

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการของโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- มาตรการทั่วไป
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท มณียาเรียลตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|---|------------------------------|-----------------------------------|
| มาตรการทั่วไป | 1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ของ บริษัท มณียาเรียลตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด | - โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ของ บริษัท มณียาเรียลตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด | - | - |
| | 2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | - โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการและปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เป็น Third party ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด | - | - |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|---|--|------------------------------|-----------------------------------|
| มาตรการทั่วไป (ต่อ) | 3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการรวมทั้ง มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจาก ที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อ นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความ เห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ | - ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนด | - | - |
| | 4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือ โครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และ หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องได้พิสูจน์ทราบที่เกิดจากการไม่ ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้อง ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายโดย ไม่ช้า | - ในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 โครงการ ไม่ได้รับการร้องเรียนจากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรม การดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่ สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนหรือผู้ พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการ ดำเนินการ อย่างไรก็ตาม หากได้รับเรื่องร้องเรียนทาง เจ้าของโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาและขอร้องเรียน อย่างเร่งด่วน | - | - |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|---|--|--|--|
| 1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ | | | | |
| 1.1 คุณภาพอากาศ | <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์เป็นเวลานานในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษทางอากาศจากเครื่องยนต์ - ติดตั้งท่ออากาศของระบบระบายน้ำเสีย บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยให้มีความสูงกว่าอาคารอย่างน้อย 0.5 เมตร เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและอาคารข้างเคียง - ติดตั้งช่องระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องเก็บขยะ และห้องครัวไว้ทางทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งอยู่ติดกับศูนย์การค้าอัมรินทร์ พลาซ่า ซึ่งตัวอาคารไม่มีพื้นที่เปิดรับลม และมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศทั่วบริเวณพื้นที่อาคาร - ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้กำชับให้ผู้ที่ใช้อาคารไม่ติดเครื่องยนต์ขณะไม่ใช้งาน พร้อมทั้งติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและอาคารข้างเคียง - โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยจัดให้มีการติดตั้งช่องระบายอากาศไว้ทางทิศตะวันตกของโครงการ พร้อมทั้งได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ทั่วบริเวณพื้นที่อาคาร - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา ทั้งนี้ หากพบว่าเกิดความเสียหายโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที | <ul style="list-style-type: none"> - - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 32 - ดังภาพที่ 36 - ดังภาพผนวกที่ 9 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|---|--|
