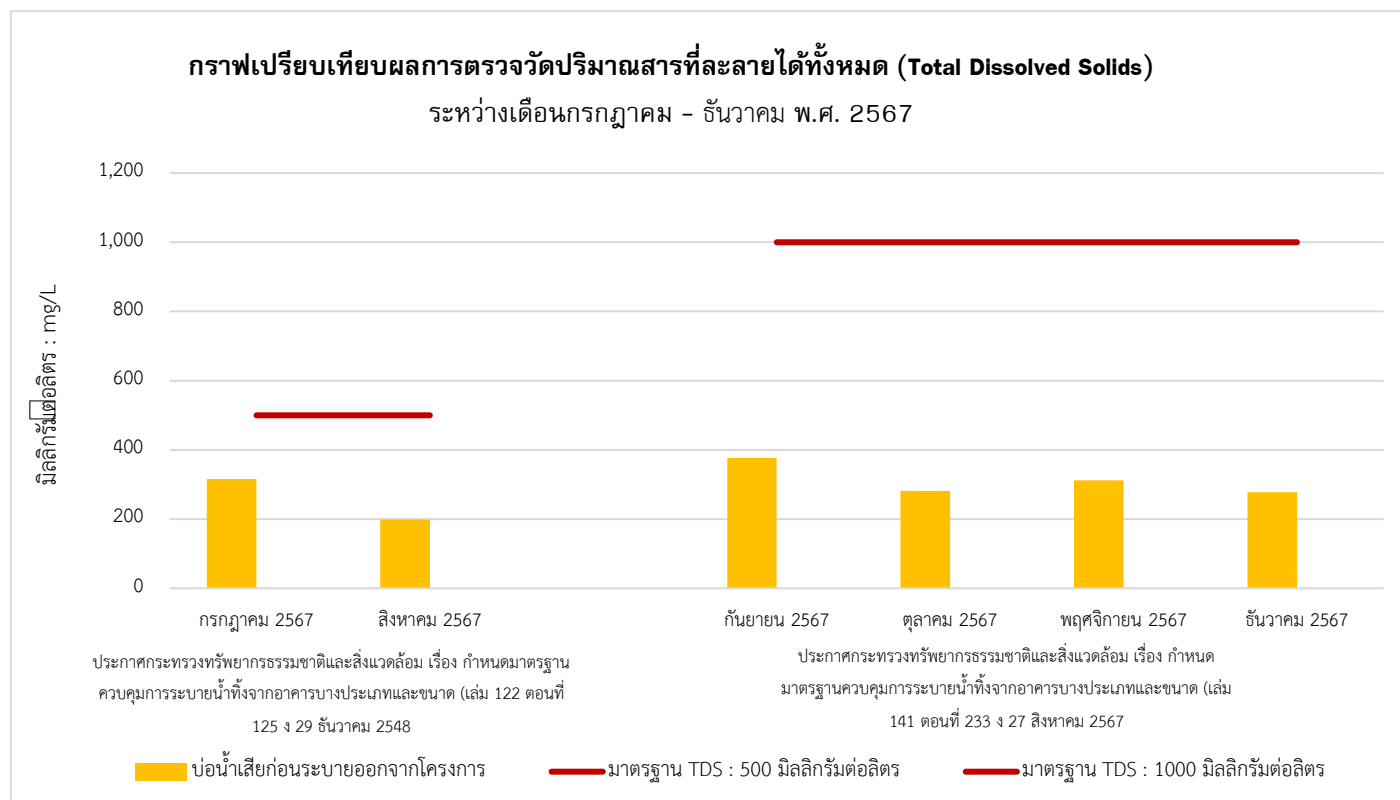
รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





