

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ อาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด เป็นการ รวบรวมข้อมูลรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆ และสำรวจสภาพพื้นที่โครงการ การตรวจสอบเอกสาร การ สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดำเนินงาน และการดำเนินการแก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นดังกล่าว พร้อมทั้ง ทำการถ่ายภาพเพื่อใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด ที่ ได้รับเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/4031 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2563 และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566 และเปิดดำเนินการในเดือนมีนาคม 2566 ทั้งนี้ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัดเป็นบริษัทบริหารอาคารชุด ได้ดำเนินการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็น การปฏิบัติ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำ การตรวจประเมินพร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ

2.2 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) ของ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ในระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 ดังตารางที่ 2.2-1 มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|-------------------------------|--|
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ | | | | | |
| 1.2 ทรัพยากรดิน | 1.ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน | V | โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่าง ภายในพื้นที่โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว |
| | 1.ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด | V | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยทางเข้า-ออก และถนนภายในพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด สภาพดีอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รปภ. ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ |
| | 2.ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,807.60 ตารางเมตร | V | โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามมาตรการที่กำหนด | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว |
| | 3.ปลูกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์ | V | โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์ | - | ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว |
| 1.3 คุณภาพอากาศ | 4.จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์ | V | โครงการจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถที่ผ่านเข้า-ออก โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รปภ. ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|-------------------------------|---|
| | 5.จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรอกอยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ | V | โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ และป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ติดไว้บริเวณชั้นจอดรถ เพื่อขอความร่วมมือกับเจ้าของห้องพักอาศัยในการลดปริมาณมลพิษที่ออกสู่บรรยากาศ | - | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร ภาพที่ 2.2-6 ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ |
| | 6.นำบดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุปุ๋ยหมักเพื่อนำบดก๊าซมีเทน | V | โครงการจัดให้มีการนำบดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation และจัดให้มีบ่อดินเพื่อนำบดก๊าซมีเทน | - | ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน |
| | 7.จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมลฝอยรวมมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด บ บ 0.071 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 5.0 ตาราง | V | โครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปกำจัดในบ่อดิน | - | ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน ภาพที่ 2.2-9 พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก |
| 1.4 ระดับเสียง | 1.จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการโดยทำสันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้ใช้ความเร็วเกินจำเป็น | V | โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้รถใช้ความเร็ว | - | ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็ว |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|--|
| | 2.ควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ เช่น ทำ สัญญาณเพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิด จากการวิ่งของรถยนต์ | V | โครงการควบคุมความเร็วของรถ โดยจัดให้มี ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณความเร็ว ภายในพื้นที่โครงการ | - ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร ภาพที่ 2.2-10 สัญญาณความเร็ว |
| | 3. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง | V | โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ | - ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว |
| 1.5 ความสั่นสะเทือน | 1.จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำ สัญญาณความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วโดย ไม่จำเป็น | V | โครงการจัดให้มีสัญญาณความเร็วภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว | - ภาพที่ 2.2-10 สัญญาณความเร็ว |
| 1.6 การบดบังแสง แดด | 1.ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พัก อาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าว ระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็น ผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการ ตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบัง แสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคาร ที่อยู่ข้างเคียง | V | ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30มิถุนายน 2563โดยระบุชื่อและเบอร์ โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องถึงผู้ที่ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับ ติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม | - ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการ ดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|--|-------------------------------|---|
| | 2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจหาข้อตกลงร่วมกัน | V | โครงการ ได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100เมตรในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง และได้กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจหาข้อตกลงร่วมกัน | - | ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน |
| | 3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน | V | โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการชัดเจน | - | ภาคผนวก ก. แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|---|
| 1.7 การบดบังทิศทาง ลม | 1. ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง | V | ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม | ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน |
| | 2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ | V | โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตรในวันจันทร์ ที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง และได้กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม กรณีที่ | ภาคผนวก ก. หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|---|-------------------------------|---|
| | ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจา หาข้อตกลงร่วมกัน | V ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย บริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัด ให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อ เจรจหาข้อตกลงร่วมกัน | - | |
| | 3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน | V โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน | - | ภาคผนวก ก. แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ |
| 1.8 ความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ | 1.ปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณ ภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามา ในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของ อาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจาก ท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น | V โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน ภายในพื้นที่โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ |
| | 2.การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะ มีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูก ไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่ อาคาร | V โครงการปลูกไม้ยืนต้นร่วมกับ ไม้พุ่มและไม้ คลุมดิน เพื่อลดความร้อนและแสงสะท้อนที่จะ เข้าสู่อาคาร | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|--|
| 2 ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ | 1.มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่ เกิดขึ้นจากโครงการจนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะ | V | โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับ บำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ จนได้ มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | - | ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของ โครงการ |
| | 2.มีการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น อย่างถูกสุขลักษณะ | V | โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมสำหรับ จัดเก็บขยะมูลฝอย โดยจัดมีให้เจ้าหน้าที่รวบรวม ขยะมูลฝอยประจำชั้นอย่างถูกสุขลักษณะ | - | ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ห้องพักขยะ |
| 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | | | | | |
| 3.1 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน | 1.โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่ง เป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไขที่ กำหนด และมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ ที่ดิน 10.39:1 (เนื่องจากจัดให้มีพื้นที่รับน้ำตาม ข้อกำหนดข้อ 51 และข้อ 55 ของกฎกระทรวงฯ) | V | โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่ง เป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไข ที่กำหนด และก่อสร้างตามแบบแปลนที่ได้รับ อนุญาตจากหน่วยงานอนุมัติอนุญาต | - | - |
| | 2.จำกัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขต ที่ดินโครงการ โดยไม่รุกรานที่ดินสาธารณะหรือ ที่ดินบุคคลอื่น | V | โครงการก่อสร้างภายในขอบเขตที่ดินของ โครงการ ไม่รุกรานที่ดินสาธารณะหรือที่ดิน บุคคลอื่น | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|-------------------------------|---|
| 3.2 การจราจร | 1.ติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ อยู่ลึกเข้าไปในโครงการ | V | โครงการมีการติดตั้ง ไม้กั้นอัตโนมัติภายในพื้นที่โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ |
| | 2.ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยและบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ | V | โครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCW) บริเวณทางเข้า - ออก และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัย | - | ภาพที่ 2.2-16 กล้องวงจรปิด (CCTV) |
| | 3.ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน | V | โครงการติดตั้งป้ายเตือน บ้ายสัญลักษณ์จราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจนเพื่อกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม ได้ถูกต้อง | - | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ |
| | 4.ติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดลบลายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร | V | โครงการติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดลบลายตา ภายในพื้นที่โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-18 กระจกโค้ง กระจกนูน |
| | 5.ทำสันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์ | V | โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้รถใช้ความเร็ว | - | ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็ว |
| | 6.ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการ เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร | V | โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-19 ไฟฟ้าส่องสว่าง |
| | 7.จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ | V | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รปภ. |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|--|
| | 8.กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการ สามารถเข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลก บัตรเข้า-ออก เช่น มีไม้กั้นอัตโนมัติ หรือการใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวก | V | โครงการกำหนดให้รถผู้พักอาศัย ที่เข้า - ออก ไม่ต้องแลกบัตร โดยจัดให้มีไม้กั้นอัตโนมัติ สำหรับผ่านเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวก | - | ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ |
| | 9.รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่ ป้อมยามและจำกัดเวลาจอด | V | โครงการกำหนดให้รถของบุคคลภายนอกต้อง แลกบัตรเข้า-ออก และจำกัดเวลาจอด | - | ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ ภาพที่ 2.2-20 ที่จอดรถภายในโครงการ |
| | 10.กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์เป็นข้อกำหนดใน ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ผู้ พักอาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่จอดรถกีด ขวางทางสาธารณะ | V | โครงการกำหนดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับใน การใช้รถยนต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามได้ ถูกต้อง และไม่จอดรถกีดขวางทางสาธารณะ | - | ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับ ของอาคารชุดพักอาศัย |
| 3.3 น้ำใช้ | 1.มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอ กับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน | V | โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำไว้บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ที่สามารถจัดเก็บน้ำให้เพียงพอ ต่อการใช้งานภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-39 ถังเก็บน้ำของโครงการ |
