

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ OKA HAUS

ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

(ระยะดำเนินการ)

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030




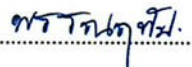
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ OKA HAUS

วันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ OKA
HAUS ตั้งอยู่ ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร นิตินุคคณาการชุด โอเค เฮาส์ ฉบับ
ประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายชาญณรงค์	คงดี		วิศวกร
นางสาวอรรณณ	จันทร์ปุม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวพรรณฤทัย	เจียรรัมย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ OKA HAUS**

1. ชื่อโครงการ โครงการ OKA HAUS
2. สถานที่ตั้ง ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮ้าส์
4. สถานที่ติดต่อ ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารที่พักอาศัยสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,178 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ 5-2-64.4 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดใบบพที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

สารบัญ

สารบัญรูปภาพ

สารบัญตาราง

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-7
1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ	1-7
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 สถานภาพโครงการ	2-2
2.3 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-2
2.4 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-3
2.5 ระบบสาธารณูปโภค	2-3
2.5.1 ระบบน้ำใช้	2-3
2.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-3
2.5.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	2-3
2.5.4 การจัดการขยะ	2-3
2.6 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-4
2.7 การจราจร	2-5
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 บทนำ	4-1
4.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ	4-1
4.2.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2.2 พารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์	4-1



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)	4-1
4.3 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ	4-2
4.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-3
4.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-11
4.5.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัด	4-12
4.5.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-22
4.6 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-25
4.6.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	4-25
4.6.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-25
4.7 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-26
4.7.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-26
4.7.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-26

ภาคผนวก	ก หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/16281 วันที่ 15 ธันวาคม 2560
	ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
	ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
	ค1 หนังสืออนุญาตการก่อสร้าง ตัดแปลงอาคาร หนังสือการทะเบียนอาคารชุด และหนังสือการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	ค2 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
	ค3 แผนฝึกซ้อมอพยพดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ 2567
	ค4 แผนการดำเนินการป้องกันและควบคุมแมลง
	ค5 การตรวจเช็คสระว่ายน้ำ
	ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
	ฉ เอกสารสอบเทียบ
	ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1.6-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2567	1-5
2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ	2-1
2.3-1 แบบอาคารโครงการ	2-2
4.5-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	4-12
4.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-14
4.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-15
4.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนละลาย (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-16
4.5-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-17
4.5-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-18
4.5-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-19
4.5-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-20
4.5-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-21
4.5-10 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระวายน้ของโครงการ	4-22



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคล อาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคล อาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	3-2
4.2.2-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-2
4.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม- เดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-3
4.5-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-13
4.5-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)	4-23
4.5-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)	4-24



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ตั้งอยู่ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารที่พักอาศัยสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,178 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 5-2-64.4 ไร่ ซึ่งโครงการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560 เอกสารประกอบดัง

ภาคผนวก ก

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ได้มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา โดยนำเสนอในเดือนมิถุนายน 2567 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS ของนิคมอุตสาหกรรมชุต โกะ เฮ้าส์

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 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
 - หมายถึง เริ่มมีการว่าจ้างเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2566
 ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 1
 ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566) ครั้งที่ 2
 ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนกรกฎาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 3
 ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 4
 การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ

1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2566 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตคลองเตย (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนมกราคม 2568



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

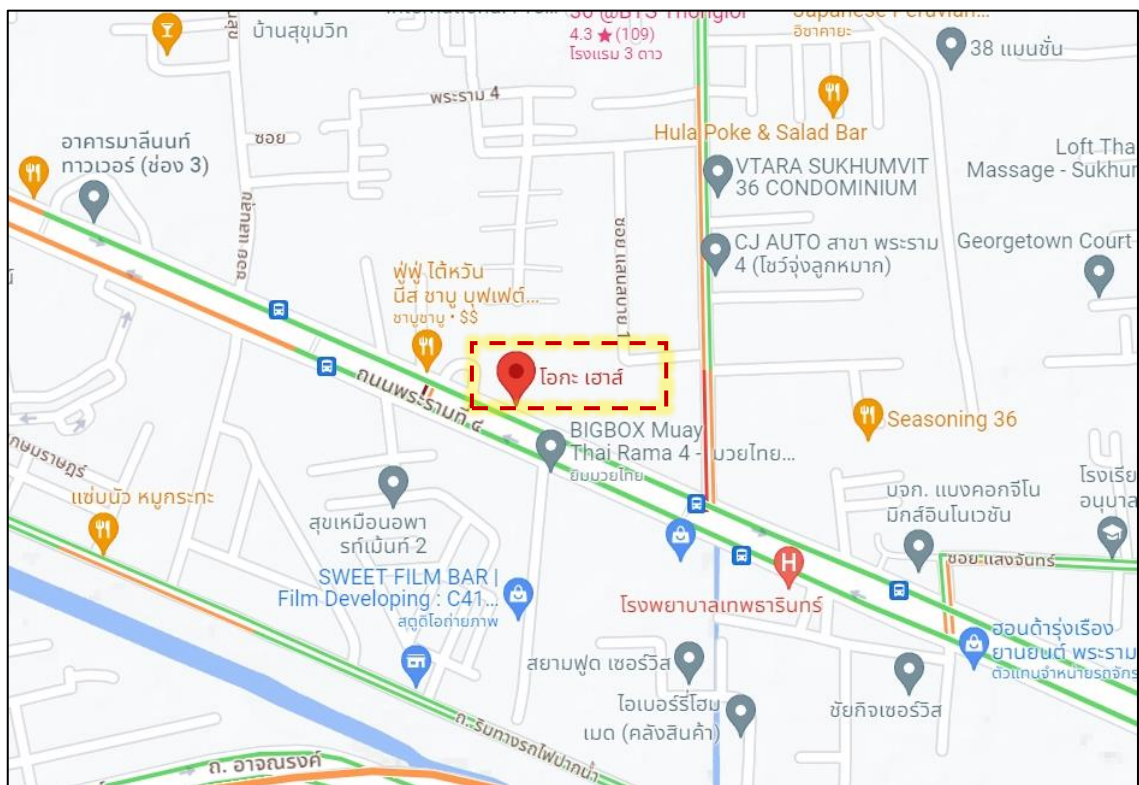


บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ตั้งอยู่ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารที่พักอาศัยสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,178 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 5-2-64.4 ไร่ หรือ 9057.6 ตารางเมตร (แสดงแผนที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1)



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ

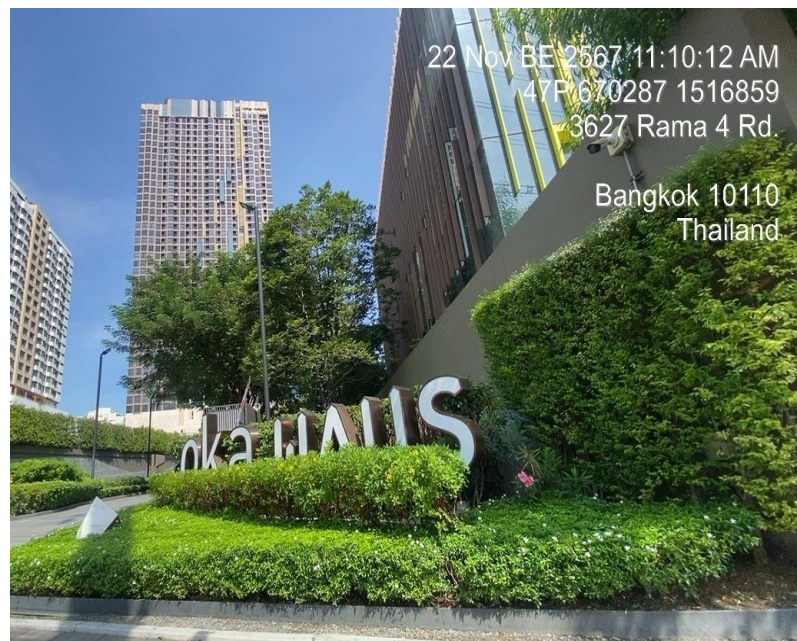
2.2 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการมีการเปิดใช้งานอาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด โดยมีอาณาเขตที่ดินที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยแนวราบ
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนพระราม 4 ผังตรงข้ามเป็นแนวตึก
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยแนวราบ และที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ปั๊มน้ำมัน LPG

2.3 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

พื้นที่โครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารที่พักอาศัยสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,178 ห้อง แสดงแบบอาคารโครงการในรูปที่ 2.3-1



รูปที่ 2.3-1 แบบอาคารโครงการ



2.4 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,962.48 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1.01 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการ 3,914 คน)

2.5 ระบบสาธารณูปโภค

2.5.1 ระบบน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำทั้งหมด 824.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสายสุขุมวิท ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ภายในโครงการในกรณีที่การประปานครหลวงสาขาดังกล่าวเกิดการขัดข้อง โดยจัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินใต้อาคารชั้น 7 และชั้นดาดฟ้า รวม 1,756.16 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองเพื่อการดับเพลิง 471.01 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 1,285.15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.56 วัน ทั้งนี้ทางโครงการได้ดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

2.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียของทั้งโครงการประมาณ 641.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จึงเป็นไปตามได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

2.5.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

โครงการออกแบบให้มีการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ความจุรวม 750 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ภายในโครงการก่อนระบายน้ำออกภายนอกโครงการ (มากกว่า 731.47 ลูกบาศก์เมตร) และควบคุมอัตราการระบายน้ำ โดยกำหนดอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการเท่ากับ 3.7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ และอัตราการระบายน้ำเสีย 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ รวมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (ไม่เกิน 4.72 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ ทั้งนี้โครงการได้ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่น ๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำจะดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ



2.5.4 การจัดการขยะ

โครงการจัดให้มีห้องพัสดุฝอยรวม จำนวน 4 ห้อง แบ่งเป็น ห้องขยะเปียก มีพื้นที่ห้องพักขยะ 21.90 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ 3 วัน ห้องขยะรีไซเคิล มีพื้นที่ห้องพักขยะ 19.00 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ 6 วัน ห้องขยะทั่วไป มีพื้นที่ห้องพักขยะ 4.60 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน และห้องพักขยะอันตรายมีพื้นที่ห้องพักขยะ 4.60 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน ทั้งนี้ได้จัดให้เจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะและขนย้ายขยะประจำชั้นไปห้องพักขยะรวมของโครงการในช่วงเช้า และได้มีการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยเพื่อมาเก็บต่อไป