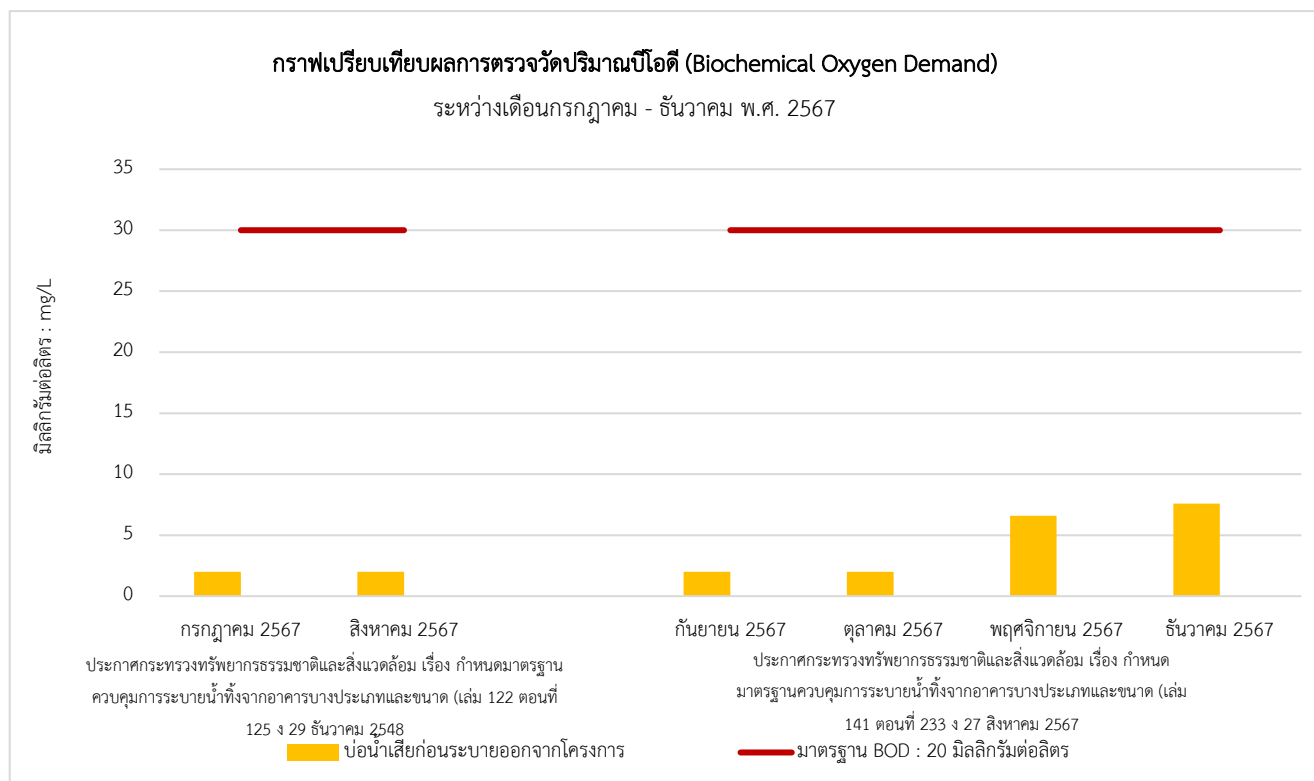
รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





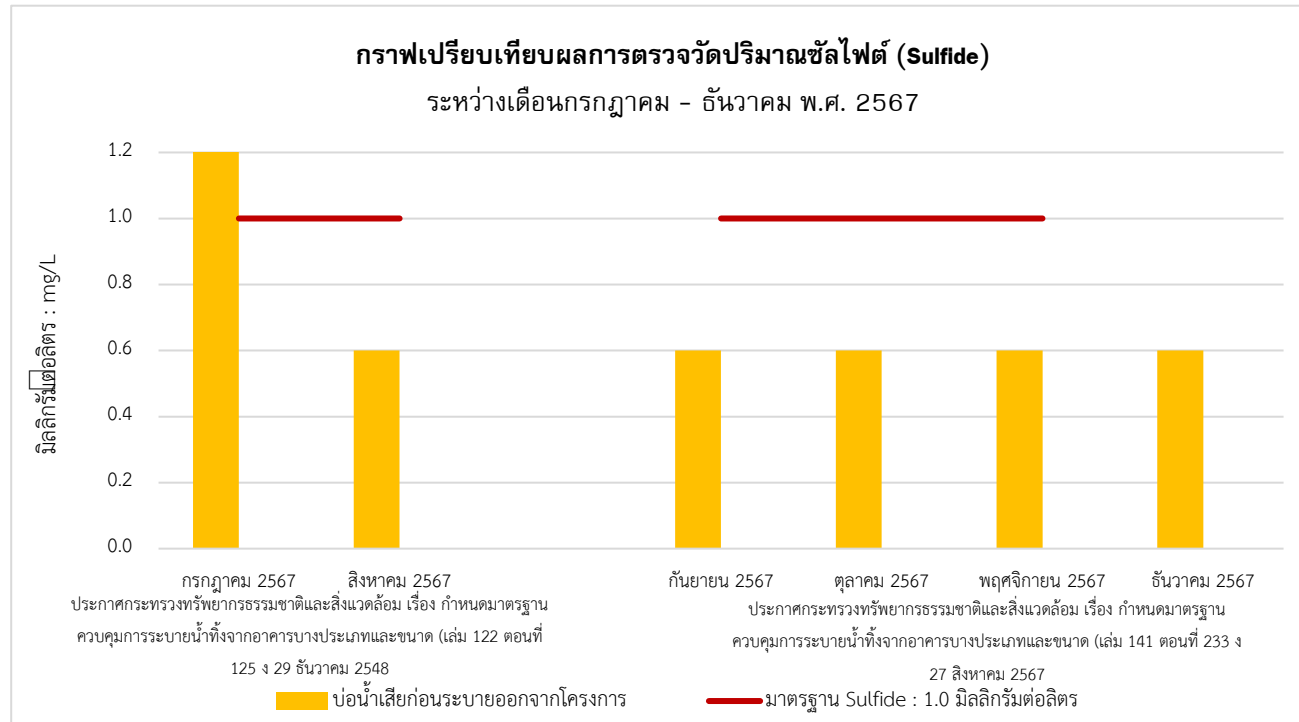
รูปที่ 4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