| | 2.ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มี ประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ | V | โครงการออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และ อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ | - | ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ |
| | 3.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่าง ประหยัด | V | โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้ น้ำอย่างประหยัด | - | ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายใน โครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|-------------------------------|--|
| | 4.มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที | V | โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่พบว่าชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม จะรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที | - | ภาพที่ 2.2-23 การตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง |
| | 5.هندให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามความเหมาะสม | V | โครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือหากถังเก็บน้ำมีความสกปรกจะดำเนินการล้างถังทันทีตามความเหมาะสม ปัจจุบันเพิ่งเปิดดำเนินการ ได้มีการทำความสะอาดก่อนเริ่มดำเนินการ | - | ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำประจำปี |
| | 6.การเข้าบำรุงรักษาโครงการจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า | V | โครงการจะแจ้งให้กับผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อนการเข้าซ่อมบำรุงรักษาถึงสำรองน้ำใช้ทุกครั้ง โดยแจ้งผ่าน Line official | - | ภาพที่ 2.2-42 Line Official สำหรับประชาสัมพันธ์หมู่บ้าน |
| | 7.ในช่วงการทำความสะอาดจะต้องแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำได้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือเบริเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจนพร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย | V | หากถึงกำหนดการทำความสะอาดถึงเก็บน้ำได้ดินโครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำได้ดิน พร้อมทั้งป้ายเตือนตลอดแนวในขณะที่มีการทำความสะอาด เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยต่อเจ้าหน้าที่ | - | ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำประจำปี |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|--|
| 3.4 การบำบัดน้ำเสีย | 1. น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่พื้ระบายน้ำสาธารณะ | V | โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และพรวรรวมน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวมไปเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง | ภาคผนวก ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| | 2. ให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 490 ลูกบาศก์เมตร/วัน | V | โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 490 ลูกบาศก์เมตร/วัน | ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ |
| | 3. ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | V | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย |
| | 4. ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน ถังเกราะ ถังเก็บน้ำใส เป็นต้น | V | โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ | ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย |
| | 5. มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน | V | โครงการจัดให้มีแผนสำหรับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย | - |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|------------------------------------|
| | 6.ประสานกับสำนักงานเขตบางรักเพื่อเข้ามา จัดเก็บกากไขมันจากถังดักไขมัน และสูบสิ่งปฏิกูล จากถังเกรอะ นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล | V | ตามแผนประจำปีจะดำเนินการในช่วงเดือน กุมภาพันธ์ 2568 | - | ภาพที่ 2.2-46 ดูปอบำบัด |
| | 7.ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาต ประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอน ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตาม หลักสุขาภิบาล | V | ตามแผนประจำปีจะดำเนินการในช่วงเดือน กุมภาพันธ์ 2568 | - | ภาพที่ 2.2-47 จัดเก็บตะกอนบ่อบำบัด |
| 3.5 การระบายน้ำ | 1.มีบ่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียง ห้องพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบน อาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่าง เข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป | V | โครงการจัดให้มีบ่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้น ดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคาร เพื่อ รองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายเข้าสู่ บ่อหนองน้ำต่อไป | - | ภาพที่ 2.2-25 ระบบระบายน้ำฝน |
| | 2.มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 2 บ่อ ปริมาตร 453.5 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมการระบายน้ำออกจาก พื้นที่โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.002 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที/ชุด จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตรา การระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.053 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) | V | โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 2 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดย ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ให้มีค่าไม่เกินอัตราการ ระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ตามมาตรการ กำหนด | - | ภาพที่ 2.2-26 บ่อหนองน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|--|
| 3.6 การใช้ไฟฟ้า | ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถ ใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศ ตามธรรมชาติใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้น บางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น | V | โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดภายใน อาคาร เพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวง อาทิตย์ และการระบายอากาศตามธรรมชาติ มีการใช้หลอดแบบประหยัดไฟ LED ภายใน อาคารโครงการ | - ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อ การอนุรักษ์พลังงาน |
| | 2.มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจ ในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น | V | โครงการมีการรณรงค์ ปิดไฟในช่วงเวลาพัก กลางวันและเวลาที่ไม่ใช้งาน รวมทั้งเปิดแอร์ใน บริเวณ ที่จำเป็นและปรับตั้งอุณหภูมิให้มีความ เหมาะสม และจัดทำป้ายรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้ พักอาศัยมีความเข้าใจและวิธีการและประโยชน์ จากการประหยัดพลังงาน | - ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการ อนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-44 ปิดไฟบริเวณไม่ใช้งาน |
| | 3.ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่าง ฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็น อิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งาน ได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน | V | โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งาน ในกรณีฉุกเฉินเพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น | - ภาพที่ 2.2-28 ระบบไฟฟ้าสำรอง ไฟฉุกเฉิน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|--|-------------------------------|--|
| 3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน | 1.มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ ปฏิบัติ มีดังนี้ - การออกแบบและวางผังโครงการ โดย ออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อ ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการบดให้มีการระบายอากาศโดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่ม ความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร เพื่อเพิ่ม ความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้ เครื่องปรับอากาศ | V | โครงการออกแบบให้อาคารสามารถรับแสง สว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้า และให้มีระบายอากาศที่ดี และเลือกใช้ อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน | - | ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อ การอนุรักษ์พลังงาน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|---------------|
| | <p>- ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้น ลาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง</p> <p>- มีคำนวณการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTW) ต่ำกว่า 10 watt/m2</p> <p>-มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนัง ภายนอก (OTW) 30 watt/m2</p> <p>-เลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการ รับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า และระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้ อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟ ประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ยกเว้นบาง พื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น</p> <p>- ไม่ใช้สาร CFC เป็นสารทำความเย็นใน เครื่องปรับอากาศ</p> | | V | - | |
| | 2.มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ | | โครงการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัด พลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์ | - | |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|-------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้ง อุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน - มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น | V | พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายในโครงการ |
| 3.8 การจัดการขยะมูลฝอย | 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย | V | โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย | - | ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|---|
| | 2.ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังรองรับขยะมูลฝอย แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะอันตราย | V | โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะ รีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะ อันตราย | - ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น |
| | 3.จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ชั้นต่าง ๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้าย จากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง กำหนดให้ขนย้ายใน ช่วงเวลาที่ยอมรับของผู้พักอาศัยน้อย | V | โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการเป็น ผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพัก มูลฝอยรวมอย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง | - ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ห้องพักขยะ |
| | 4.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลด ปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละ ประเภทก่อนทิ้ง | V | โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง | - ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น |
| | 5.รวบรวมขยะรีไซเคิลขายให้กับผู้รับซื้อหรือนำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม | V | โครงการมีการคัดแยกขยะที่สามารถนำไป รีไซเคิลได้ โดยนำไปขายให้กับผู้รับซื้อหรือนำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม | - ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|--|
| | 6.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับขยะมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับขยะมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน | v | โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป และห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย | - | ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม |
| | 7.ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | v | ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม |
| | 8.ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ | v | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|-------------------------------|---|
| | 9.จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล สำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเชือน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท | v | โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานทำความสะอาด และ ขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท | - | ภาพที่ 2.2-29 การสวมใส่อุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล |
| | 10.ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็น ประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป | v | โครงการประสานให้สำนักงานเขตบางรักเข้า มาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็น ประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ต่อไป | - | ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของ โครงการ |
| | 11.ติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย อำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะ มูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บ ขยะมูลฝอย | v | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก บริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอย ในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะ มูลฝอย | - | ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของ โครงการ |
| | 12.จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียก ไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ ห้องพักมูลฝอยรวมมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.071 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่าน พอร์บายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 5.0 ตาราง เมตร มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 60 วินาที | v | โครงการจัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพัก ขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน | - | ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 3.9 การดูแลระวายน้ำ | มาตรการด้านโครงสร้างระวายน้ำและอาคารประกอบ | | | | |
| | 1.โครงสร้างระวายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย | V | ระวายน้ำภายในโครงการ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย | - | ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ |
| | 2.มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี | V | ระวายน้ำมีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรงทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี | - | ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ |
| | 3.มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดระวายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก | V | โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดระวายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก | - | ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ทำความสะอาด |
| | 4.มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณระวายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย | V | มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณระวายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย | - | ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ |
| | 5.มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน | V | โครงการมีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน | - | ภาพที่ 2.2-31 ระวายน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---|-------------------------------|--|
| | 6.มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน | V | โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน | - | ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ |
| | 7.พื้น ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำ ความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี | V | บริเวณพื้นโดยรอบสระว่ายน้ำทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ |
| | 8.มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตูเก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ | V | โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ | - | ภาพที่ 2.2-34 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ |
| | 9.มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ | V | โครงการจัดให้มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ | - | ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ |
| | 10.มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ | V | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำให้มีความสะอาดอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง |
| | 11.ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ | V | โครงการกำหนดไม่ให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในอาคารชุดพักอาศัย และไม่ให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ | - | ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับของอาคารชุดพักอาศัย |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|-------------------------------|--|
| | 12.มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลง นำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล | V | โครงการมีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และ แมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล | - | ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ |
| | <u>มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ</u> | | | | |
| | 1.ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุ ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ | V | โครงการกำหนดให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้ บริการจะต้องมีผู้ดูแลอย่างใกล้ชิด | - | ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับ ของอาคารชุดพักอาศัย |
| | 2.มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย | V | โครงการจัดมีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วย ชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ไว้ใกล้บริเวณสระ ว่ายน้ำ | - | ภาพที่ 2.2-33 อุปกรณ์ช่วยชีวิต |
| | 3.จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดิน บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความ ปลอดภัยของผู้ใช้บริการ | V | โครงการจัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับ ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ | - | ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ |
| | 4.ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลา ที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ | V | โครงการดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตาม ระยะเวลาดังกล่าวเพื่อให้ทำงานได้เต็ม ประสิทธิภาพ | - | - |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|-------------------------------|--|
| | <u>การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ</u> | | | | |
| | 1.มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน | v | โครงการมีการควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์ มาตรฐาน | - | ภาคผนวก ง. หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| | 2. จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน | v | โครงการจัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน | - | ภาคผนวก ง. หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| | <u>อื่นๆ</u> | | | | |
| | 3.มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้ บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น | v | โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลสวนและพื้นที่ ส่วนกลางเป็นประจำ | - | ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง |
| 3.10 สัญญาณ โทรทัศน์และวิทยุ | 1.แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับ ผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของ โครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ให้ แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี | v | ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563โดยระบุชื่อและเบอร์ โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับ ติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม | - | ภาคผนวก ค-2 หนังสือแจ้งแผนการ ดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ v = ปฏิบัติ x = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|--|-------------------------------|--|
| | 1. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบบ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน | v | โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบบขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน | - | ภาคผนวก ก-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ |
| | 2. ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลด ผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วมกัน | v | กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงาน เพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อ เจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน | - | - |
| 4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต | | | | | |
| 4.1 เศรษฐกิจ-สังคม | 1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้าน กายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิด ผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง | v | โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่า การใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่า คุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน | - | - |
| | 2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง ทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่อง ร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มี ต่อโครงการ | v | กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับ เรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจ ต่างๆ ที่มีต่อโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|-------------------------------|--|
| | 3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน | V | โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน | - | ภาคผนวก ก-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ |
| | 4.จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่ โครงการตลอด 24 ชั่วโมง | V | โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง | - | ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัย |
| | 5.ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอ ความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็น ระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ ใกล้เคียงเป็นประจำ | V | โครงการได้ดำเนินการประสานงานกับสถานี ตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เข้ามา ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ โครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยตรวจสอบความเรียบร้อย ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง | - | ภาพที่ 2.2-36 การตรวจตราความเป็น ระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ |
| 4.2 สุขภาพ | | | | | |
| | ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศและเสียงอย่างเคร่งครัด เช่น | | | | |
| | 1.ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มี สภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการ กระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน | V | โครงการดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายใน โครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อ ป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน | - | ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่ โครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|-------------------------------|--|
| | 2. ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,807.60 ตารางเมตร | V | โครงการปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการตามมาตรการกำหนด | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว |
| | 3. จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์ | V | โครงการจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์ | - | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ |
| | 4. จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ | V | โครงการจำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการและขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน | - | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจร |
| | ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย และขยะมูลฝอย เช่น | | | | |
| | 1. จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก | V | โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมตามมาตรการกำหนด | - | ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|---|-------------------------------|---|
| | 2.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วนได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน | V โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วนได้แก่ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย | - | ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม |
| | 3.ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | V ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม |
| | 4.น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | V โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐาน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ | - | ภาคผนวก ง. หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|-------------------------------|--|
| | 5.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบาย น้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่าง มีประสิทธิภาพ | V | โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบและดูแล รักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ | - | ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย |
| 4.3 การป้องกันและ ระงับอัคคีภัย | 1.จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับ อัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณแจ้งเตือนกล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น | V | โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมาย กำหนด | - | ภาพที่ 2.2-37 ระบบป้องกันอัคคีภัย |
| | 2.มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 714.38 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนใน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ | V | โครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลในโครงการ เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุ ฉุกเฉินต่างๆ | - | ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่จุดรวมพล |
| | 3.ดูแลและตัดแต่งกิ่ง ไม้บริเวณริมถนนในโครงการ ให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุม บริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งเป็นอุปสรรค ต่อการทำงานของรถดับเพลิง | V | โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและตัดแต่งกิ่ง ไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้มีความ เหมาะสม | - | ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|---|---|
| | 4.มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่มีความพร้อม และสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และ ทรัพย์สิน | V | ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2568 | กำหนดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อม หนีไฟทางอากาศเมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้นในปี 2568 | ภาพที่ 2.2-45 การอบรมและการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ภาคผนวก ก-4 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย |
| | 5.ประตูหนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ยกเว้นชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของอาคารออกแบบให้เปิดออกสู่ภายนอก | V | ประตูหนีไฟของโครงการสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ยกเว้นชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของอาคารออกแบบให้เปิดออกสู่ภายนอก | - | ภาพที่ 2.2-38 ประตูหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ |
| | 6.ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณะภัย (สปก.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุกๆ 3 ปี | V | ปัจจุบันโครงการไม่ได้ดำเนินการ โครงการกำหนดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ รวมถึงการอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้นในปี 2568 | กำหนดให้มีการอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้นในปี 2568 | ภาพที่ 2.2-45 การอบรมและการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