| 1.2 น้ำผิวดิน | <ul style="list-style-type: none"> - จัดหามาตรการลดปริมาณน้ำใช้ เพื่อเป็นการประหยัดทรัพยากรน้ำ และลดปริมาณน้ำเสียที่ต้องทำการบำบัดและปริมาณน้ำทิ้ง โดยเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 280 ลบ.ม./วัน และลดปริมาณบีโอดีลงเหลือประมาณ 20 มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอยเหลือประมาณ 30 มก./ล. - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบฯ มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้รณรงค์ให้ผู้ใช้อาคารใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการ ก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบว่าระบบเกิดการชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที | <ul style="list-style-type: none"> - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 10 และภาพที่ 29 - ดังภาพที่ 6 - ดังภาพที่ 23 |
| 2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ | | | | |
| 2.1 ระบบนิเวศ | - | - | - | - |
| 3. การใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | | | | |
| 3.1 การใช้น้ำ | <ul style="list-style-type: none"> - พิจารณาเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการเพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ - โครงการได้ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด | <ul style="list-style-type: none"> - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 29 - ดังภาพที่ 10 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|--------------------------|-------------------------------|
| 3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล | - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่งแบบเติมอากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของโครงการ โดยระบบดังกล่าวจะต้องสามารถบำบัดน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 280 ลบ.ม./วัน และลดค่าบีโอดีและของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียให้เหลือค่าบีโอดี 20 มก./ล. และของแข็งแขวนลอย 30 มก./ล. ตามลำดับ | - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้น้ำในโครงการก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ | - | - ดังภาพที่ 6 |
| | - ติดตั้งตะแกรงดักเศษอาหาร และวัสดุที่มีขนาดใหญ่เพื่อลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย | - โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะเพื่อดักเศษอาหาร และเศษขยะต่างๆเพื่อลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย | - | - ดังภาพที่ 43 |
| | - ติดตั้งบ่อดักไขมันปริมาตร 350 ลบ.ม.เพื่อกำจัดไขมันในน้ำเสีย ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย | - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งบ่อดักไขมันเพื่อกำจัดไขมันในน้ำเสีย ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย | - | - ดังภาพที่ 6 |
| | - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญควบคุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ | - โครงการจัดให้มีช่างของโครงการคอยดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที | - | - ดังภาพที่ 23 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|---|--|---|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.2 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ) | <p>- จัดให้มีแผนการตรวจสอบและการบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ โดยเฉพาะในส่วนของอุปกรณ์ที่อาจเกิดการชำรุดได้ง่าย เช่น เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศเพื่อป้องกันมิให้เกิดการขัดข้องจนไม่สามารถทำงานได้ ทั้งนี้ผู้ควบคุมระบบบำบัดจะต้องจัดวางโปรแกรมบำรุงรักษาเครื่องจักร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • วางระบบการเก็บข้อมูล เช่น บันทึกการซ่อม • การดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า พวกลมมอเตอร์ สวิตช์ Starter จะต้องรักษาให้สะอาดไม่ให้เปียกชื้นและ ไม่ขาดการหล่อลื่นจนเกิดการฝืด • ในการใช้งานเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศจะต้องมีการบำรุงรักษาและปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผู้ผลิต และหากมีปัญหาจะต้องแจ้งทางบริษัทผู้ผลิตหรือจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาทำการตรวจสอบแก้ไข | <p>- ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งน้ำที่ผ่านจากระบบบำบัดของโครงการจะถูกส่งไปยังบ่อกักท่อน้ำเสียสาธารณะของกรุงเทพมหานคร และรวบรวมเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำเพื่อบำบัดในขั้นตอนถัดไป ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีช่างของโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียขั้นต้นในโครงการเป็นประจำ ซึ่งหากพบว่ามีอุปกรณ์ชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p> | - | - ดังภาพผนวกที่ 5 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|---|--|---|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.2 