2.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1.1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector: FCD) หัวรับน้ำจากกรดดับเพลิงของโครงการมี 4 ชุด ดังนี้

- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 1 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน
- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 2 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นล่างและชั้นกลาง
- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 3 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้น 7
- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 4 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นบน

(1.2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 เมตร และวาล์ว ขนาด 2.5 นิ้ว ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยติดตั้งชั้นละ 2 จุด ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย

- ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต
- วาล์ว สำหรับเชื่อมสายดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 100 ฟุต
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

2) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(2.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FACP) หรือแผงควบคุมหลัก ชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร



(2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S) เป็นการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควันโดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งที่กระตุ้นการทำงาน เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน

(2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) เป็นแบบชนิดลอยบนเพดาน โดยเครื่องตรวจจับความร้อนจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 °C ใน 1 นาที

(2.4) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบปุ่มกด ซึ่งจะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดหนีไฟ

3) ทางหนีไฟ

(3.1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัย เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร อาคารละ 3 แห่ง บันไดหนีไฟที่โครงการได้จัดเตรียมไว้มีความสามารถในการลำเลียงหรืออพยพคนทั้งหมดในอาคารออกสู่ภายนอกอาคาร 31 นาที ตามลำดับ บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบท และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชันพักบันได พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

(3.2) จุฬารวมคน

จุฬารวมพลของโครงการได้กำหนด 3 แห่ง พื้นที่รวม 1,437 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุฬารวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,748 คน (0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 3,924 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนใช้อาคาร 0.37 ตารางเมตร/คน ทั้งนี้จะจัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุฬารวมพลให้สะอาดสวยงาม มีความสมบูรณ์สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อน และเป็นจุฬารวมพลได้ตลอดเวลา

2.7 การจราจร

ปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการโครงการสูงสุดประมาณ 201 PCU/ชั่วโมง (รถเข้าสู่โครงการช่วงเย็น) และ 248 PCU/ชั่วโมง (รถออกจากโครงการช่วงเช้า) ทำให้ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น แต่ไม่ทำให้ระดับการให้บริการของถนนโครงข่ายลดลงไปจากเดิม สำหรับความเพียงพอของที่จอดรถ ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2479 ข้อ 3(1)จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่าง ๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ประมาณ 61,837 ตารางเมตร ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้ไม่น้อยกว่า 516 คัน ตามกฎหมาย ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถ 585 คัน



แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์โครงการ 579 คัน (ซึ่งไม่น้อยกว่าข้อกำหนดดังกล่าว) และที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยาน 24 คัน (ตามคำแนะนำของสำนักงานการจราจรและขนส่งให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน)



