
ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยโครงการมีขนาดพื้นที่ 0-2-88 ไร่ หรือ 1,152.00 ตร.ม. ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้นประมาณ 142 ห้อง เป็นต้น

ปัจจุบันโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ทส.1010.5/5798 ลงวันที่ 29 เมษายน 2563 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ บริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ควบคุมและดูแลสภาพพื้นที่ภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ได้ออกแบบไว้และดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- มีพนักงานดูแล บำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการและพื้นที่สีเขียวใหม่สภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	2. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน	✓	- มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันขอบเขตพื้นที่รอบๆ โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-2 รั้วรอบโครงการ
1.2 ทรัพยากรดิน	1. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน	✓	- มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	2. บำรุงรักษาระบบระบายน้ำของพื้นที่ที่มีสภาพการใช้งานที่ดีอยู่เสมอ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายน้ำให้ใช้งานที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจสอบและพบการผิดปกติของระบบระบายน้ำจะดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
1.3 ความต้านทานแผ่นดินไหว	- ออกแบบโครงสร้างอาคารตามมาตรฐานว่าด้วยการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่สภาวิศวกรอมรับรองตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550	✓	- มีการออกแบบโครงสร้างอาคารเป็นไปตามมาตรฐานและได้รับการตรวจสอบและพิจารณาจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5) เลขที่ 172/2566 และมีการตรวจสอบอาคารเป็นประจำทุกปี	ภาคผนวก ข-3 ใบรับรองการก่อสร้าง คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)
1.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✕	- ยังไม่มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อควบคุมความเร็วรถและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ แต่อย่างใด	- ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRÉSA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ (ต่อ)	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้าง เป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- มีพนักงานดูแล บำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการโดยการฉีดล้างถนนสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากการสัญจรของรถในโครงการ	✓	- มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	4. โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓	- มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
	มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ 1. โครงการจัดให้มีที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด ซึ่งโครงการจะติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถให้เห็นอย่างชัดเจน	◎	- บริเวณชั้น 1 เป็นพื้นที่จอดรถสำหรับผู้เข้ามาติดต่อและสำหรับจอดรถผู้พิการ รวมทั้งสำหรับจอดรถจักรยานยนต์ และชั้นใต้ดิน เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติสำหรับผู้ใช้บริการภายในโรงแรม ทั้งนี้ จากการสำรวจทางโครงการยังไม่มี การติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถให้เห็นอย่างชัดเจน แต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายดีและปลอดภัย	✓	- มีการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	3. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ปุ่มกั้นไม้ขัดเขตทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่ สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	✓	- มีพนักงานดูแล บำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 664.25 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ได้อย่างเพียงพอ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
1.5 เสียงและควาามสั่นสะเทือน	1. ติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้เครื่องจักรและเครื่องเล่นเครื่องเล่นที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน 2. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ และบริเวณถนนหน้าโครงการและภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง 3. จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ	✕ - ยังไม่มีการติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้เครื่องจักรและเครื่องเล่นที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนภายในพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด ✕ - ยังไม่มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณถนนหน้าโครงการ แต่อย่างใด มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยการจราจร เท่านั้น ✓ - มีจุดบริการในการรับเรื่องร้องเรียนผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณชั้น 1 ของโครงการ	ตารางที่ 4-2 ตารางที่ 4-2	- ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
1.6 ทรัพยากรน้ำ	4. นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการจะต้องกำหนดกฎระเบียบการเข้าพักรักษาพยาบาลไม่ให้มีการส่งสิ่งของปริมาณมากเข้ามายังโครงการ - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสีย และการระบายน้ำในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบต่อการบำบัดน้ำเสีย	✓ - มีระเบียบการพักรักษาพยาบาลไม่ให้ผู้เข้ามาใช้บริการมีการส่งสิ่งของปริมาณมากเข้ามายังโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักรักษาพยาบาล
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพบนบก	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพบนบก	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรดน้ำต้นไม้ภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวัน	✓	- มีพนักงานดูแลบำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	3. ปลุกต้นไม้มทดแทนต้นไม้ที่ตาย เพื่อให้พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่ในสภาพดีตลอดเวลา	✓	- มีพนักงานดูแลบำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	✓	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ 2. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามที่ออกแบบ เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	✓	3. จัดเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้อยู่ในสภาพใช้งานได้เสมอ 4. ไม่ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
		✓	ไม่ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
		✓	ไม่ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. การดำเนินกิจกรรมของโครงการต้องกระทำเฉพาะในเขตพื้นที่โครงการเท่านั้น	✓	- การดำเนินกิจกรรมของโครงการต่างๆ จะทำในเฉพาะเขตพื้นที่โครงการเท่านั้น	-	-
	2. ห้ามดำเนินการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ จากแบบแปลนที่กำหนดไว้	✓	- ยังไม่มีการดำเนินการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ จากแบบแปลนที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงจะแจ้งไปยังหน่วยงานที่อนุญาตโครงการได้ทราบและได้รับอนุญาตในการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการเสมอ	-	ภาคผนวก ข-3 ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	3. หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต้องแจ้งให้กับหน่วยงานที่อนุญาตโครงการได้ทราบและได้รับอนุญาตในการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการ	✓	-	ภาคผนวก ข-3 ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)
3.2 การใช้น้ำ	1. ให้จัดบันทึกปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์หาความพอเพียงของน้ำประปาของโครงการต่อน้ำ 2. หลีกเลี่ยงการกักเก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำสูงสุดของแต่ละวัน ตั้งแต่ช่วงเวลา 06.00-09.00 น. และช่วงเวลา 16.00-20.00 น. โดยให้อุปโภคบริโภคอย่างเคร่งครัด 3. เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและแรงทรีให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด 4. หมั่นตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อและอุปกรณ์ในระบบจ่ายน้ำประปาส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการรั่วซึมซ้ำชุด เสียหาย ให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว 5. ออกแบบถึงแก่น้ำสำรองให้มีความสะดวกและปลอดภัยในการทำความสะอาดและปลอดภัยสำหรับผู้บริโภค ดังนั้น 5.1 ออกแบบให้จุดที่ปล่อยน้ำเข้าสู่ถึงแก่น้ำได้ติดกับจุดที่สูบน้ำออกจากถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่คนละจุดและอยู่คนละระดับกันเพื่อให้มีน้ำที่อยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินเกิดการหมุนเวียนและป้องกันการเกิด Dead zone	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ ภาคผนวก ค-2 daily check sheet ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้น้ำ (ต่อ)	5.2 กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกัน Sludging ตะกอน และป้องกันไม่ให้เกิดมีชีวิตรบกวนเล็ก เข้าไปเจริญเติบโตจนทำให้ร่างกายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อนได้ โดยตัวถังต้องมีฝาถึง 2 ฝา เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด 5.3 เคลือบถังสำรองน้ำด้วยสารกันซึมและป้องกันความชื้น ที่ไม่ทำให้เกิดการกัดกร่อน ไม่เป็นพิษ และสามารถใช้งานได้			
3.3 การจัดถนนน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. จัดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามท่อออกแบบและควบคุมให้มีการเดินเครื่องไว้ตลอดเวลา เพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ 2. จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เหมาะสม เพื่อทำหน้าที่ควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 3. ติดตั้งมิเตอร์การใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคารและบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	✓ ✓ ⊙	- มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge : AS) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการ และให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานที่ดียอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจสอบและพบการผิดปกติของระบบระบายน้ำจะดำเนินการแก้ไขทันที - ยังไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าระบบอื่นๆ มีเพียงช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และจดบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน เพื่อนำไปคิดปริมาณการใช้ไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 การบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ และในกรณีเกิดการชำรุดในส่วนหนึ่งของระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องทำการซ่อมแซมหรือแก้ไขให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตามปกติโดยเร็ว	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจพบและพบการผิดปกติของระบบระบายน้ำจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีความของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - มีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) และมีความของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ หากเกินเกณฑ์มาตรฐานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบหาสาเหตุและแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพทิ้ง