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอรวมทั้งคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และจัดทำรายงานบันทึกผลและสภาพปัญหา รวมทั้งการปรับปรุงและซ่อมบำรุง เป็นต้นอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีมาตรการสำรอง กรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้คุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานฯ ตลอดจนจะต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโดยเร็ว | <p>- โครงการได้ให้มีช่างของโครงการเป็นผู้ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p> <p>- โครงการจัดให้มีช่างของโครงการคอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพเสมอ หากพบว่าชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p> | - | - ดังภาพที่ 23 |
| 3.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีบ่อกักเก็บน้ำฝนขนาด 6x24x4 เมตร โดยมีปริมาตรรวม 432 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำฝนสูงสุดที่คาบอุบัติ 5 ปี ซึ่งตกติดต่อกันเป็นเวลา 3 ชั่วโมง ระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | <p>- โครงการได้จัดให้มีบ่อกักเก็บน้ำฝนที่สามารถรองรับน้ำฝนสูงสุดตามมาตรการที่กำหนด</p> <p>- โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดโดยนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> | - | - ดังภาพที่ 7 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|---|--|--|---|--|
| 3.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อให้ไม่เกิน 0.066 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่จะมีการพัฒนาพื้นที่ ตรวจสอบบ่อหนึ่งน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำขังต้องทำการสูบน้ำออกเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตลอดเวลา คือสามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากโครงการได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำ มีการตรวจสอบสภาพของระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอและทำการขุดลอกท่อระบายน้ำในบริเวณโครงการเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง | <ul style="list-style-type: none"> โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยจัดให้มีช่วงของโครงการคอยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อให้ไม่เกินที่มาตรการกำหนด โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบ่อหนึ่งน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพการทำงานที่ดีและสามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากโครงการได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำเพื่อป้องกันการอุดตันในเส้นทาง โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพของระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีกิจกรรมการขุดลอกท่อระบายน้ำเป็นประจำ | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 23 - ดังภาพที่ 22 - ดังภาพผนวกที่ 10 - ดังภาพที่ 43 - ดังภาพที่ 42 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|--|--|
| 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย | <p>จัดให้มีห้องเก็บขยะอย่างเพียงพอ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรวบรวมขยะเปียกและขยะแห้ง ไว้บริเวณห้องเก็บขยะบริเวณชั้นพักอาศัย และพื้นที่บริการของชั้นสำนักงาน จัดให้มีถังขยะไว้ที่ส่วนกลาง (ห้องโถง โถงทางเดิน ร้านค้า และพื้นที่นันทนาการ) จัดให้มีห้องเก็บขยะปริมาตร 5.25 ลบ.ม. บริเวณชั้นพักอาศัย เพื่อรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากห้องพักอาศัยแต่ละชั้น จัดให้มีห้องเก็บขยะส่วนกลาง ซึ่งปริมาตร 154 ลบ.ม. โดยแยกเป็นห้องเก็บขยะเปียกปริมาตร 57 ลบ.ม. และห้องเก็บขยะแห้งปริมาตร 97 ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมดได้มากกว่า 3 วัน รณรงค์ให้มีการแยกขยะมูลฝอย | <p>- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเพื่อรวบรวมขยะเปียกและขยะแห้ง ไว้บริเวณห้องเก็บขยะบริเวณชั้นพักอาศัย และพื้นที่บริการของชั้นสำนักงาน</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณโครงการอย่างเพียงพอต่อการใช้งาน</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยเพื่อรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากห้องพักอาศัยแต่ละชั้น</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณโครงการ ซึ่งสามารถเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการได้ประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาเก็บขนมูลฝอยออกไปกำจัดอย่างถูกวิธี</p> <p>- โครงการรณรงค์ให้ผู้ใช้อาคารคัดแยกมูลฝอย พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะไว้บริเวณพื้นที่โครงการ</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> | <p>- ดังภาพที่ 40</p> <p>- ดังภาพที่ 40</p> <p>- ดังภาพที่ 25</p> <p>- ดังภาพที่ 25 และ ภาพผนวกที่ 8</p> <p>- ดังภาพที่ 41</p> |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|--|--|