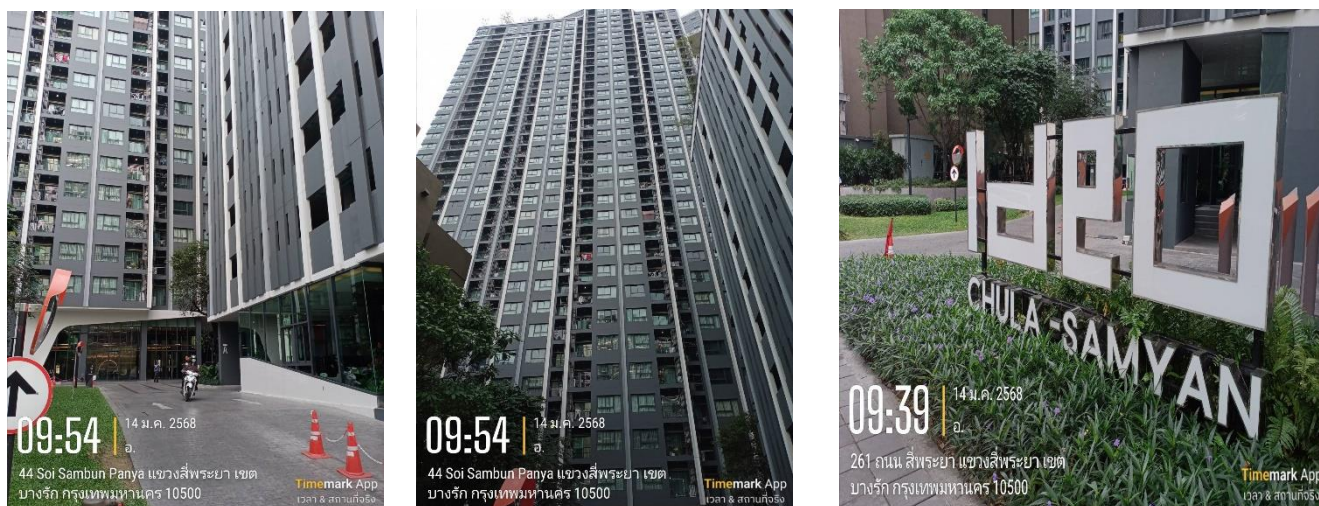
| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|--|-------------------------------|--|
| | 7. รััดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของ โครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ) | V | โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ของโครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ) | - | ภาคผนวก ค-4 แผนป้องกันและระงับ อัคคีภัย |
| 4.4 ความสามารถในการรองรับ แผ่นดินไหว | 1. ออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความสามารถ รองรับ กรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง อาคาร พ.ศ. 2550 และสอดคล้องตามมาตรฐาน การออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว มยพ.1302 (พ.ศ. 2552) กรมโยธา ธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย | V | โครงการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้ มีความสามารถรองรับกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหว ได้ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และได้รับ ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง และ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.ร) จากหน่วยงานอนุมัติ อนุญาตแล้ว | - | ภาคผนวก ค-ร เอกสารรองรับ แผ่นดินไหวของโครงการ |
| 4.5 ทัศนียภาพ | 1. ออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่จุดจาด ใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคารมีค่าการสะท้อน แสงต่ำ | V | โครงการออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบาย ตาไม่จุดจาดใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคาร มีค่าการสะท้อนแสงต่ำ | - | ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ |
| | 2. ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับ ทัศนียภาพ | V | โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ | - | ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