	6. ตรวจสอบปริมาณตะกอนและสิ่งปฏิกูลในส่วนเกราะของระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำ 3 เดือน/ครั้ง หากพบว่ามีปริมาณตะกอนมากเกินไปต้องทำการสูบลอกเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบปริมาณตะกอนและสิ่งปฏิกูลในส่วนเกราะเป็นประจำ ทั้งนี้ หากตรวจสอบและพบปริมาณตะกอนมาก โครงการจะดำเนินการประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาสูบลอกทันที เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	-	-
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดักคราบน้ำมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำวันทุกวัน ก่อนรวบรวมกากไขมันใส่ภาชนะที่รองรับด้วยกระดาษชำระบริเวณกันก้นถาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้ให้แห้งภายในอาคารพักรวมมูลฝอยก่อนรวบรวมทิ้งลงในถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบคราบน้ำมัน และทำการดักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบว่าไม่ควรทิ้งสิ่งอื่นใดที่ย่อยสลายไม่ได้ลงในโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างมือ ซึ่งอาจทำให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	✕ - ยังไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการทราบว่าไม่ควรทิ้งสิ่งอื่นใดที่ย่อยสลายไม่ได้ลงในสุขภัณฑ์ต่างๆ ซึ่งอาจทำให้ท่อระบายน้ำอุดตัน แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	9. เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เพื่อช่วยลดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น	✓	- มีเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เพื่อใช้น้ำให้เกิดประโยชน์มากที่สุด	ภาพที่ 2.2-8 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
	10. กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน (Mature Compost) จำนวน 1 บ่อ ขนาด 3.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.5 เมตร และยาว 2.00 เมตร) และลึก 1.0 เมตร เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	- มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	11. กำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อสำหรับกำจัดละอองลอย จำนวน 1 บ่อ ขนาด 3.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.5 เมตร และยาว 2.00 เมตร) และลึก 1.0 เมตร เพื่อบำบัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	- มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
3.4 การระบายน้ำ	1. ขุดลอกท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในช่วงฤดูแล้ง (เดือนเมษายนของทุกปี)	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากตรวจพบการอุดตันจะดำเนินการขุดลอกท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำทันที	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
	2. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงทุกเดือน หากพบว่ามี การอุดตันให้ดำเนินการลอกตะแกรงโดยเร็ว เพื่อให้สามารถไหลลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการได้อย่างสะดวก	✓	- มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงทุกวัน หากพบว่ามี การอุดตันให้ดำเนินการลอกตะแกรงทันที	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)	3. ตรวจสอบสภาพทั่วทั้งไป รอยแตก/ชำรุดและการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมแก้ไขทันทีเมื่อเกิดปัญหา	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุดท่อระบายน้ำภายในโครงการ ทั้งนี้ หากตรวจพบการชำรุดเสียหายจะดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
	4. จัดให้มีมาตรการป้องกัน การแผ่รังสี และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม เหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงให้โครงการแจ้งผู้เกี่ยวข้องหรือผู้เข้าพักภายในโครงการทราบและประชุมทีมพนักงานเพื่อแนวทางการป้องกันร่วมกันต่อไป	✓	- มีมาตรการป้องกัน การแผ่รังสี และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันน้ำท่วมที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้ นับตั้งแต่เปิดดำเนินการยังไม่ได้พบหาดังกล่าว แต่อย่างใด	-
	5. โครงการได้จัดให้มีบ่อน้ำภายในโครงการ ขนาดความจุประมาณ 106.00 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump ขนาด 3.7 KV ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำประมาณ 0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยโครงการมีอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาโครงการประมาณ 0.030 ลูกบาศก์เมตร/วินาที	✓	- มีบ่อน้ำภายในโครงการ จำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าอาคาร	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีพนักงานเก็บแถมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารไปไว้ที่อาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการ โดยแยกประเภทมูลฝอยแยก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย	✓	- มีพนักงานทำการเก็บแถมมูลฝอยจากห้องพักภายในโรงแรมทุกห้องที่มีผู้เข้ามาใช้บริการเสร็จทุกวัน เพื่อขนย้ายไปยังห้องพักรวมมูลฝอย บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยทำการแยกประเภท เพื่อรอรถจากสำนักงานเขตของพื้นที่โครงการเข้ามาขนย้าย	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	2. ติดต่อให้ผู้รับซื้อเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ใหม่ได้กลับไปใช้ใหม่ได้	✓	- มีการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ใหม่ได้ทุก 30 วัน	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	3. ติดต่อนายงานรับผิดชอบให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยตามเวลาที่กำหนด (1-2 วัน/ครั้ง)	✓	- มีการติดต่อบริษัทขนมูลฝอยให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	4. ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพไม่แตกชำรุดหรือรั่วซึมและมีฝาปิดมิดชิด	✓	- มีพนักงานทำความสะอาด ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพไม่แตกชำรุดหรือรั่วซึมและมีฝาปิดมิดชิดเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากตรวจพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	5. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยเป็นประจำอย่างน้อย 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันกลิ่นที่เกิดจากการย่อยสลายของมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยจะไหลลงท่อระบายน้ำเสียและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจจะเกิดขึ้นโดยทำการล้างและดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	6. จัดให้มีระบบระบายอากาศภายในส่วนพักมูลฝอยเปียก เป็นแบบวิธีกล ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง โดยส่วนพักมูลฝอยเปียกมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 3.40 ตารางเมตร และสูงเท่ากับ 3.20 เมตร ซึ่งคิดเป็นปริมาตรของส่วนพักมูลฝอยเปียก ประมาณ 4.08 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 46.30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (4 เท่าของปริมาตรห้อง) โดยโครงการได้จัดให้มีบ่อพักหมักพร้อมใช้งาน เพื่อกำจัดก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอย ซึ่งกำหนดให้มีระยะเวลาในการสัมผัสอากาศมากกว่า 1 นาที โครงการได้จัดให้มีบ่อพักพร้อมใช้งาน เพื่อกำจัดก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอยขนาดพื้นที่ประมาณ 3.00 ตารางเมตร และลึก 1.00 เมตร คิดเป็นปริมาตรบ่อ 3.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่ง	✓	- มีระบบระบายอากาศภายในพักมูลฝอยรวมเป็นแบบวิธีกล อย่างชัดเจน โดยมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในการระบายกลิ่นภายในห้องพักมูลฝอยรวมออกไปภายนอก และมีการกำจัดก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอยด้วยวิธีบำบัดด้วยดิน	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	สามารถล้มฝัสดอกกาศได้ 116.5 วินาที (มากกว่า 1 นาที) (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	✓		
	7. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ พร้อมทำเครื่องหมายจราจรห้ามจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถดังกล่าว เพื่อป้องกันมิให้รถคันอื่นเข้ามาจอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	✓	- รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตจะเข้ามาทำการเก็บขนทุกวัน เวลาระมาณ 03.00 น. โดยจะจอดรถบริเวณถนนด้านหน้าอาคาร และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบความปลอดภัยเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการ มูลฝอย
	8. จัดพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการขนย้ายจากสำนักงานเขตอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการ มูลฝอย
	9. หลังจากจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จให้ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓	- หลังจากเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตทำการจัดเก็บมูลฝอยเสร็จ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะดูแลความเรียบร้อยเรียบร้อยอีกครั้ง เพื่อป้องกันตกหล่นของมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการ มูลฝอย
	10. ผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไปต้องได้รับการตรวจสุขภาพประจำปีและการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยจากการทำงานตามหลักเกณฑ์	✓	- มีการยึดถือความปลอดภัยด้านสุขอนามัยจากการทำงานของเจ้าหน้าที่และพนักงานทุกคนที่เข้ามาทำการปฏิบัติหน้าที่ภายในโครงการ อย่างเคร่งครัด เจ้าหน้าที่และพนักงานทุกคนจะต้องได้รับการตรวจสุขภาพประจำปีและการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยก่อนเสมอ	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการ มูลฝอย
	11. ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป	✓	- มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไปสวมใส่ทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการ มูลฝอย
3.6 การคมนาคมและการจราจร	1. จัดที่จอดรถให้เพียงพออย่างน้อย 49 คัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	✓	- มีพื้นที่จอดรถให้สำหรับผู้ใช้บริการอย่างเพียงพอ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การควบคุมและ การจราจร (ต่อ)	2. จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออก บริเวณพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณพื้นที่ จอดรถในการจัดระเบียบการจราจร เพื่อให้เป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	3. จัดตั้งป้ายสัญญาณจราจรและป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายใน โครงการ เพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความสะดวกและ เป็นระเบียบ	✓	- มีการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางอย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	4. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวถนนภายในโครงการ เป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้า	✓	- มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวถนนภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	5. จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่ โครงการ โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว	✕	- ยังไม่มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อควบคุมความเร็วรถ และป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2 -