| 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่มาเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยจากห้องเก็บขยะวันละ 1-2 ครั้ง และลำเลียงลงสู่ห้องเก็บขยะส่วนกลางบริเวณชั้นล่าง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาขยะตกค้าง และส่งกลิ่นเหม็น จัดให้มีภาชนะที่ใช้ในการขนถ่ายขยะมีฝาปิดมิดชิด ทั้งนี้เพื่อลดโอกาสเกิดการหก ตกหล่นของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่นในขณะที่มีการลำเลียงขยะลงมายังห้องเก็บขยะส่วนกลาง ติดตั้งเครื่องปรับอากาศในบริเวณห้องเก็บขยะส่วนกลาง เพื่อรักษาอุณหภูมิไว้ที่ 18-20 องศาเซลเซียส เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่น จัดให้มีการติดตั้งพัดลมภายในห้องเก็บขยะในแต่ละชั้นเพื่อระบายอากาศในห้องดังกล่าว จัดให้มีระบบรวบรวมน้ำชะขยะจากห้องเก็บขยะไปยังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลในเรื่องของความสะอาดของห้องเก็บขยะแต่ละชั้น และห้องเก็บขยะส่วนกลาง | <ul style="list-style-type: none"> โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเก็บรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องเก็บขยะส่วนกลางบริเวณชั้นล่าง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาขยะตกค้าง และส่งกลิ่นเหม็น โครงการจัดให้มีภาชนะที่ใช้ในการขนถ่ายขยะมีฝาปิดมิดชิด เพื่อลดโอกาสเกิดการหก ตกหล่นของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่นในขณะที่มีการลำเลียงขยะลงมายังห้องเก็บขยะส่วนกลาง โครงการได้ให้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องพักมูลฝอย เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของขยะและการฟุ้งกระจายของกลิ่น โครงการได้ให้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศและพัดลมระบายอากาศในห้องพักมูลฝอย เพื่อควบคุมอุณหภูมิและระบายอากาศภายในห้อง โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 21 - ดังภาพที่ 40 - ดังภาพที่ 26 - ดังภาพที่ 26 - ดังภาพที่ 27 - ดังภาพที่ 28 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่มาตักกากไขมันจากถังดักไขมันใส่ถุงดำ และรวบรวมไว้ในถังขยะขนาด 200 ลิตร ภายในห้องเก็บขยะเปียกส่วนกลางเพื่อนำไปกำจัดรวมกับขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวันต่อไป | - โครงการได้จัดให้มีกิจกรรมการดักไขมันออกจากถังไขมันเพื่อนำไปกำจัดรวมกับขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวันต่อไป | - | - ดังภาพผนวกที่ 12 |
| | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่มารวบรวมกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียใส่ถุงดำและรวบรวมไว้ในถังขยะขนาด 200 ลิตร ภายในห้องเก็บขยะเปียกส่วนกลางเพื่อนำไปกำจัดรวมกับขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวันต่อไป | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดักตะกอนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มารับตะกอนออกไปกำจัดอย่างถูกวิธี | - | - ดังภาพผนวกที่ 12 |
| | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบการจัดการมูลฝอยที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตฯมารับมูลฝอยได้โดยสะดวก | - โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยเพื่อรอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาเก็บขนมูลฝอยออกไปกำจัดอย่างถูกวิธี | - | - ดังภาพที่ 25 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ทำความสะอาดห้องเก็บขยะและอุปกรณ์ต่างๆเป็นประจำ หลังจากที่มีการจัดเก็บขยะโดยสำนักงานเขตฯ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำเพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค | - | - ดังภาพที่ 28 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|---|---|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.5 ระบบระบายอากาศ | <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งพัดลมระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 | -โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารเพื่อให้เกิดการถ่ายเทของอากาศและความร้อนออกจากบริเวณชั้นใต้ดิน | - | - ดังภาพที่ 5 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ซึ่งถูกควบคุมโดย Chiller plant และ Air Handling Unit ซึ่งได้รับการออกแบบตามหลักเกณฑ์ของ ASHRAE | - โครงการได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศตามเกณฑ์ที่มาตรการกำหนด | - | - |