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



พาหะบทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS ของนิติบุคคล อาคารชุด โอเค เฮ้าส์ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 14)
1.2 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันหนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการจัดให้มีการติดป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันหนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากสัญจรบนถนน	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากสัญจรบนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 14)
3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด โครงการจะดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) - มลพิษทางอากาศ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถ ซึ่งอยู่ในจุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ และได้ควบคุมให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ เพื่อรักษาความปลอดภัย และคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,962.48 ตร.ม. โดยมีพื้นที่ไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เท่ากับ 1,364.79 ตร.ม. ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการปลูกทั้งไม้ยืนต้น และพืชคลุมดิน ซึ่งต้นไม้ดังกล่าวสามารถช่วยดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) - มลพิษทางอากาศ (ต่อ) 5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 14)
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน - ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ติดป้าย กำหนดความเร็ว และทำสัญญาณลดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	โครงการได้จัดให้มีการควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ โดยได้จัดให้มีการติดป้ายเตือนให้จำกัดความเร็ว 20 กม./ชม. และทำสัญญาณลดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 700 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จึงเป็นไปตามได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งเป็นไปตามได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเสนอในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2. ไขมันส่วนเกินที่ดูดได้จากถังดักไขมัน ให้สำนักงานเขตมาสูบไปกำจัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและดักไขมันจากบ่อดักไขมันอยู่เป็นประจำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</p> <p>3. โครงการได้ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้น (Wet Soil) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะทำการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบด้วยดินร่วนหรือปุ๋ย และปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 20 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 19.52 ตร.ม.) หรือสามารถรองรับก๊าซมีเทนได้ 46.850 ลิตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น</p>	โครงการมิได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation ในพื้นที่โครงการ และเนื่องจากบริเวณที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใกล้กับพื้นที่สีเขียวซึ่งอาจช่วยบำบัดมลพิษได้บางส่วน ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ กำลังศึกษาข้อมูลและเร่งดำเนินการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทนในพื้นที่โครงการ	-	-
<p>4. โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน และผู้อยู่อาศัย โดยใช้วิธีการกรองด้วยดิน โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.08 ลบ.ม./วินาที ซึ่งโครงการจะบำบัดละอองน้ำเสีย โดยจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2 ตร.ม.) เพื่อการกรองละอองน้ำเสียดังกล่าว</p>	โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ดิน จึงทำให้ละอองน้ำเสียลอยออกสู่ภายนอกในปริมาณไม่มาก ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ กำลังศึกษาข้อมูลและเร่งดำเนินการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ในพื้นที่โครงการ	-	-
<p>5 น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณ และค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรีไซเคิลรอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร และให้น้ำต้นไม้โดยวิธีซึมลงดิน</p>	โครงการจัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณ และค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	-
7. ประสานงานให้บริษัทเอกชนที่ได้มาตรฐาน มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแผนการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้รถสูบตะกอนของสำนักเขตคลองเตยเข้ามาสูบกากตะกอนส่วนเกินให้กับโครงการ	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินใต้อาคารชั้น 7 และชั้นดาดฟ้า รวม 1,756.16 ลบ.ม. สำหรับสำรองเพื่อการดับเพลิง 471.01 ลบ.ม. และสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 1,285.15 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.56 วัน	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำประปา เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ไว้บนถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินใต้อาคารชั้น 7 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีปริมาตรรวม ประมาณ 1,756.16 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานถึง 1.56 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบและคอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และหากพบการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	-
3. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด อีกทั้งโครงการยังเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	-	-
5. การดูแลถังเก็บน้ำใต้ดิน - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดิน ล่วงหน้า โดยระบุวัน และเวลาที่จะทำงานอย่างชัดเจน และจัดให้มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้ทราบอย่างทั่วถึง	โครงการได้จัดให้มีการดูแลถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยในกรณีที่มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม โครงการจะดำเนินการเตรียมแผนการบำรุงรักษาล่วงหน้า โดยจะเลือกวันทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานและทำการประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้า และในขณะที่ยังดำเนินการจะจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเสี่ยงและมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง-	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 5. การดูแลถึงเก็บน้ำใต้ดิน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า ที่บริเวณจุด จอตรถยนต์หรือบริเวณผิวจราจรที่จะกันพื้นที่ทำงาน - ระหว่างการทำงานจัดให้มีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาถังเก็บน้ำใต้ดินให้ชัดเจนและจัดทำป้ายแสดงทางเลี่ยงการจราจรให้ผู้ขับขี่ได้รับทราบและปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังและปลอดภัย 	กับการซ่อมบำรุงรักษาถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอย่างชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุเกิดขึ้น		
3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังใต้ดิน (ใต้ถนนภายในโครงการ) ซึ่งได้ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 700 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. (เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.)	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังใต้ดิน (ใต้ถนนภายในโครงการ) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งอยู่เป็นประจำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. (ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเสนอในรายงาน บทที่ 4)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2. ไขมันส่วนเกินที่ตกได้จากถังไขมัน ให้สำนักงานเขตมาสูบไปกำจัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตักไขมันออกจากถังตกไขมันอยู่เป็นประจำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 3. โครงการได้ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้น(Wet Soil) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะทำการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงานจากนั้นจะกลบห่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ย และปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 20 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 19.52 ตร.ม.) หรือสามารถรองรับก๊าซมีเทนได้ 46,850 ลิตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	โครงการมิได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation ในพื้นที่โครงการ และเนื่องจากบริเวณที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใกล้กับพื้นที่สีเขียวซึ่งอาจช่วยบำบัดมลพิษได้บางส่วน ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ กำลังศึกษาข้อมูลและเร่งดำเนินการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทนในพื้นที่โครงการ	-	-
4. โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพ และอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน และผู้อยู่อาศัย โดยใช้วิธีการกรองด้วยดิน โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.08 ลบ.ม/วินาที ซึ่งโครงการจะบำบัดละอองน้ำเสีย โดยจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2 ตร.ม.) เพื่อการกรองละอองน้ำเสียดังกล่าว	โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ดิน จึงทำให้ละอองน้ำเสียลอยออกสู่ภายนอกในปริมาณไม่มาก ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ กำลังศึกษาข้อมูลและเร่งดำเนินการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ในพื้นที่โครงการ	-	-
5. น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณ และค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรีไซเคิลรอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร และให้น้ำต้นไม้โดยวิธีซึมลงดิน	โครงการจัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณและค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 6 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	-
7 ประสานงานให้บริษัทเอกชน มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแผนการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้รถสูบตะกอนของสำนักเขตคลองเตยเข้ามาสูบกากตะกอนส่วนเกินให้กับโครงการ	-	-
8 ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์แจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้ทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า บริเวณจุดจุดที่ จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยวสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ 	โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนภายในโครงการ ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมโครงการจะดำเนินการเตรียมแผนการบำรุงรักษาล่วงหน้า โดยจะเลือกวันทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานและทำการประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้า และในขณะที่ยังดำเนินการจะจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลียง และมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินรถ 			
3.3 การระบายน้ำ <ol style="list-style-type: none"> 1 หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝน หากพบว่าสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ โครงการจะดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
<ol style="list-style-type: none"> 2 เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันจะรีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำหลังจากฝนหยุดตก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 15)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.3 การระบายน้ำ (ต่อ) 3. จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีการใช้ตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
4. โครงการออกแบบให้มีการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ความจุรวม 750 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการก่อนระบายน้ำออกภายนอกโครงการ (มากกว่า 731.47 ลบ.ม.) และควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการ โดยกำหนดอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการเท่ากับ 3.7 ลบ.ม./นาที่ และอัตราการระบายน้ำเสีย 0.5 ลบ.ม./นาที่ รวมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.2 ลบ.ม./นาที่ (ไม่เกิน 4.72 ลบ.ม./นาที่) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ	โครงการได้ออกแบบให้มีการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการก่อนระบายน้ำออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำ โดยกำหนดอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการให้ไม่เกิน 3.7 ลบ.ม./นาที่ และอัตราการระบายน้ำเสีย 0.5 ลบ.ม./นาที่ รวมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.2 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดตั้งรองรับมูลฝอย 4 ถัง แบบมีฝาปิดมิดชิด พร้อมสวมถึงรองรับไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น (ทุกชั้นที่มีห้องพัก) และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองเตยมาจัดเก็บต่อไป	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย 4 ถัง มีฝาปิดมิดชิดไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอยนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองเตยมาจัดเก็บต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการได้มีการเก็บมูลฝอยในถุงไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอย 3 ใน 4 ของถุง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการจัดให้มีการมัดปากถุงมูลฝอยให้แน่นทุกครั้งก่อนขนย้าย เพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่น และสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
4. ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพื้นที่ 50.10 ตร.ม. ความจุ 60.12 ลบ.ม. ซึ่งรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน - ชยะเปียก พื้นที่ห้องพักชยะ 21.90 ตร.ม. สามารถรองรับชยะได้ 3 วัน - ชยะรีไซเคิล พื้นที่ห้องพักชยะ 19.00 ตร.ม. สามารถรองรับชยะได้ 6 วัน - ชยะทั่วไป พื้นที่ห้องพักชยะ 4.60 ตร.ม. สามารถรองรับชยะได้ 15 วัน - ชยะอันตราย พื้นที่ห้องพักชยะ 4.60 ตร.ม. สามารถรองรับชยะได้ 15 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 4 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชยะเปียก ห้องชยะรีไซเคิล ห้องชยะทั่วไป และห้องอันตราย แต่ปัจจุบันทางโครงการนำชยะมากองรวมกันไว้ที่ห้องชยะทั่วไป 1 ห้อง ส่วนชยะรีไซเคิลกองไว้ที่ห้องชยะรีไซเคิล ห้องชยะเปียกใช้เป็นที่เก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด และห้องชยะอันตรายใช้เป็นห้องพักของแม่บ้านประจำโครงการ อย่างไรก็ตามห้องพักชยะทั่วไปดังกล่าวที่ใช้กองชยะภายในโครงการ เพื่อรอรถของทางเทศบาลเข้ามารับไปกำจัดยังมีความสามารถในการรองรับชยะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
6. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยของโครงการมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยโครงการได้กำชับให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
7. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
9. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
10. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
11. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	โครงการได้ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	-	-
12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการได้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการวันทุกวัน เวลาประมาณ 19.00-20.00 น. โดยไม่มีการตกค้าง	-	-
13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	โครงการได้ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 14. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยอันตรายจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการได้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการวันทุกวัน เวลาประมาณ 19.00-20.00 น. โดยไม่มีการตกค้าง	-	-
15. ประสานงานให้บริษัทเอกชนที่ได้มาตรฐานมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียในการกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการจัดให้มีแผนการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้รถสูบตะกอนของสำนักเขตคลองเตยเข้ามาสูบกากตะกอนส่วนเกินให้กับโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
16. จัดให้แม่บ้านรวบรวมและขนย้ายขยะประจำชั้นไปห้องพักขยะรวมของโครงการในช่วงเช้า (ประมาณ 10.00 น.)	โครงการจัดให้มีการกำหนดการขนย้ายขยะประจำชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการในช่วงเช้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
17. โครงการออกแบบให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียกโดยการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียกมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปบำบัด ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 6 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านอย่างน้อย 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	โครงการมิได้จัดให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดที่บ่อมีเทน เนื่องจากโครงการไม่ได้จัดให้มีบ่อบำบัดมีเทนในพื้นที่โครงการ แต่โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในห้องขยะเปียก และจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะอยู่เป็นประจำ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค และป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนไปยังผู้พักอาศัยทั้งภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
18. จัดให้มีการดูแลและรักษาระบบดูดอากาศให้สามารถใช้งานได้เป็นประจำ	โครงการจัดให้มีการดูแลและรักษาระบบดูดอากาศให้สามารถใช้งานได้เป็นประจำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</p> <p>3.5 การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1. จัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ดังนี้</p> <p>1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุเริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>2) อุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องตรวจจับควัน ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดที่มองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า - เครื่องตรวจจับความร้อน ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 °C ใน 1 นาที <p>3) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งบริเวณบันไดหนีไฟ</p> <p>4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ สำหรับแจ้งเหตุให้มีการอพยพ การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) กริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) และจัดให้มีลำโพงติดเพดาน (Ceiling Speaker) ทั้งนี้ ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัยของโครงการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร มาตรฐานวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</p> <p>3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>2. จัดให้มีระบบดับเพลิงดังนี้</p> <p>1) การสำรองน้ำเพื่อใช้ดับเพลิง 471.01 ลบ.ม.</p> <p>2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง</p> <p>(1) โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 ชุด</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 1 ชั้นล่าง จ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 1 ถึงชั้น 19 จำนวน 3 ท่อขึ้น ● ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 2 ชั้นกลาง จ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 20 ถึงชั้น 33 จำนวน 3 ท่อขึ้น ● ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 3 ชั้นบน จ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 34 ถึงชั้นหลังคา จำนวน 3 ท่อขึ้น <p>(2) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร แต่ละชั้นมีท่อน้ำขึ้นจำนวน 3 ชุด โดยเป็นท่อน้ำขึ้นจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จำนวน 2 ชุด และท่อน้ำขึ้นร่วมระหว่างท่อจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) จำนวน 1 ชุด</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและ Jockey Pump ระบบท่อขึ้น (Combined System) หัวกระจายดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร หัวจ่ายน้ำที่ชั้นดาดฟ้า (Roof Manifold) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) และลิฟต์ดับเพลิง ทั้งนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารมาตรฐานวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</p> <p>3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>2. จัดให้มีระบบดับเพลิงดังนี้ (ต่อ)</p> <p>3) หัวรับน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำจากระบบดับเพลิงของโครงการมี 4 ชุด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 1 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังดับเพลิงชั้นใต้ดิน ● หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 2 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นล่างและชั้นกลาง ● หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 3 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้น 7 ● หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 4 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นบน <p>4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ม. และวาล์วขนาด 2.5 นิ้ว ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งชั้นละ 2 จุด ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย 1) ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต 2) วาล์วสำหรับเชื่อมสายดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 100 ฟุต และ 3) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 3. บ้านใดหนไฟ 1) บ้านใดหนไฟอาคารชุดพักอาศัย เป็นบ้านใดหนไฟชนิดภายในอาคาร อาคารละ 3 แห่ง 2) บ้านใดหนไฟที่โครงการได้จัดเตรียมไว้มีความสามารถในการลำเลียงหรืออพยพคนทั้งหมดในอาคารออกสู่ภายนอกอาคาร 31 นาที ตามลำดับ 3) บ้านใดหนไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชันพักบันได 4) ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บ้านใดหนไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน	โครงการจัดให้มีบ้านใดหนไฟในพื้นที่โครงการ 3 แห่ง โดยที่บันใดหนไฟเป็นผนังกันไฟ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชันพัก ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บ้านใดหนไฟ โถงลิฟต์ และทางเดินภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</p> <p>3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>4. จัดให้มีจุดรวมพล</p> <p>จุดรวมพลของโครงการได้กำหนด 3 แห่ง พื้นที่รวม 1,437 ตร.ม. (หักพื้นที่คอนกรีตไม่แล้ว โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,748 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 3,924 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนใช้อาคาร 0.37 ตร.ม./คน ทั้งนี้จะต้องดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุดรวมพลให้สะอาด สวยงาม มีความสมบูรณ์สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลา</p> <ul style="list-style-type: none"> เก็บกวาดขยะ กิ่งก้าน และใบไม้ที่ร่วงหล่นในบริเวณจุดรวมพลให้เรียบร้อยทุกวัน ตัดแต่งกิ่งก้านและทรงพุ่มต้นไม้ให้เรียบร้อยตลอดเวลา 	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ เพื่อรองรับผู้พักอาศัย และพนักงานกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณจุดรวมพลให้สะอาด สวยงาม มีความสมบูรณ์สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลา</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, 7 และ 14)</p>
<p>5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพ จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง คลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีการอบรมและซักซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	-	-
3.6 ระบบระบายอากาศ 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบบอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการจัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบบอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 3,962.48 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการจะประกอบด้วยไม้ยืนต้น และไม้คลุมดิน โดยมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,962.48 ตร.ม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
4. มีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟแต่ละชั้น โดยช่องระบายอากาศแต่ละชั้นตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้นไป	โครงการมีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟแต่ละชั้น โดยช่องระบายอากาศแต่ละชั้นตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้นไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3.7 การจราจร 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.7 การจราจร (ต่อ) 2. จัดทำสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการติด ด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	โครงการได้จัดทำสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	-	-
3. โครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นที่ขุดเจาะ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นที่ขุดเจาะ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
4. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	โครงการได้ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่สามารถชะลอรถได้ทันขณะเลี้ยวเข้าโครงการ และควบคุมความเร็วรถให้ไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
5. ติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยก เช่น บริเวณทางโค้งมุมอาคาร หรือทางขึ้น-ลงชั้นจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	โครงการติดตั้งกระจกโค้งจราจรบริเวณทางโค้งและทางแยกของโครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.7 การจราจร (ต่อ) 6. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
7. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อควบคุมและตรวจสอบมิให้มีรถจอดกีดขวางทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
8. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีทองหล่อ	โครงการทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีทองหล่อ และทางโครงการได้จัดให้มีรถรับ-ส่ง เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
9. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 585 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์โครงการ 579 คัน ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนด (516 คัน) และที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คันและที่จอดรถจักรยาน 24 คัน (ตามคำแนะนำของสำนักการจราจรและขนส่งให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน)	โครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 585 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์โครงการ 579 คัน และที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คันและที่จอดรถจักรยาน 24 คัน (ตามคำแนะนำของสำนักการจราจรและขนส่งให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
10. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อที่ว่าง ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	โครงการกำหนดให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.7 การจราจร (ต่อ) 11. ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	โครงการกำหนดให้ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทำการแลกบัตรจอดรถชั่วคราวก่อนเข้าโครงการโดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
12. ห้ามรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้ำคั้นภายในโครงการ	โครงการได้กำหนดห้ามมิให้รถนอกโครงการเข้ามาจอดค้ำคั้นภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
13. ติดตั้งกล้อง CCTV ภายในพื้นที่จอดรถ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้อง CCTV ภายในพื้นที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
14. เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนภายในโครงการ ซึ่งการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงดำเนินการจะต้องใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางการจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน ● ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง 	โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนภายในโครงการ ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมโครงการจะดำเนินการเตรียมแผนการบำรุงรักษาล่วงหน้า โดยจะเลือกวันทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานและทำการประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้า และในขณะที่ยังดำเนินการจะจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี่ยงและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</p> <p>3.7 การจราจร (ต่อ)</p> <p>14. เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนภายในโครงการ ซึ่งการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงดำเนินการจะต้องใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางการจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย ดังนี้ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเสี่ยงสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ ● ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเสี่ยงและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด ● จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง 			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.8 พื้นที่สีเขียว - ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบพันธุ์ไม้ภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่ามีตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนต้นเดิมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 14)
3.9 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน 1. มาตรการโดยเจ้าของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางด้วยหลอดประหยัดไฟ (LED) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,962.48 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลากลางคืน โดยเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย 	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการกำหนด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางด้วยหลอดประหยัดไฟ (LED) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,962.48 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลากลางคืน โดยเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย 	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</p> <p>3.9 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</p> <p>1. มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ บ้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น • ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ • เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน • เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> • ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ บ้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น • ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ • เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน • เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ 		
<p>2. มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง 	<p>โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่ต้องแจ้งต่อผู้พักอาศัย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน 	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.9 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2. มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> • รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนา มากเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า 	<ul style="list-style-type: none"> • รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ 		
3.10 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1. การขึ้น-ลงลิฟต์โดยสารจะต้องใช้คีย์การ์ดสั่งงาน และลิฟต์จะเปิดเฉพาะห้องที่ผู้พักอาศัยพักเท่านั้น และพื้นที่บริการส่วนกลาง เช่น ชั้นสรวายน้ำและห้องออกกำลังกาย ชั้นจอดรถ เป็นต้น	โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการขึ้น-ลงลิฟต์โดยสารจะต้องใช้คีย์การ์ดสั่งงาน และลิฟต์จะเปิดเฉพาะห้องที่ผู้พักอาศัยพักเท่านั้น และพื้นที่บริการส่วนกลาง เช่น ชั้นสรวายน้ำและห้องออกกำลังกาย ชั้นจอดรถ เป็นต้น	-	-
2. ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และบริเวณโดยรอบอาคาร	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และบริเวณโดยรอบอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.10 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ) 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการตลอด 24 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการขยะมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการขยะมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-	-
2. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	โครงการมิได้มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ภายหลังจากเปิดดำเนินการจึงยังไม่มีการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ <u>การระบายมลสารทางอากาศ</u> 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันนุน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยจัดให้มีการติดป้ายเตือนให้จำกัดความเร็ว 20 กม./ชม. และสันนุน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ (ต่อ) 1) ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) <u>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</u> 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการได้มีการกำหนดแผนการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง เดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรง ๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรง ๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) - โรคผิวหนัง <u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u> 1. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิมและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
3. ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	ถังเก็บน้ำของโครงการได้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ (ต่อ) 1) ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) - โรคผิวหนัง (ต่อ) <u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</u> 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	-
3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	โครงการได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
<u>การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ</u> 1. จัดให้มีการท่อน้ำไว้ในระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อไม่ให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการได้จัดให้มีการท่อน้ำไว้ในท่อระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อไม่ให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	-	-
2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ (ต่อ) 1) ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) - โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) 1. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัด ลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการได้ดำเนินการจัดเก็บภาชนะ และทำลายแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
2. ทำความสะอาดห้องน้ำที่ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการได้ทำความสะอาดห้องน้ำที่ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการได้จัดให้มีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	-
4. ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตย ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการได้ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัด สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บ มูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูล ฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้ง จัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูล ฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	โครงการมีห้องพักมูลฝอยที่มีประตูปิดมิดชิด โดยจะเปิดเฉพาะ ช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะ พันธุ์สัตว์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยา ฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 สุขภาพ (ต่อ) 1) ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) - โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) 8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดิน ภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณ ทางเดินภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการได้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่าง สม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	-
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความ หวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น 1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและ ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่ อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อน ใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำ ให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 14)
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและ พนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัย ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
2. จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
3. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางรองเท้าสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
4. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	โครงการจัดให้มีการติดป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) 4. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ โรค อูจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นน้ำในสระ ว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ โรค อูจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นน้ำในสระ ว่ายน้ำ 		
5. จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกชาย-หญิง ไว้บริเวณ สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
6. จัดทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณ รอบ ๆ สระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีคราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้นสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
7. ถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้นทำความสะอาดทันที		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
- โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กน้ำซีเมนต์ พื้น และผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซีเมนต์ พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาด ได้ง่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
2. กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็น จุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่นทุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	กรณีที่มีการแตก ร้าว หรือหลุด ของกระเบื้อง โครงการจะทำ สัญลักษณบริเวณตำแหน่งดังกล่าวให้ชัดเจนเพื่อป้องกันการ เกิดอุบัติเหตุเกิดขึ้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ) 3. ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น 4. จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง 5. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 6. จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม 7. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ 8. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	โครงการได้มีการติดประกาศแจ้งเตือนเรื่องต่างๆ ให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ โครงการจัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โครงการจัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม โครงการจัดให้มีพื้นบริเวณสระว่ายน้ำเป็นแบบหยาบ ซึ่งป้องกันการลื่นล้มได้ โครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ ไว้ในระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน โดยจะต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมนํ้า สามารถให้การปฐมพยาบาลได้โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) แต่จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำ หากเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการช่วยเหลือทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ) 10 กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการกำหนดให้เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ให้มีผู้ดูแลมาด้วยทุกครั้งที่ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
11 กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
12 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
13 อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อบุคคล และสถานที่สำคัญต่าง ๆ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
14 จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีหลอดไฟส่องสว่างที่เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ) 15 หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	โครงการจัดให้มีการซ่อมแซมปรับปรุงสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ หากพบชำรุดเสียหายจะซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ 1. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
2. จัดทำเส้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	โครงการได้จัดทำเส้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
3. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีพื้นบริเวณสระว่ายน้ำเป็นแบบหยาบ ซึ่งป้องกันการลื่นล้มได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	โครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ ไว้ในระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน โดยจะต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) แต่จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำ หากเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการช่วยเหลือทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ) 6. กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการกำหนดให้เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ให้มีผู้ดูแลมาด้วยทุกครั้งที่ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
7. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
8. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน และเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อบุคคล และสถานที่สำคัญต่าง ๆ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
9. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ในกรณีที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ) 10 ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และ . ผู้ใหญ่ให้ชัดเจน 11 แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต .	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงขอบเขตพื้นที่สระว่ายน้ำ สำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่อย่างชัดเจน โครงการได้แจ้งผู้มาใช้บริการทราบถึงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ ช่วยชีวิต โดยจะติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตอยู่ในบริเวณที่สามารถ มองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ - ทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 3,962.48 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.01 ตร.ม./คน โดย เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,364.79 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่ นำมาปลูก ได้แก่ ต้นแคนา ต้นกะพี้จั่น ต้นอินทนิลน้ำ และ ต้นกระดังงาไทย เป็นต้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการจัดให้ มีทั้งไม้ยืนต้น และพืชคลุมดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวม ประมาณ 3,962.48 ตร.ม.	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้ สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 14
3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้กำหนดข้อปฏิบัติการใช้ประโยชน์อาคาร ให้ลูกบ้าน และพนักงานของโครงการปฏิบัติตาม เพื่อมิให้เกิดทัศนียภาพ ที่ไม่ดีต่อการพบเห็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</p> <p>- การบดบังแสงแดด</p> <p>กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย อันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัทจiras เรยลตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท จiras</p>	<p>มาตรการดังกล่าวได้มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่การก่อสร้างแล้ว และปัจจุบันได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากโครงการได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครบ 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2563</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก ค-1</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</p> <p>- การบดบังแสงแดด (ต่อ)</p> <p>(ต่อ) เรือลัดี้ จำกัดและผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>			
<p>- การบดบังทิศทางลม</p> <p>1. ขั้นตอนของการออกแบบทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ</p>	โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน และลดแรงต้านทางลม ตามหลักวิศวกรรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<p>2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ หากสามารถพิสูจน์ได้ว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง โครงการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการ</p>	มาตรการดังกล่าวได้มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่การก่อสร้างแล้ว และปัจจุบันได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบลงแล้ว เนื่องจากโครงการได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครบ 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2563	-	ภาคผนวก ค-1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</p> <p>- การบดบังทิศทางลม (ต่อ)</p> <p>(ต่อ) มาตรการดังกล่าวบริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจะทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</p> <p>- การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ)</p> <p>กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท จีรภาส เรยลตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท จีรภาส เรยลตี้ จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	<p>มาตรการดังกล่าวได้มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่การก่อสร้างแล้วและปัจจุบันได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากโครงการได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครบ 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2563</p>	-	ภาคผนวก ค-1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. การประชาสัมพันธ์โครงการ 1. จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้าย ยามหน้าโครงการ	โครงการมิได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้าย ยาม แต่โครงการจัดให้มีการรับความคิดเห็น หรือรับเรื่อง ร้องเรียนผ่านทางแอปพลิเคชันของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
2. จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้ มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนิน โครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดย ทันที	โครงการจัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนิน โครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนจะจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และ ประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
3. จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไป สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โครงการ	โครงการจัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติอย่าง เคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคล ทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โครงการ	-	-
4. โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะเวลา ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะเวลา ดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
6. การมีส่วนร่วมของประชาชน 1. สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการ เปลี่ยนแปลงโครงการ	โครงการไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงการใด ๆ ภายหลังจาก เปิดดำเนินการ จึงยังไม่มีสำรวจสภาพเศรษฐกิจ และสังคม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. การรับเรื่องร้องเรียน จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้าง อาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณ บัอมยาม โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด และสำนักงานเขตคลองเตยพร้อมขั้นตอนการร้องเรียน แสดงในรูปแบบที่ 2	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางแอปพลิเคชันของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 บทนำ