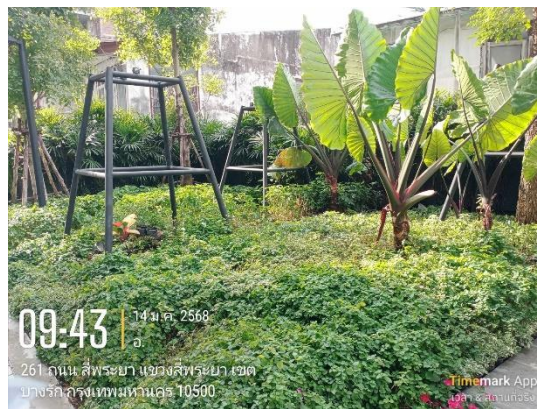
| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---|--------------------------------|
| 4.6 กฎหมายเกี่ยวกับ อาคารชุด | ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้ จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือ ภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออก โฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคล อาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด | V | โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคล ทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำ การจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และส่ง สำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บไว้ | ภาพที่ 2.2-41 สื่อโฆษณาโครงการ |
| | 2.การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขาย ห้องชุด ต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้อง ชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 | V | โครงการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด | - |

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ V = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติ 0 = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|--|---------------|
| | 3.ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้อง แจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารห้องชุดทราบว่า การ กระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินบุคคลที่อาจมีผล กระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินกลาง ต้องได้รับมติ จากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้ เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ | V | โครงการแจ้งผู้ซื้อหรือเจ้าของห้องชุดให้ รับทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สิน บุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สิน กลางต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของ ร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตาม กฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการเท่านั้น | - |



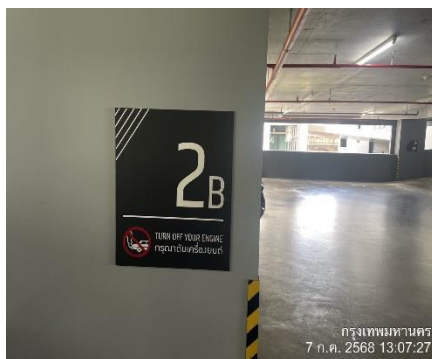
รูปที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ



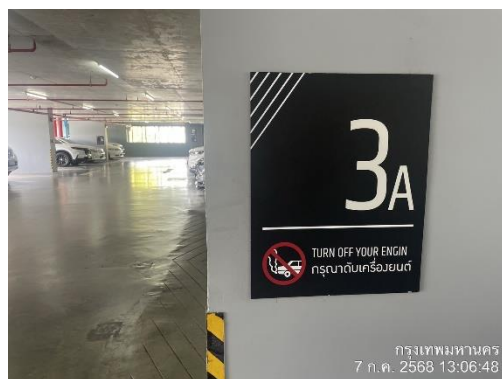
ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



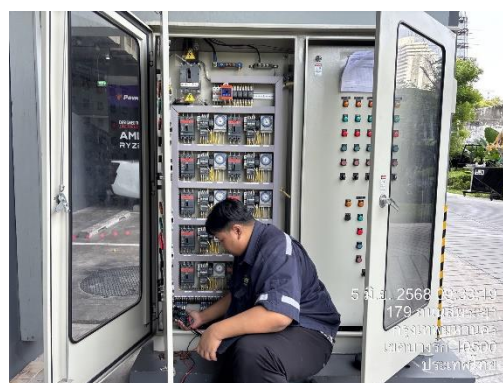
ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่จัดรวมพล



ภาพที่ 2.2-6 ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์



ภาพที่ 2.2-7 บ่อน้ำบาดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน



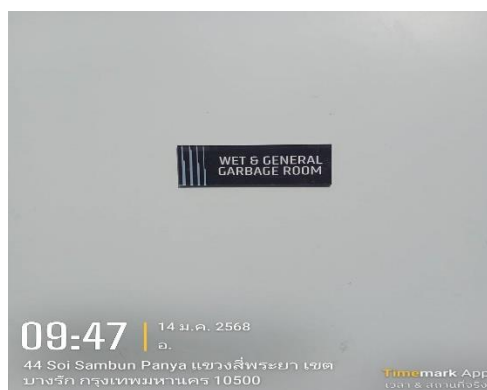
ภาพที่ 2.2-9 พัดลมดูดอากาศภายใน
ห้องพักขยะเปียก



ภาพที่ 2.2-10
สันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-11 Line official
สำหรับรับเรื่องร้องเรียน



ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม



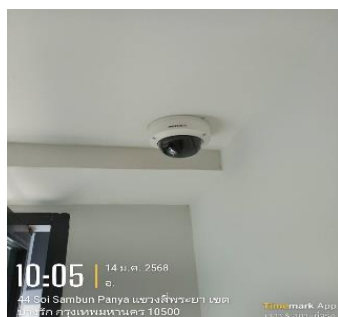
ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



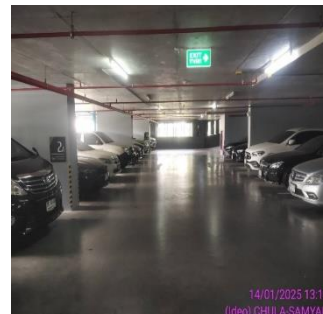
ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ



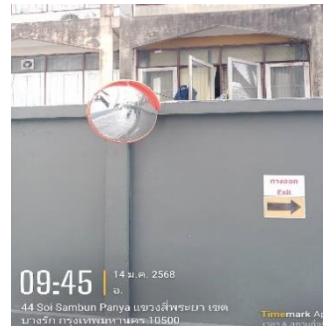
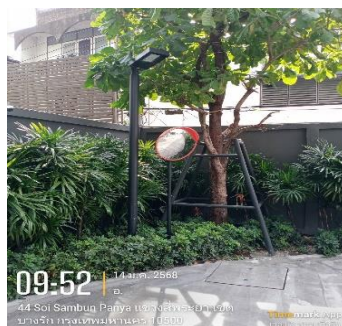
ภาพที่ 2.2-15 ไม่กั้นอัตโนมัติ



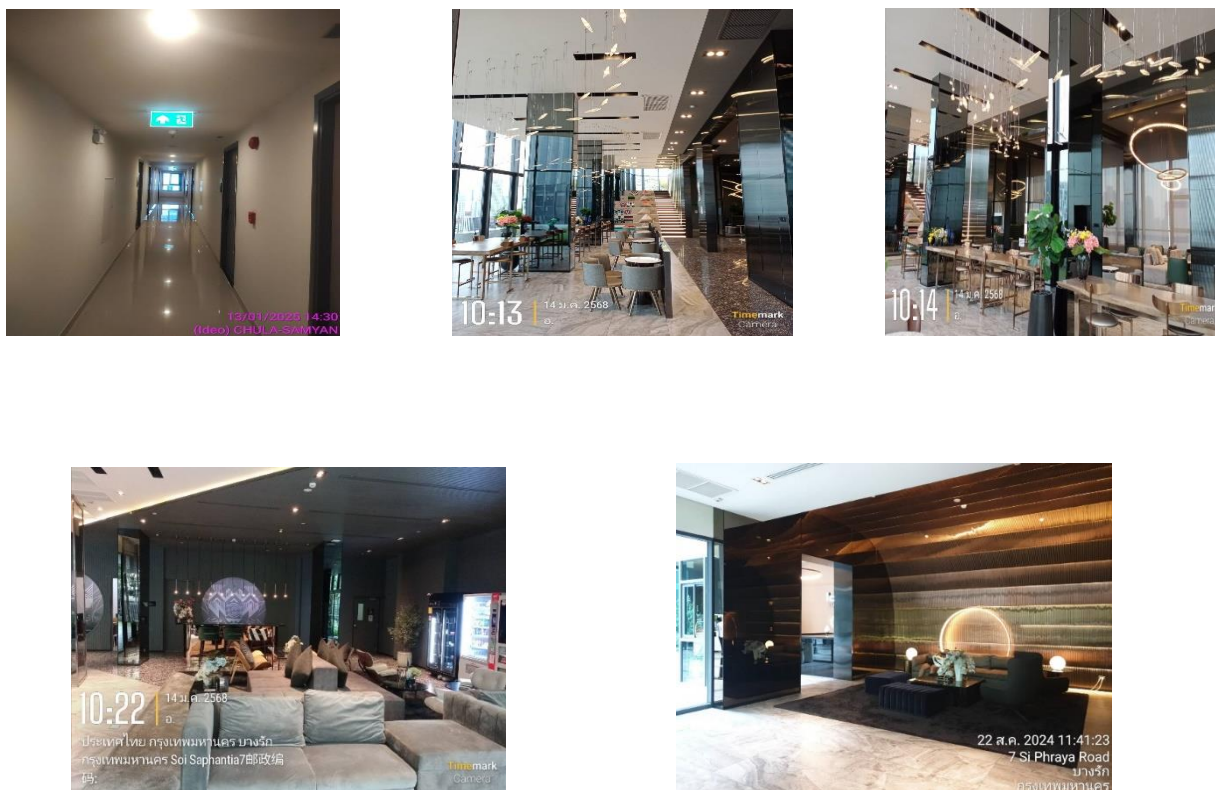
ภาพที่ 2.2-16 กล้องวงจรปิด (CCTV)