| | <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดิน LL0-LL4 ของอาคาร ซึ่งมีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถและห้องเครื่อง เพื่อให้เกิดการถ่ายเทของอากาศและความร้อนออกจากบริเวณชั้นใต้ดินดังกล่าว โดยออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ 6 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง | -โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารเพื่อให้เกิดการถ่ายเทของอากาศและความร้อนออกจากบริเวณชั้นใต้ดิน | - | - ดังภาพที่ 5 |
| 3.6 การใช้ไฟฟ้า | <ul style="list-style-type: none"> รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด | - โครงการได้รณรงค์ให้ผู้เช่าอาคารใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ | - | - ดังภาพที่ 10 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|------------------------------|---|
| 3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้วัสดุก่อสร้างอาคารที่มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารไม่เกิน 45 วัตต์ต่อตร.ม. ของผนังด้านนอก พิจารณาเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างบริเวณชั้นพักอาศัย และสำนักงาน ที่มีกำลังไฟฟ้าไม่เกิน 16 วัตต์ต่อตร.ม. ของพื้นที่ใช้งาน สำหรับพื้นที่ร้านค้าจะเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีกำลังไฟฟ้าไม่เกิน 23 วัตต์ต่อตร.ม.ของพื้นที่ใช้งาน พิจารณาเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีค่าพลังงานไฟฟ้าต่อต้นความเย็นให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่ระบุไว้ในกำหนดการ พ.ศ. 2538 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง (แอร์เบอร์ 5) และหลอดไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ เป็นต้น | <p>- โครงการได้เลือกใช้วัสดุก่อสร้างอาคารที่มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารตามมาตรการที่กำหนด</p> <p>- โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างบริเวณชั้นพักอาศัย และสำนักงาน ที่มีกำลังไฟฟ้าเป็นไปตามมาตรการที่กำหนด</p> <p>- โครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีค่าพลังงานไฟฟ้าต่อต้นความเย็นให้สอดคล้องกับข้อกำหนดตามมาตรการที่กำหนด</p> <p>- โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานตามมาตรการที่กำหนด</p> | - - - - | - ดังภาพที่ 1 - - - ดังภาพที่ 9 และภาพที่ 38 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|---|---|--|
| 3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้กระจกเป็นองค์ประกอบของตัวอาคารประมาณร้อยละ 64 ของพื้นที่ผิวด้านนอก รวมทั้ง 4 ด้านของอาคาร เพื่อให้มีการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติในช่วงเวลากลางวัน | - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยเลือกใช้กระจกเป็นองค์ประกอบของตัวอาคารเพื่อให้มีการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติในช่วงเวลากลางวัน | - | - ดังภาพที่ 1 |
| 3.7 การป้องกันอัคคีภัย | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างเพียงพอ และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบจะสามารถทำหน้าที่ป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยระบบการควบคุมแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุและตรวจจับสัญญาณ และระบบเตือนภัย จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ชุด ขนาด 750 และ 1500 GPM ซึ่งจะสูบน้ำเข้าสู่ระบบท่อขึ้นของโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ไว้โดยรอบบริเวณอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้ทั่วบริเวณอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้บริเวณอาคารเพื่อรองรับกรณีเหตุฉุกเฉิน | <ul style="list-style-type: none"> - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 11-20 และภาคผนวกที่ 13 - ดังภาพที่ 11-20 และภาคผนวกที่ 13 - ดังภาพที่ 24 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|---|--|---|--|
| 3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งหัวกระจายน้ำทุกชั้น ซึ่งทำงานทันทีที่เกิดเพลิงไหม้ จัดให้มีถนนโดยรอบพื้นที่อาคารกว้างอย่างน้อย 6 เมตร สำหรับให้รถดับเพลิงเข้า-ออกได้สะดวก กำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคารไว้ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จัดเตรียมป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้น และนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆของอาคาร บริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน จัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง ให้กับพนักงานของอาคารและผู้พักอาศัยภายในอาคาร ทั้งนี้การอบรมดังกล่าว จะมีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการสังเกตควัน ไฟการแยกประเภทของเพลิงการดับไฟโดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดต่างๆ รวมทั้งข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้ติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงไว้บริเวณภายในอาคาร เพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - โครงการได้จัดให้มีถนนรอบพื้นที่โครงการที่มีความกว้างสามารถให้รถดับเพลิงเข้า-ออกได้สะดวก - โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลไว้บริเวณภายนอกอาคาร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้ใช้งานได้อย่างเพียงพอ - โครงการได้จัดให้มีการติดป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งแผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟเส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้นของอาคารเพื่อให้ผู้ใช้อาคารสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย พร้อมกับดำเนินการซักซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีไปเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567 | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 17 - ดังภาพที่ 39 - ดังภาพที่ 37 - ดังภาพที่ 18 - ดังภาพผนวกที่ 14 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|--|------------------------------|--|
| 3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการฝึกซ้อมผจญเพลิงและอพยพคนปีละ 1 ครั้ง โดยมีการชี้แจงถึงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ที่มีอยู่เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยมีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าวเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ จัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และขั้นตอนการปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ทีมผจญเพลิง ทีมอพยพเคลื่อนย้ายทีมรักษาความปลอดภัย และทีมปฐมพยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมปฏิบัติการดังกล่าวอย่างชัดเจนและเหมาะสม จัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง | <p>- โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย พร้อมกับการซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปีไปเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567</p> <p>- โครงการได้จัดทำแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้เรียบร้อยแล้ว</p> <p>- โครงการจัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ พยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมปฏิบัติการอย่างชัดเจนและเหมาะสม</p> <p>- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์การป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ทั้งนี้หากพบว่าอุปกรณ์เกิดความชำรุดเสียหายโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p> | - - - | - ดังภาพผนวกที่ 14 - ดังภาพผนวกที่ 6 - ดังภาพผนวกที่ 6 - ดังภาพผนวกที่ 13 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|---|--|--|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีแผนอพยพคนออกนอกอาคารขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ในกรณีที่ไม่สามารถควบคุมเพลิงไว้ได้ โดยมีกลุ่มอพยพเคลื่อนย้ายทำหน้าที่ในการอพยพผู้พักอาศัยออกจากตัวอาคาร | - โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย พร้อมกับดำเนินการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปีไปเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567 | - | - ดังภาพผนวกที่ 14 |
| 3.8 การจราจรและการขนส่ง | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการบริหารการจราจรภายในพื้นที่ โครงการ โดยควบคุมให้ยานพาหนะที่ต้องการใช้บริการสามารถเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวกตลอดเวลา และควบคุมให้ยานพาหนะออกจากพื้นที่โครงการตามจังหวะของสัญญาณไฟบริเวณทางแยกราชประสงค์ ซึ่งวิธีนี้อาจทำให้เกิดความล่าช้าของการจราจรภายในโครงการบ้าง แต่จะไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรบนโครงข่ายถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณโครงการ พร้อมทั้งได้ติดป้ายจำกัดความเร็วไว้บริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันปัญหาด้านการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ | - | - ดังภาพที่ 8 และภาพที่ 31 |
| | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสม รวมทั้งมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรในบริเวณต่างๆ ให้ชัดเจน | - โครงการได้จัดให้มีการติดป้ายสัญลักษณ์จราจรเพื่อให้ผู้ใช้ถนนสามารถเดินรถได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลด้านการจราจรตลอดเวลา | - | - ดังภาพที่ 8 และภาพที่ 30 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพ หรือเอกสาร |