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคล อาคารชุด โอเกะ เฮาส์ ได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงหนังสือ ที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 โดยมีรายละเอียดต่างๆ ซึ่งจะกล่าวในหัวข้อต่อไป

4.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ

4.2.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์ ได้มีการกำหนดขอบเขตการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบแล้ว โดยรายละเอียดของการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ OKA HAUS สามารถสรุปผลการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การใช้น้ำ
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
6. การป้องกันอัคคีภัย
7. สระว่ายน้ำ
8. สุขนันทนาการ
9. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ
10. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน

4.2.2 พารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์

วิธีการตรวจวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในพารามิเตอร์ต่างๆ จะอ้างอิงตามวิธีการมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับจากหน่วยงานต่างๆ เช่น กรมโรงงานอุตสาหกรรม กรมควบคุมมลพิษ และตามมาตรฐานสากล เป็นต้น โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮ้าส์ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยเริ่มดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดของพารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 4.2.2-1

ตารางที่ 4.2.2-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	วิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด (จำนวน 1 จุด)		เดือนละ 1 ครั้ง
pH	Electrometric Method	
Total Suspended Solids	Dried at 103-105 °C	
Total Dissolved Solids	Dried at 180°C	
Biochemical Oxygen Demand	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method	
Sulfide	Iodometric Method	
Oil and Grease	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	
Settleable Solids	Imhoff Cone	
Total Kjeldahl Nitrogen	In-House Method: UAE.TP.WAS.001 (Kjeldahl Method); SM: 4500-Norg C	
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (จำนวน 2 จุด)		ทุกวัน (โดยเจ้าของโครงการ)
- pH	-	
- Free chlorine	-	เดือนละ 1 ครั้ง
- Total Coliform Bacteria	Multiple-Tube fermentation Technique (SM: 9221 B)	
- Fecal Coliform Bacteria	Multiple-Tube fermentation Technique (SM: 9221 E)	
- <i>E. Coli</i>	Fluorogenic Substate Test (SM: 9221 D AND F)	
- <i>Staphylococcus aureus</i>	Membrane Filter Technique (SM: 9213 B)	
- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Membrane Filter Technique (ISO 16266)	



4.3 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ

มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์ ได้แก่

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก)
- คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

4.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะเฮ้าส์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 สามารถสรุปการดำเนินงานได้ดัง ตารางที่ 4.4-1



ตารางที่ 4.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮ้าส์
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
1. การใช้น้ำ - ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกหักของท่อจ่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง	-
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบพื้นผิวของเสาและสีทาเคลือบผิว ของถังเก็บน้ำใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจะตรวจสอบพร้อมกับวันที่ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำในทุก ๆ ปี	-
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ เป็นประจำทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบระบบไฟฟ้าสำรองทุกสัปดาห์ รวมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาและตรวจสอบระบบไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการปีละ 1 ครั้ง	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณมูลฝอย และสภาพห้องพักมูลฝอย	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งภายหลังการเก็บขนมูลฝอย รวมทั้งจัดให้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อมิให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ	-
- ตรวจสอบระบบดูดอากาศห้องพักขยะเปียก	- ระบบดูดอากาศห้องพักขยะเปียก	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยอยู่เสมอ	-
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย - ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, H ₂ S, TKN, และ Oil & Grease	- กำหนดจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 1 จุด คือ บริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุดบ่อพักน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการโดยมีพารามิเตอร์และผลการวิเคราะห์แสดงในตารางที่ 4.5-1	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) - ข้อมูล และสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดตั้งกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะ เวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและ	บันทึกข้อมูลและจัดทำสถิติทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ (ทส.1) พร้อมจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทส.2) และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำ (ภาคผนวก ค-2)	-
- รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน	- ดำเนินจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตคลองเตยภายในวันที่ 15 ของ เดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนดข้อมูล			



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่ปอดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยมาเก็บขนต่อไป	- ปอดักไขมัน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำออกจากถังดักไขมันปีละ 1 ครั้งและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากมีปริมาณไขมันสะสมมากเกินไปจะทำการตักออกทันที	-
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง	-
6. การป้องกันอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง บ้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC ผังเส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมแผนการหนีไฟ ปีละ 2 ครั้ง	โครงการจัดให้มีช่างของโครงการคอยตรวจสอบ ดูแลระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที รวมทั้งจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบเกลือ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะมีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีน (Free Chlorine) เป็นประจำทุกวัน	-
- ปริมาณโครีฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะมีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 2 จุด ได้แก่ น้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก และสระว่ายน้ำส่วนตื้น ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์และผลการวิเคราะห์แสดงในตารางที่ 4.5-2 ถึงตารางที่ 4.5-3	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. สระว่ายน้ำ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) 	<ul style="list-style-type: none"> - จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะมีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด 	ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามที่มาตรการกำหนด โดยในปี พ.ศ. 2567 โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ผลพารามิเตอร์ดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2567 แสดงในตารางที่ 4.5-2 ถึงตารางที่ 4.5-3	-
2) โครงสร้างสระว่ายน้ำ <ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการ เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิดแข็งแรง และไม่มีน้ำล้นออกจากราง ทั้งนี้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำให้ใช้งานได้อยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 3) ความปลอดภัยจากการจมน้ำ - ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ/ระบบให้แสงสว่างให้เพียงพอ - ความสะอาดห้องน้ำ ในบริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยจากการจมน้ำ	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. สุขภาพ - ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้มเซตที่ดินหากพบว่าเกิดเสียหายจะมีการปลูกทดแทนต้นเดิม	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลในพื้นที่สีเขียว โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน ตัดแต่งกิ่งต้นไม้ทุกเดือน และเปลี่ยนไม้ค้ำสำหรับไม้ยืนต้นเป็นประจำ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	-
9. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนผ่านระบบแอปพลิเคชัน	-
10. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะเปิดดำเนินการ	- บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนผ่านระบบแอปพลิเคชัน	-



4.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.5.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัด

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด (Waste Water Quality) ของโครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮ้าส์ โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจำนวน 1 จุด คือ บ่อพักน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง **รูปที่ 4.5-1** ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-1 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.5-2 ถึงรูปที่ 4.5-9



รูปที่ 4.5-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำของโครงการ

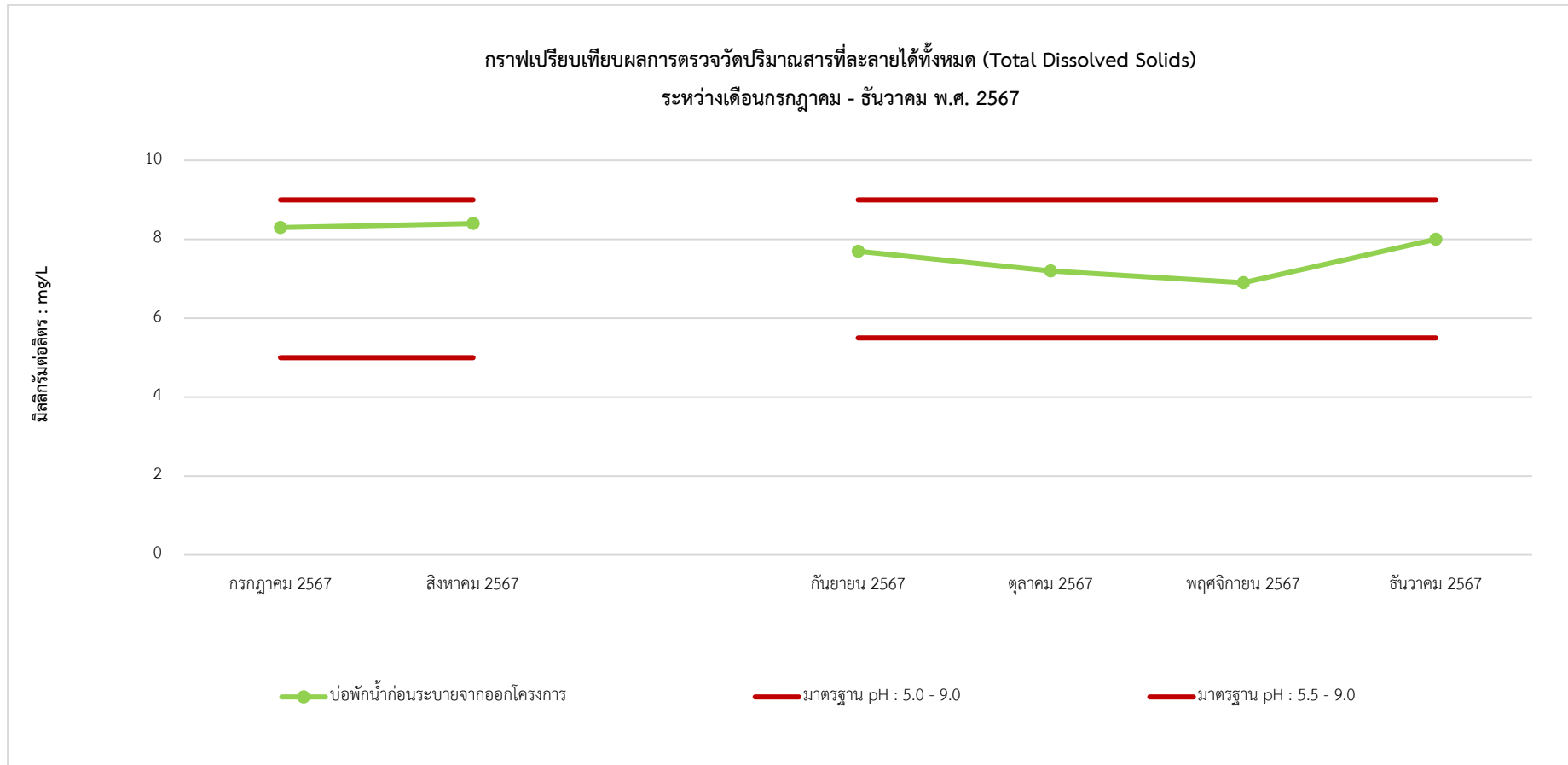
ตารางที่ 4.5-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	
		กรกฎาคม ⁽¹⁾	สิงหาคม ⁽¹⁾	กันยายน ⁽²⁾	ตุลาคม ⁽²⁾	พฤศจิกายน ⁽²⁾	ธันวาคม ⁽²⁾	มาตรฐาน ⁽¹⁾	มาตรฐาน ⁽²⁾
pH	-	8.3	8.4	7.7	7.2	6.9	8.0	5-9	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	< 5.0	< 5.0	8.9	10.3	8.0	< 5.0	≤ 30	≤ 30
Total Dissolved Solids **	mg/L	548	366	424	322	406	330	≤ 500	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	5.7	< 2.0	2.8	19.6	15.7	6.7	≤ 20	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	≤ 1.0
Oil and Grease	mg/L	3.2	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	< 0.1	< 0.1	0.1	0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	1.23	1.71	22.67	3.52	1.15	1.78	≤ 35	≤ 35