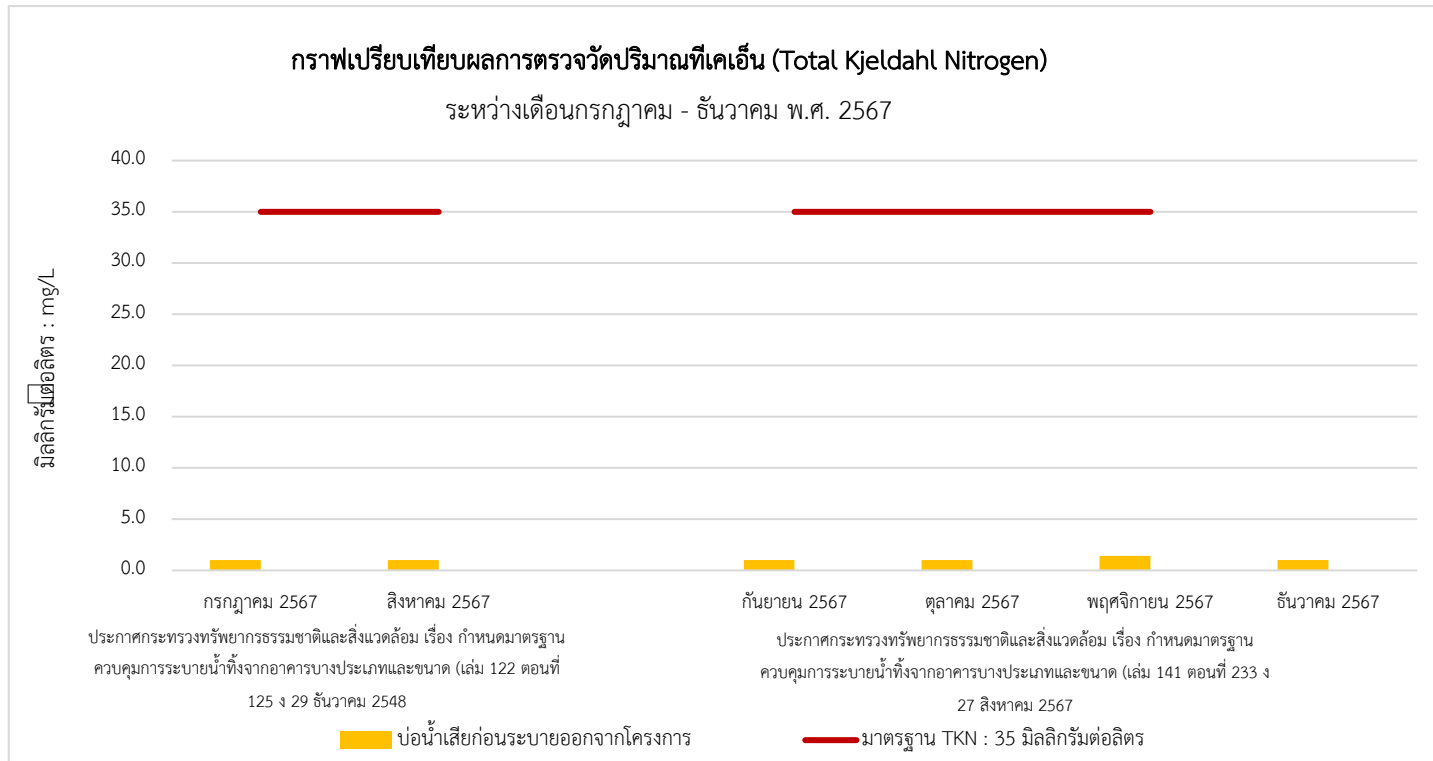
รูปที่ 4.1-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





รูปที่ 4.1-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





รูปที่ 4.1-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567





4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณน้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี เดือนมกราคม 2567 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณน้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณน้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด เดือนตุลาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.2.4 คุณภาพน้ำบ่อพักน้ำเสียก่อนระบายออกสู่จากโครงการ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณน้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



4.2.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่าในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) *E. coli* *Pseudomonas aeruginosa* และ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามาให้บริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่าง ไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยายและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวยก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวย และดักทิ้งตามความเหมาะสม





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