|--|--|---|-------------------------------------|---|
| 3.8 การจราจรและการขนส่ง (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบจราจรบริเวณที่จอดรถและทางเข้า - ออก เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ จัดให้มีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 540 คัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณรถจากการดำเนินการ โครงการได้อย่างเพียงพอ ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถของโครงการ รอยัล ราชดำริจำนวน 30 คัน รณรงค์ให้ผู้เช่าและผู้มาใช้บริการสามารถใช้ทางเลือกอื่นได้แก่ รถไฟฟ้าบีทีเอส ซึ่งสถานีบริการที่อยู่ใกล้ที่สุด คือ สถานีชิดลม ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการออกไปเพียง 120 เมตร เนื่องจากโครงการได้มีข้อตกลงร่วมกับโครงการ รอยัลราชดำริให้สามารถใช้นถนนภายในโครงการและทางเข้า-ออกร่วมกันได้ ดังนั้น ในการจัดระบบการจราจรภายใน โครงการ ควรจะจัดการให้รถที่ต้องการออกจากพื้นที่โครงการไปยังถนนราชดำริใช้ทางออกของ โครงการ รอยัลราชดำริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดปริมาณการจราจรที่จะต้องผ่านทางแยกราชประสงค์ | <ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอดเวลา เพื่อป้องกันปัญหาการจราจร และลดการเกิดอุบัติเหตุ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอต่อผู้เช่าอาคาร โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้เช่ามาใช้อาคารใช้สามารถใช้ทางเลือกอื่นในการเดินทาง เช่น รถไฟฟ้าบีทีเอส เพื่อลดปัญหาด้านการจราจร โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดโดยใช้ถนนร่วมกับโครงการรอยัลราชดำริเพื่อเป็นการลดปริมาณการจราจรที่จะต้องผ่านทางแยกราชประสงค์ | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> | <p>- ดังภาพที่ 8</p> <p>- ดังภาพที่ 4</p> <p>- ดังภาพที่ 35</p> <p>- ดังภาพที่ 39</p> |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|--|---|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน | - | - | - | - |
| 4. คุณภาพชีวิต | | | | |
| 4.1 เศรษฐกิจ-สังคม | <ul style="list-style-type: none"> พิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง | <p>- ในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 โครงการไม่พบข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด</p> <p>- โครงการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง</p> | - | - |
| 4.2 ทัศนียภาพ | <p>จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการโดยมีรูปแบบและมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> บริเวณชั้นล่างของอาคารจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารรวม 755.92 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวกึ่งภายนอกอาคารรวม 487.86 ตร.ม. ประกอบด้วยปลูกไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงาบริเวณริมถนนสายหลัก พื้นที่รับ-ส่งบริเวณด้านหน้าอาคาร และทาง | <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณอาคารเพื่อให้ร่มเงาบริเวณริมถนนสายหลัก พื้นที่รับ-ส่งบริเวณด้านหน้าอาคารตามมาตรการที่กำหนด</p> | - | - ดังภาพที่ 33 |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร |
|--|---|---|------------------------------|--|
| 4.2 ทัศนียภาพ (ต่อ) | <p>ขึ้น-ลงพื้นที่จอดรถ และการปลูกหญ้าแซมระหว่างอิฐบล็อกบริเวณทางเดิน (Pedestrian Walkway) และพื้นที่จอดรถภายนอกอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริเวณพื้นที่รับ-ส่งชั้นที่ 2 จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารรวม 191.53 ตร.ม. โดยปลูกปลูกไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มตามแนวถนน • บริเวณริมสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 21 ของอาคาร จะจัดให้มีสวนหย่อม เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย โดยมีพื้นที่รวม 122 ตร.ม. • เลือกใช้กระจกที่ทำจากวัสดุที่มีปริมาณการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 เพื่อลดผลกระทบทางด้านทัศนียภาพ | <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายนอกอาคารตามมาตรการที่กำหนด</p> <p>- โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่ภายในอาคารของโครงการ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ และไม่มีสวนหย่อมบริเวณสระว่ายน้ำ</p> <p>- โครงการได้เลือกใช้กระจกทำจากวัสดุที่มีปริมาณการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 เพื่อลดผลกระทบทางด้านทัศนียภาพ</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> | <p>- ดังภาพที่ 33</p> <p>- ดังภาพที่ 34</p> <p>- ดังภาพที่ 1</p> |