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ก))

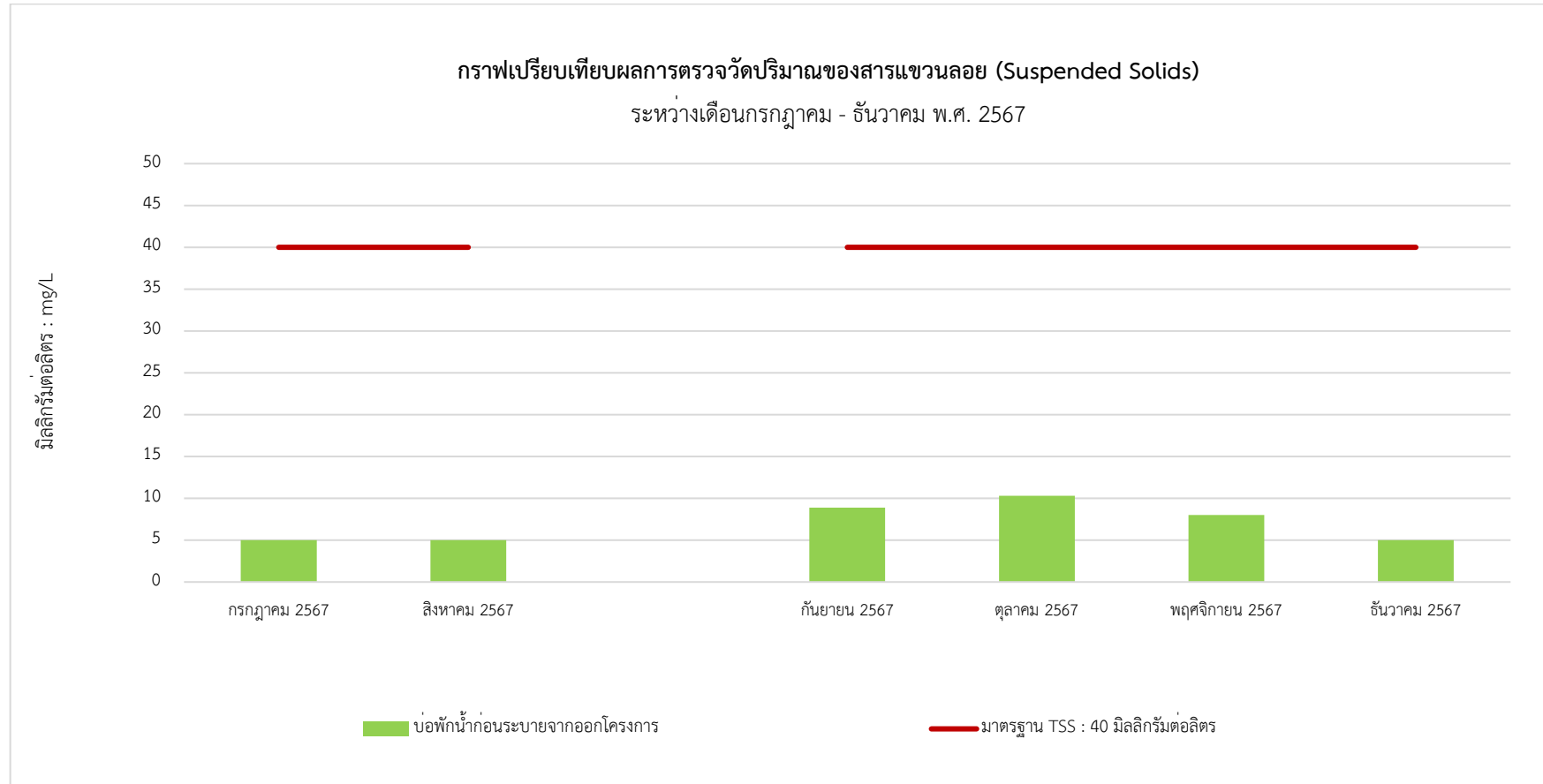
⁽²⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก))





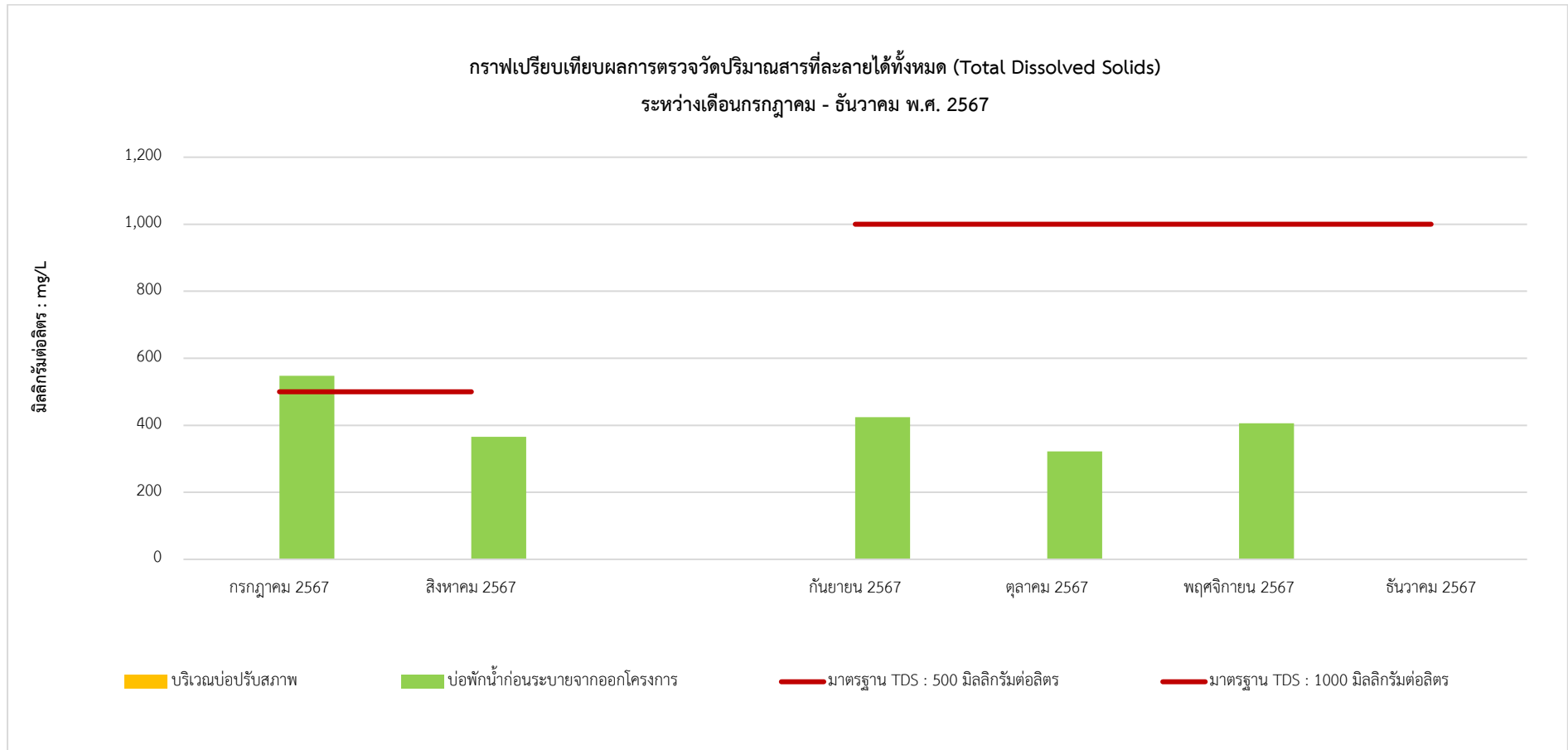
รูปที่ 4.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