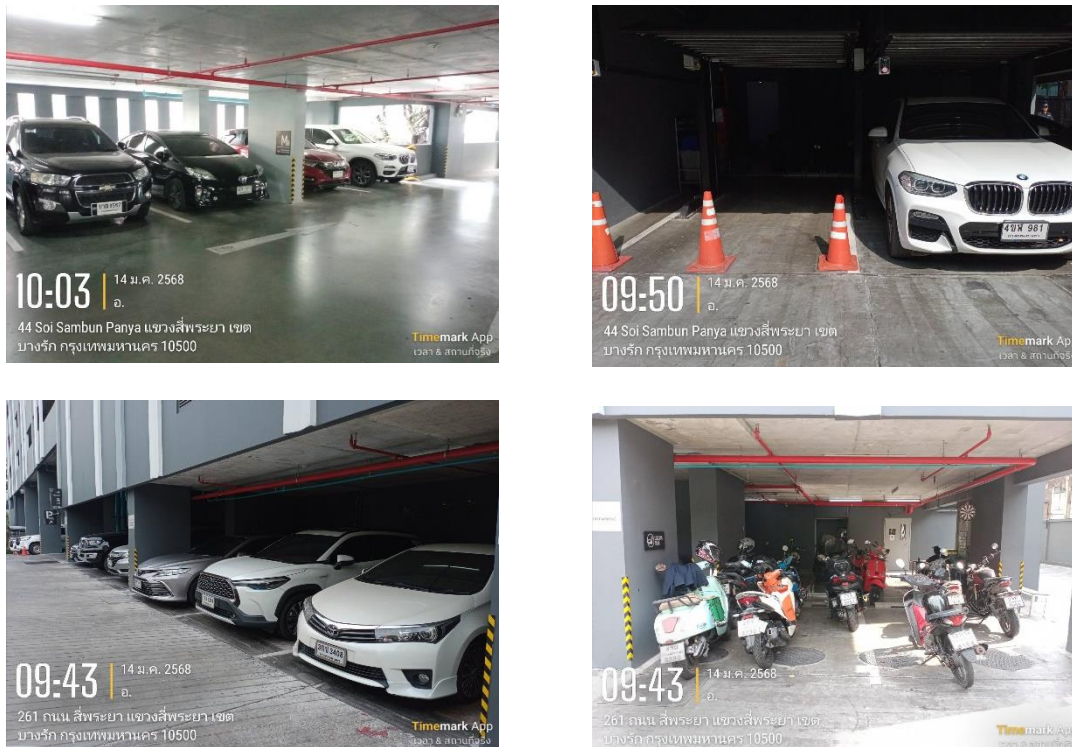
ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-18 กระจัดโค้ง กระจัดมุม



ภาพที่ 2.2-19 ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ

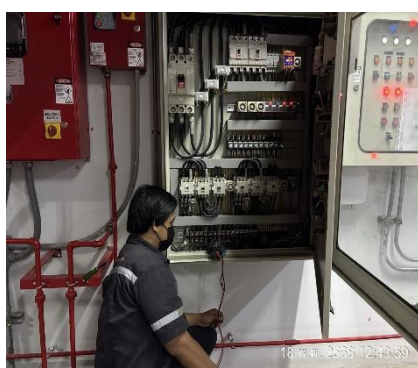


ภาพที่ 2.2-20 ที่จอดรถภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-23 การตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง



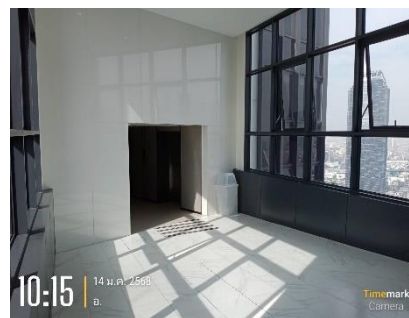
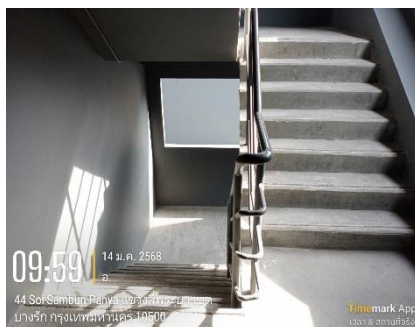
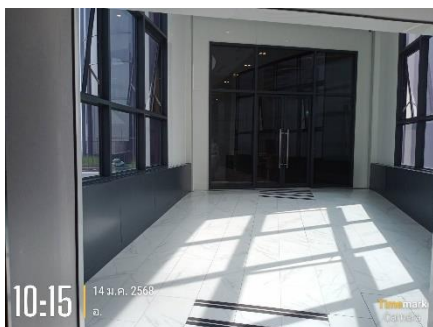
ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-25 ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ



ภาพที่ 2.2-26 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ



ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน



ภาพที่ 2.2-28 ระบบไฟฟ้าสำรอง ไฟฉุกเฉินภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-29 การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล

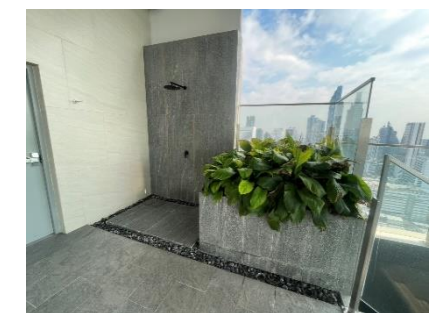


ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ



รางระบายน้ำฝน

ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

จุดล้างตัวและล้างเท้า



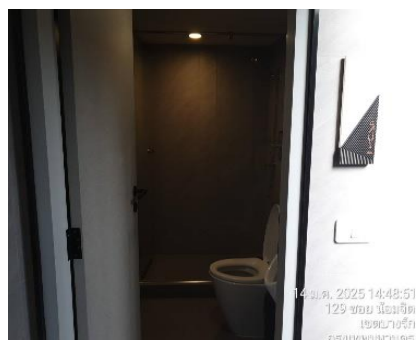
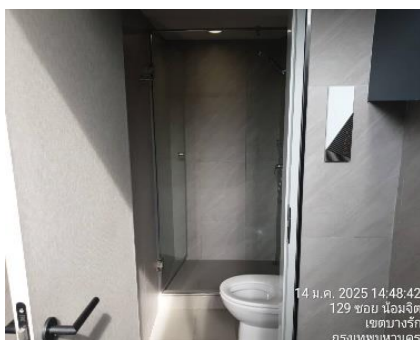
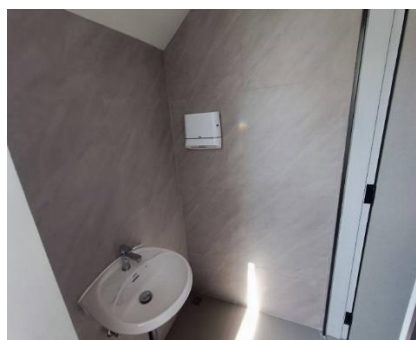
ไฟฟ้าส่องสว่าง

ภาพที่ 2.2-31 สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ทำความสะอาด

ภาพที่ 2.2-33 อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ภาพที่ 2.2-34 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ



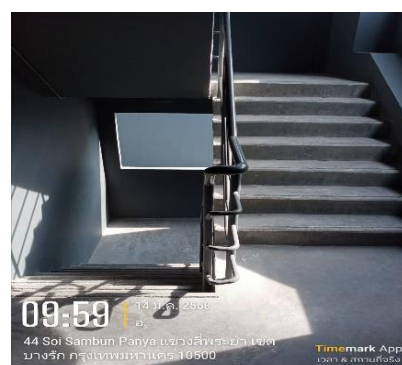
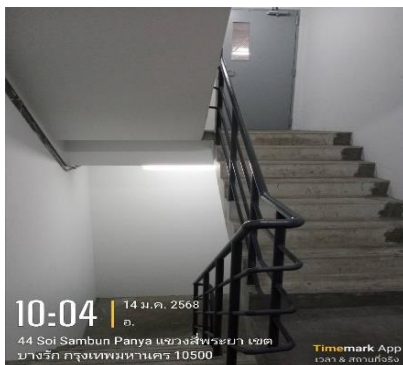
ภาพที่ 3.3-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2.2-36 การตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ



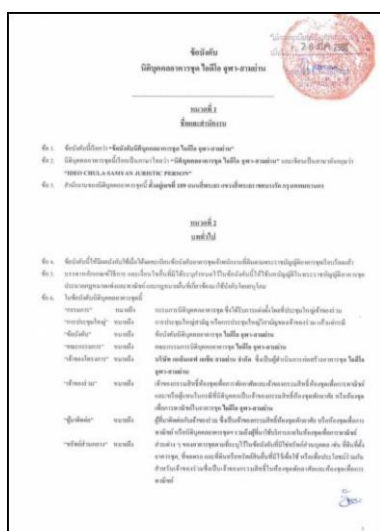
ภาพที่ 2.2-37 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ภาพที่ 2.2-38 ประตูหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-39 ถังเก็บน้ำของโครงการ

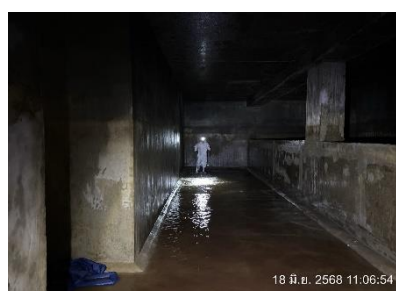


ภาพที่ 2.2-41 สื่อโฆษณาโครงการ

ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ
ข้อบังคับของอาคารชุดพักอาศัย



ภาพที่ 2.2-42 Line Official สำหรับประชาสัมพันธ์ลูกบ้าน



ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดล้างแทงค์เก็บน้ำประจำปี



ภาพที่ 2.2-44 ปิดไฟบริเวณไม่ใช้งานและป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2.2-45 การซ้อมหนีไฟประจำปี ดำเนินการ 1 กุมภาพันธ์ 2568



ภาพที่ 2.2-46 ดูป่อบำบัด



ภาพที่ 2.2-46 จัดเก็บตะกอนบำบัด