ภาพที่ 1 สภาพโครงการปัจจุบัน



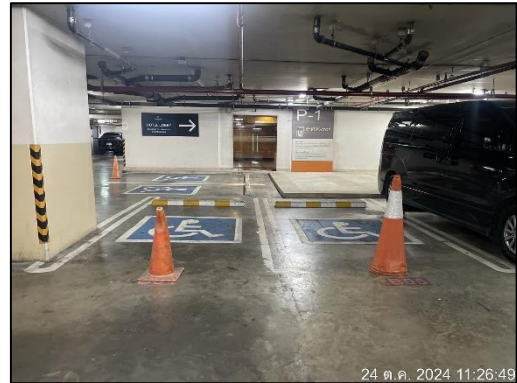
ภาพที่ 2 ป้ายชื่อโครงการ



ภาพที่ 3 ป้ายดับเครื่องยนต์



24 ต.ค. 2024 11:26:15



24 ต.ค. 2024 11:26:49

ภาพที่ 4 พื้นที่จอดรถ



24 ต.ค. 2024 11:25:59



24 ต.ค. 2567 11:21:30

ภาพที่ 5 ระบบระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 6 ระบบบำบัดน้ำเสีย



24 ต.ค. 2024 11:35:37









24 ต.ค. 2024 11:36:37

ภาพที่ 7 บ่อน้ำ







ภาพที่ 8 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

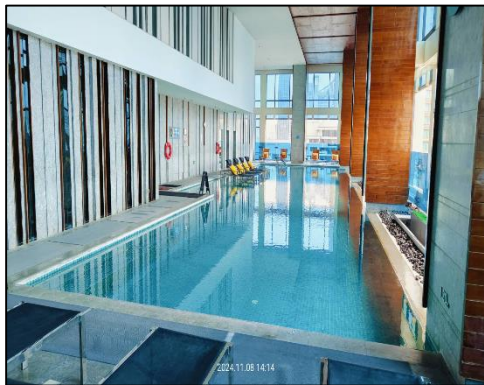
| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>ภาพที่ 9 ไฟฟ้าส่องสว่างแบบใช้หลอดประหยัดพลังงาน</p> | <p>ภาพที่ 10 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ-ประหยัดไฟ</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 10 (ต่อ) ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ-ประหยัดไฟ</p> | <p>ภาพที่ 11 ป้ายบอกทางหนีไฟ</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 12 ถังดับเพลิง</p> | <p>ภาพที่ 13 กริ่งสัญญาณเตือนภัย</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>ภาพที่ 14 บันไดหนีไฟ</p> | <p>ภาพที่ 15 ประตูหนีไฟ</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 15 (ต่อ) ประตูหนีไฟ</p> | <p>ภาพที่ 16 ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 17 หัวกระจายน้ำดับเพลิง</p> | <p>ภาพที่ 18 แผนผังอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และเส้นทางหนีไฟ</p> |

| | |
|--|---|
|  <p>24 ต.ค. 2567 11:23:50</p> |  <p>24 ต.ค. 2567 11:23:50</p> |
| <p>ภาพที่ 19 เครื่องดับจับควัน/ดับจับความร้อน</p> | <p>ภาพที่ 20 เครื่องแจ้งเหตุฉุกเฉินแบบใช้มือดึง</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 21 แม่บ้านประจำโครงการ</p> | <p>ภาพที่ 22 กิจกรรมตรวจสอบบ่อหนองน้ำ</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 23 ช่างประจำโครงการ</p> | <p>ภาพที่ 24 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>ภาพที่ 25 ห้องพักมูลฝอย</p> | <p>ภาพที่ 26 เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอย</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 27 ท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณห้องพักมูลฝอย</p> | |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 28 กิจกรรมทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย</p> | |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>ภาพที่ 29 สุขาภัณฑ์ประหยัคน้ำ</p> | <p>ภาพที่ 30 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนน</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 31 ป้ายจำกัดความเร็ว</p> | <p>ภาพที่ 32 ท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย บนชั้นดาดฟ้า</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 33 พื้นที่สีเขียว</p> | |



ภาพที่ 34 สระว่ายน้ำโครงการ



ภาพที่ 35 ป้ายรณรงค์ให้ใช้รถโดยสารสาธารณะ



ภาพที่ 36 เครื่องปรับอากาศในอาคาร



ภาพที่ 37 จุฬารวมพล



ภาพที่ 38 ฉลากประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 39 ถนนบริเวณโครงการ

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>ภาพที่ 40 ถังรองรับมูลฝอย</p> | |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 41 ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ</p> | <p>ภาพที่ 42 กิจกรรมขุดลอกท่อระบายน้ำ</p> |
|  |  |
| <p>ภาพที่ 42 (ต่อ) กิจกรรมขุดลอกท่อระบายน้ำ</p> | <p>ภาพที่ 43 ตะแกรงคัดขยะบริเวณบ่อพักน้ำ/รางระบายน้ำ</p> |