	6. ติดตั้งป้ายชี้ชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางทางการสัญจร ภายในโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนในระยะทางพอสมควรที่ จะชะลอรถได้ทันท่วงทีเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยรวมถึง ติดตั้งไฟฟ้าให้แสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลา กลางคืน	✓	- มีการป้ายชื่อโครงการแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน และป้ายแสดงทิศทางการสัญจร บนพื้นที่ทาง เพื่อให้การรถขับเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการเพื่อให้พนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก สะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ และขอความ ร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรอบรมเจ้าหน้าที่ที่รักษาความ ปลอดภัยเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจราจร	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณพื้นที่ จอดรถในการจัดระเบียบการจราจร เพื่อให้เป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การควบคุมอาคารและการจราจร (ต่อ)	8. ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ดูแลการจราจรด้านต่างๆ อย่างชัดเจน เพื่อให้การเดินทางเกิดความคล่องตัวและเป็นไปอย่างสะดวก	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
3.7 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและพื้นที่ปลูกไม้คลุมดิน ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกต้องเป็นพันธุ์ที่มีสีเขียวตลอดปี	✓	- มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	2. ออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถถ่ายเทความร้อนต่ำ เพื่อป้องกันการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) โดยหลังคาและผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐมวลเบา และเพดานชั้นบนสุดจะติดตั้งฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ ทำให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศ รวมถึงเลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง และในห้องพักอาศัย	✓	- มีการออกแบบผนัง โดยใช้วัสดุที่มีความสามารถถ่ายเทความร้อนต่ำ เพื่อป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคาร และลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศ รวมถึงเลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดพลังงานอีกด้วย	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	3. เลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนของแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	✓	- มีการเลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนอ่อน เพื่อที่จะทำการรับการสะท้อนของแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร
	4. ใช้หลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิด LED (Light Emitting Diode) ภายในโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยสามารถประหยัด	✓	- มีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิด LED ภายในอาคาร เพื่อสามารถประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานมากกว่าหลอดไฟธรรมดา	ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	ไฟฟ้ามากกว่าหลอดไฟธรรมดา 15-75% และมีอายุการใช้งาน นานกว่าหลอดไฟธรรมดา	✓		
	5. เบี่ยงไฟฟ้าส่วนกลางระหว่างเวลา 18.00-06.00 น.	✓	- มีการเปิด-ปิดไฟฟ้าส่วนกลาง เพื่อลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า โดยมีช่างประจำ โครงการดูแลตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกวัน	-
	6. เลือกใช้ลิฟต์ที่ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติ เมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขอมระอ (Mode Stand by)	✓	- มีการเลือกใช้ลิฟต์ที่ได้รับมาตรฐานรับรองการใช้งานเป็นอย่างดี โดยประตูลิฟต์ จะปิดอัตโนมัติ เมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขอมระอ เพื่อที่จะช่วยลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้าของมอเตอร์	-
	7. ลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำโดย - ติดตั้งฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ (ฝักบัวปกติใช้น้ำ 45-50 ลิตร/ครั้ง ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำจะใช้น้ำเพียง 30 ลิตร/ครั้ง) - ติดตั้งชักโครกรุ่นประหยัดน้ำ ซึ่งแยกงานหนักกดปุ่มใหญ่จะใช้น้ำ น้อยและงานเบา กดปุ่มเล็กจะใช้น้ำน้อยกว่ารวมทั้งติดตั้งโถ ปัสสาวะแยกจากโถส้วม - ตรวจจราแนวท่อน้ำประปา สำนวจการรั่วไหลของน้ำร่วมกับ พิจารณามาตรการวัดน้ำเป็นประจำและซ่อมแซมจุดรั่วไหลทันที	✓	- มีเครื่องใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เพื่อใช้ให้เกิดประโยชน์มากที่สุดและลดทำงาน ของเครื่องสูบน้ำ	ภาพที่ 2.2-7 การใช้