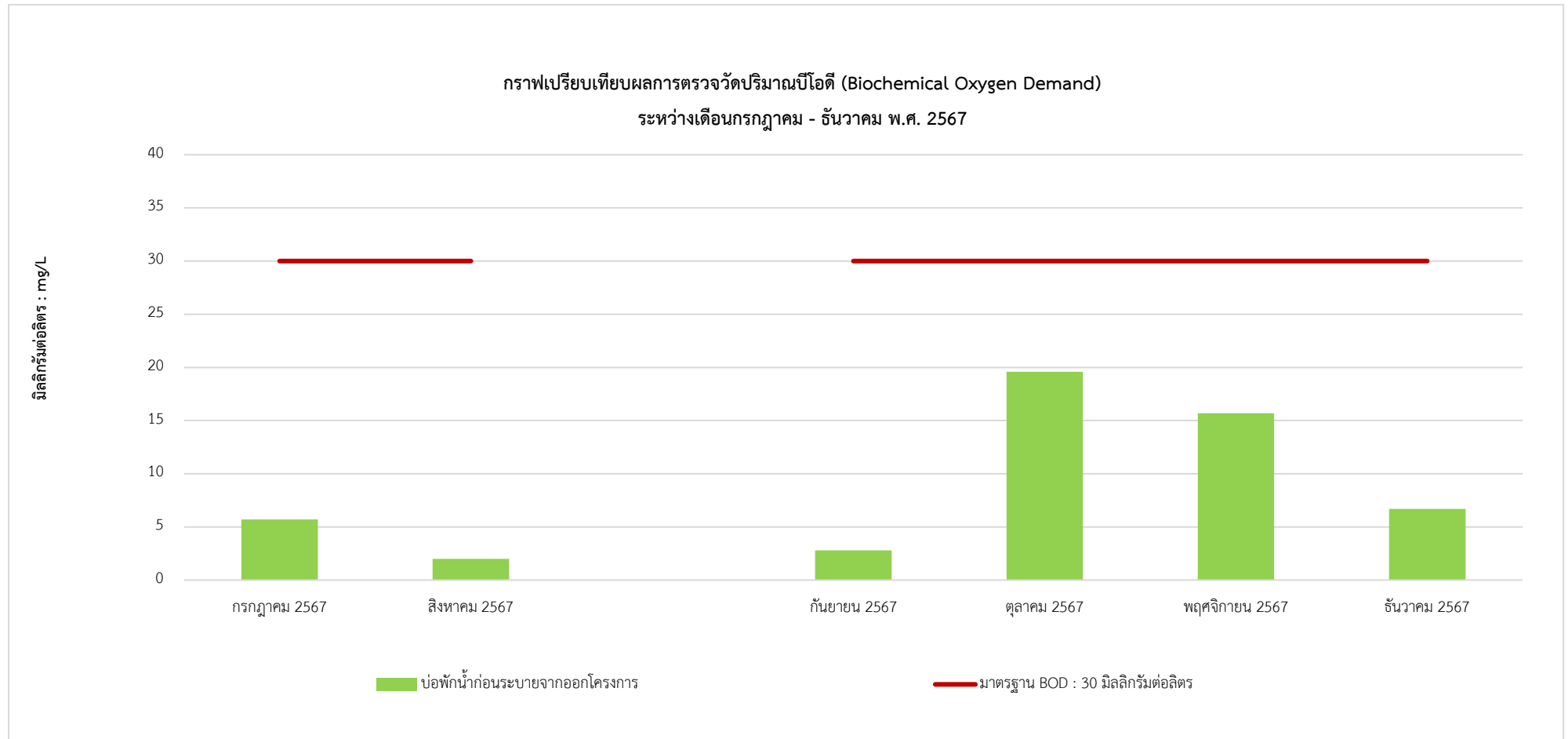
รูปที่ 4.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





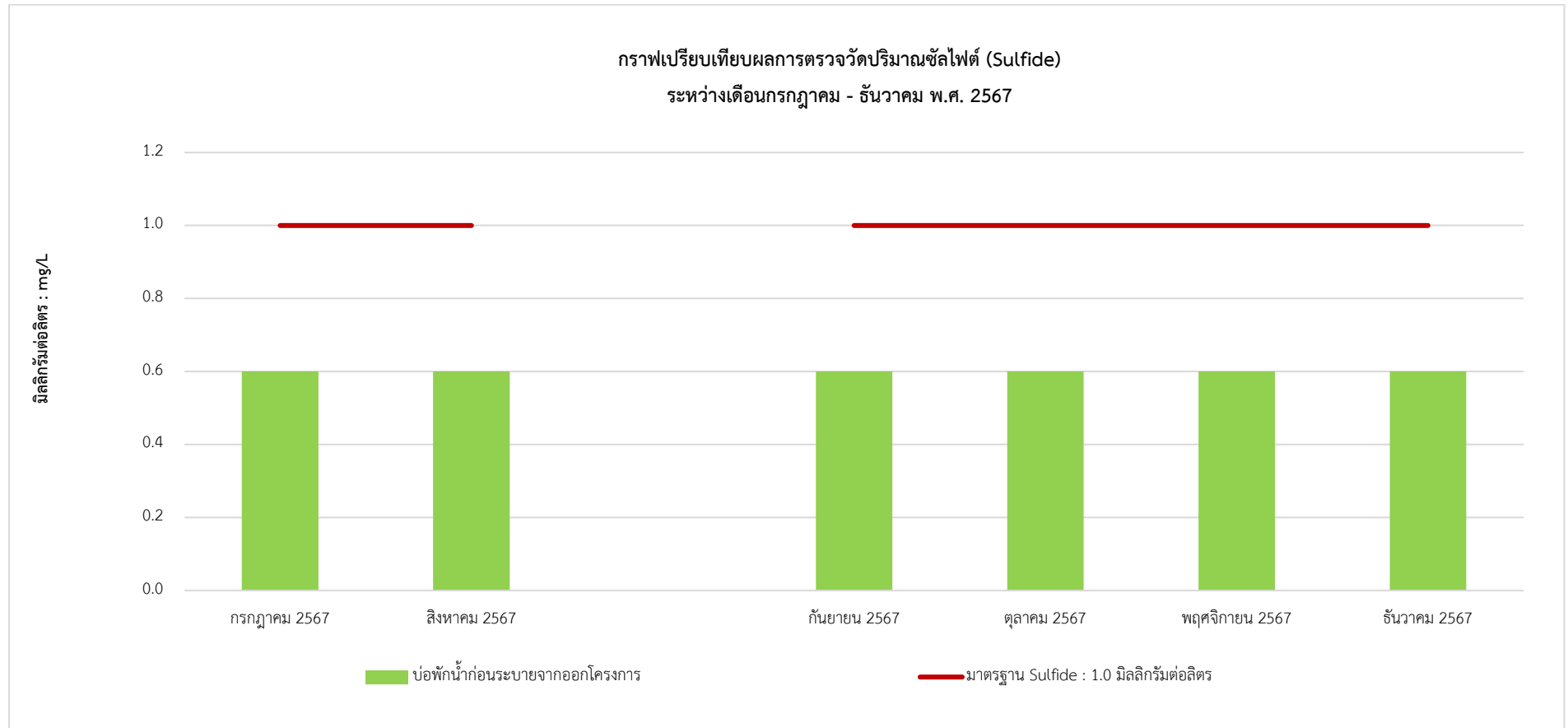
รูปที่ 4.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนละลาย (Total Dissolve Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





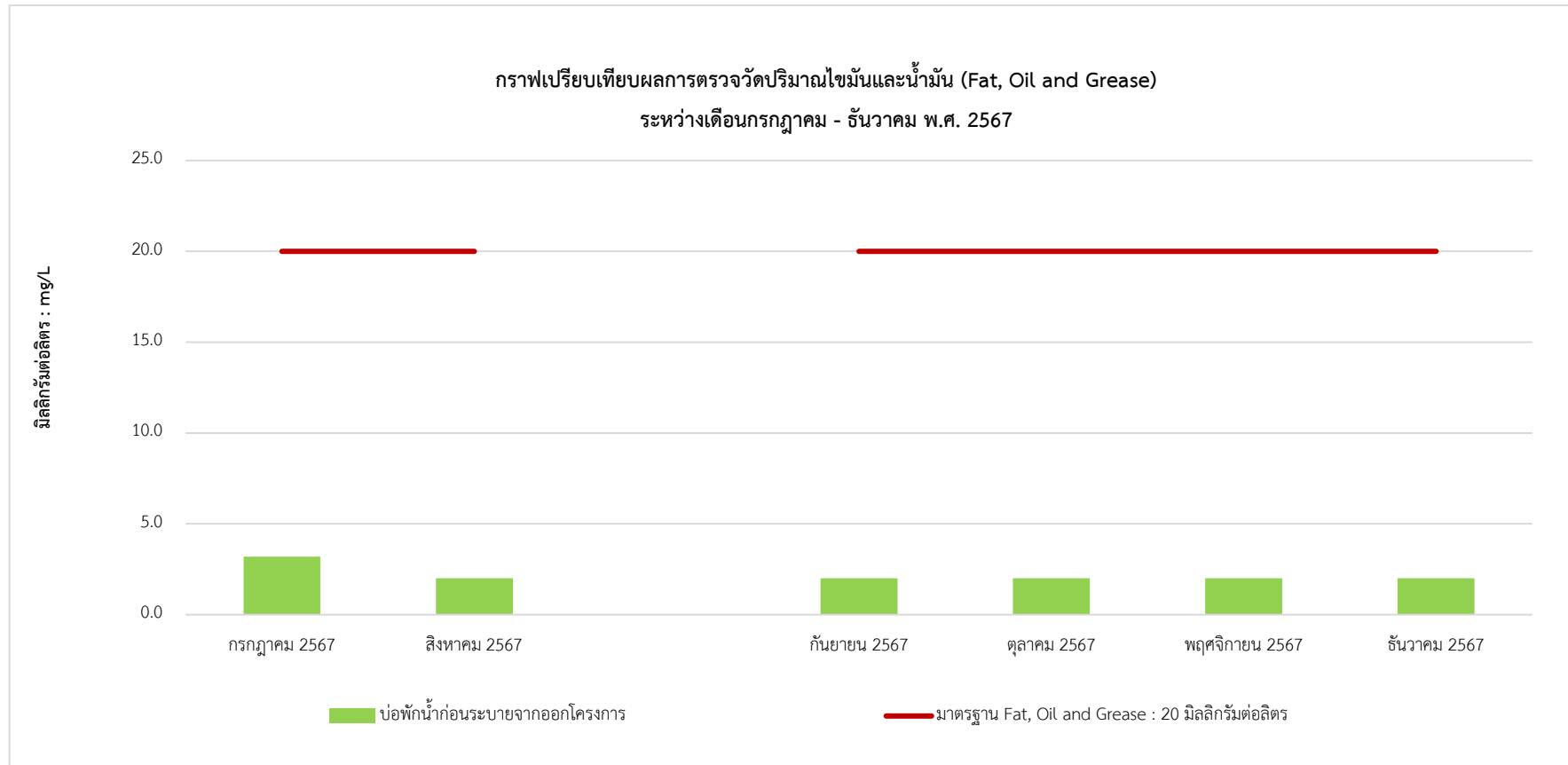
รูปที่ 4.5-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





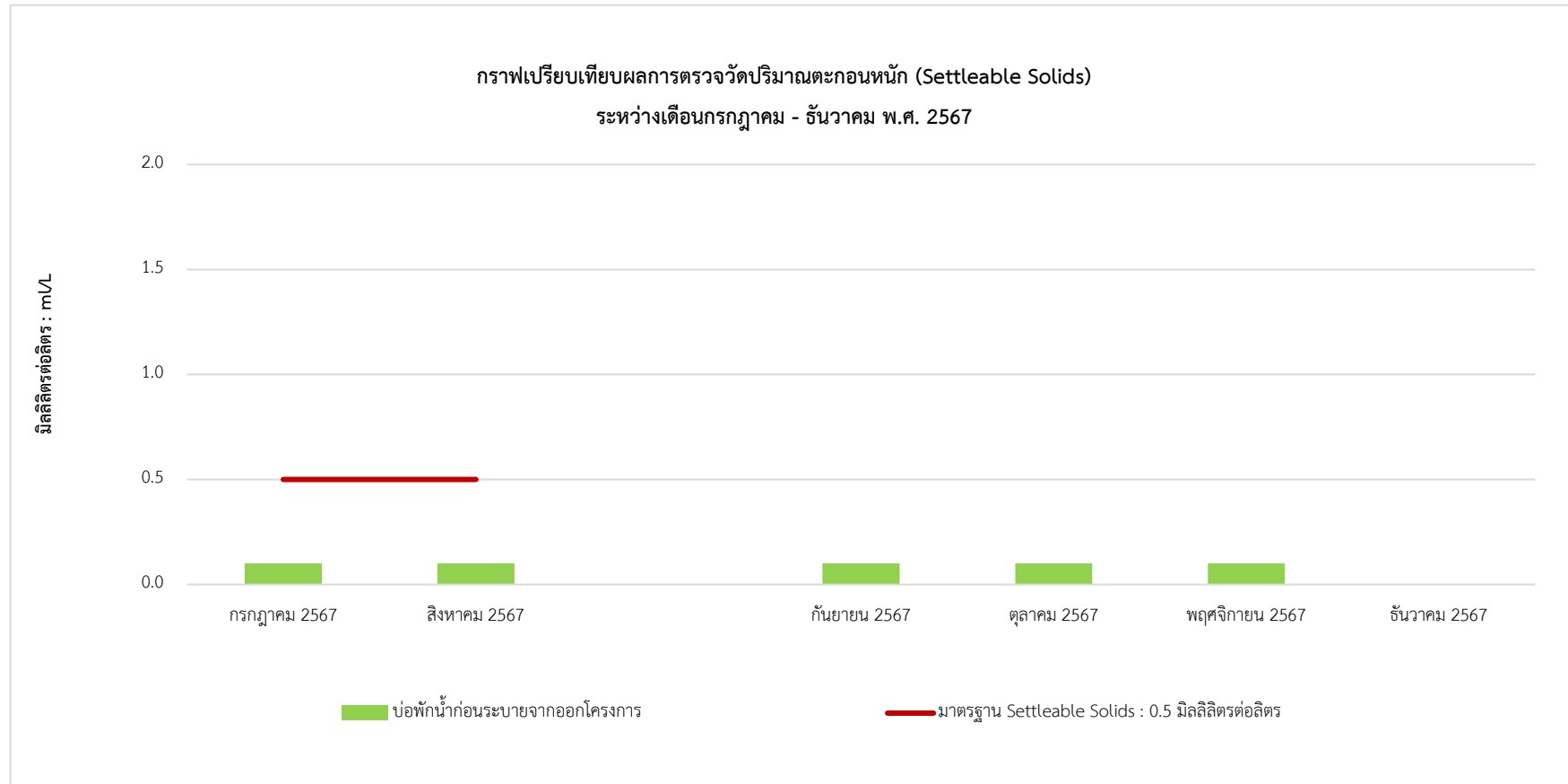
รูปที่ 4.5-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





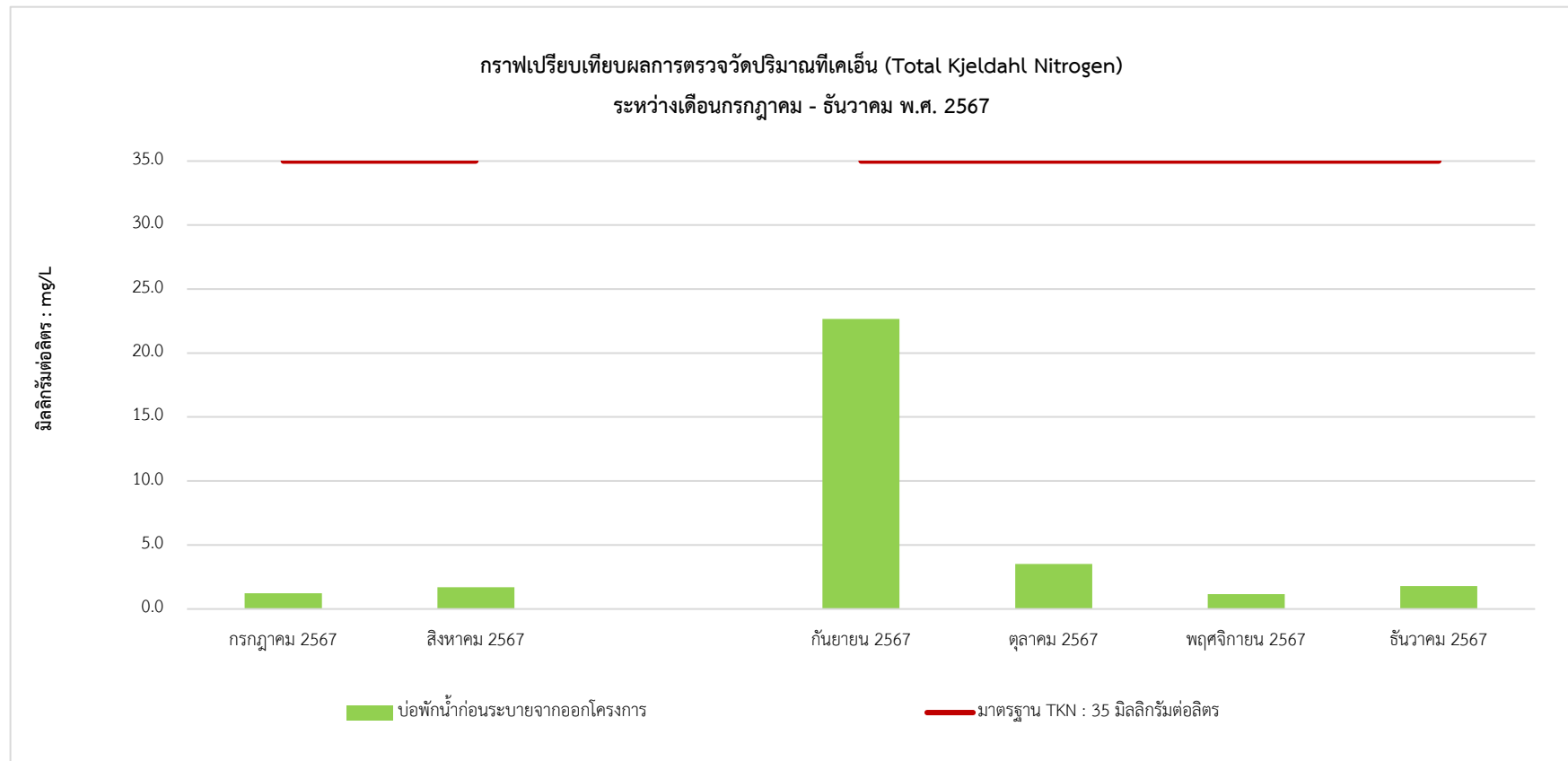
รูปที่ 4.5-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





รูปที่ 4.5-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567





รูปที่ 4.5-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567



4.5.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮ้าส์ โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) สระว่ายน้ำส่วนเบาบาง (ส่วนตื้น)
- 2) สระว่ายน้ำส่วนหนาแน่น (ส่วนลึก)

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.5-10 และผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-2 ถึง ตารางที่ 4.5-3 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง)



รูปที่ 4.5-10 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ

ตารางที่ 4.5-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		สระว่ายน้ำส่วนเบาบาง (ส่วนต้น)						
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>E.Coli</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

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



ตารางที่ 4.5-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		สระว่ายน้ำส่วนหนาแน่น (ส่วนลึก)						
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
E.Coli	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

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



4.6 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.6.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

จากผลการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

➤ บ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.6.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

➤ สระว่ายน้ำ ส่วนลึก

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปริมาณ อี.โคไล (E. coli) *Pseudomonas aeruginosa* *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

➤ สระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปริมาณ อี.โคไล (E. coli) *Pseudomonas aeruginosa* *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.7 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.7.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- 1) ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- 2) ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- 3) ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- 4) ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- 5) เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกิดเกณฑ์มาตรฐาน
- 6) ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายนก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายน และดักทิ้งตามความเหมาะสม

4.7.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การทำความสะอาดสระว่ายน้ำนั้นเป็นสิ่งสำคัญ โครงการจำเป็นต้องคอยดูแลสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ เพราะน้ำสกปรกนั้นอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสุขภาพมากมาย ดังนั้น โครงการควรมีการจัดทำ
ความสะอาดตามรอบ เช่น

- 1) ตักเอาสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ออกให้หมดด้วยตะแกรงตักใบไม้ จากนั้นรอให้ที่สิ่งสกปรกเหลือตกตะกอนลงไปที่ก้นสระ
- 2) ปรับค่า pH ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องเพื่อช่วยให้น้ำใสขึ้น
- 3) เติมคลอรีนในปริมาณมากเพื่อให้น้ำในสระมีอาการ “ช็อก” คลอรีนจะไปฆ่าแบคทีเรียและตะไคร่ที่ยังหลงเหลืออยู่ในสระ
- 4) หลังจากน้ำเริ่มสะอาดขึ้น ให้ดูดสิ่งสกปรกและตะกอนที่ตกค้างที่ก้นสระขึ้นมา
- 5) กำจัดสิ่งสกปรกออกจากสระว่ายน้ำ และทำความสะอาดผนังและพื้นสระอยู่เป็นประจำ
- 6) กำจัดเศษขยะในตะแกรงสกิมเมอร์และฟิลเตอร์เพื่อให้น้ำไหลผ่านได้สะดวก
- 7) ตรวจสอบความสมดุลของสารเคมีในสระให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องอยู่เสมอ