	8. ธรรมชาติให้เข้าพักตระหนักและร่วมมือในการใช้พลังงานไฟฟ้า อย่างประหยัดหรือจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้ใช้บริการทราบ แต่อย่าง ใด มีเพียงการเลือกใช้หลอดไฟ LED ในการประหยัดไฟ เท่านั้น	◎	- ยังไม่มีการรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการตระหนักและร่วมมือในการใช้พลังงานไฟฟ้า อย่างประหยัดหรือจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้ใช้บริการทราบ แต่อย่าง ใด มีเพียงการเลือกใช้หลอดไฟ LED ในการประหยัดไฟ เท่านั้น	ตารางที่ 4-2
	9. ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบ ป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้ง วงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)	✓	- มีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่า ปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ	- ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	10. ติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังบริเวณจากหม้อแปลงไฟฟ้า	✓	- มีการติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังบริเวณจากหม้อแปลงไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	11. แจ้งให้ผู้พักอาศัยที่จะเข้าห้องพักในบริเวณที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ทราบถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า	✓	- เนื่องจากหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการตั้งอยู่ชิดตึกพัก ทางโครงการจึงยังไม่มีทางแจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบถึงห้องพักที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า แต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	มาตรการที่ผู้เข้าพักเป็นผู้ปฏิบัติ 1. ปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน 2. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25°C ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบาย 3. อย่าเปิดตู้เย็นบ่อย หรือนำของร้อนเข้าตู้เย็น เพราะจะทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน 4. เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน โดยเลือกใช้อุปกรณ์รุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 6. ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน 7. ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้า เพดาน ประตู หน้าต่าง เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความร้อนในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	✓	- มีการใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน แบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 และหม้อน้ำให้เจ้าหน้าที่และพนักงานหรือผู้ใช้บริการดูแลตรวจสอบทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน ทั้งนี้ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพพื้นที่บริเวณต่างๆ ให้มีการใช้งานได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-7 การใช้ตู้เย็น ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน	โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1. การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ต้องนำไปปฏิบัติ มีดังนี้ <u>มาตรการลดความร้อนภายในอาคาร</u> 1. ปลุกต้นไมภายในโครงการ ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่อเนกนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ 2. ลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร โดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์ 3. โครงการประสานกับช่างซ่อม/ช่างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีการลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย 4. พัดลมทุกตัวจะต้องหล่อลื่น โดยการอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา 5. ตรวจสอบหน้าต่างที่ลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการทำให้อากาศร้อนภายในออกเข้าสู่อาคาร 6. โครงการจะเลือกใช้กระจกที่ตกแต่งอาคารเป็นกระจกเขียวตัดแสง มีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 6	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- - - - - -	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา - ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	มาตรการติดตั้งและเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่าง 1. แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก 2. ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานเอนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมากแต่บางครั้งต้องการน้อย 3. คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้เต็ขึ้น เนื่องจากสายมีขนาดต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสีย เนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ 4. ติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแม่เหล็กธรรมดา 5. ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานและลดการค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย	✓ - มีการแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ภายในอาคารแทนการใช้รวมกันเป็นจำนวนมากแล้ว ✓ - มีการติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องสำหรับงานเอนกประสงค์ ✓ - มีการคำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ เพื่อลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ ✓ - มีติดตั้งระบบไฟฟ้า โดยเลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้กว่าแบบแม่เหล็กธรรมดา ✓ - มีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิด LED ภายในอาคาร เพื่อสามารถประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดฟลูออโรเมตา	- - - - -	ภาพที่ 2-2-13 การอนุรักษ์พลังงาน
	มาตรการลดการใช้ไฟฟ้า 1. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเครื่องปรับอากาศได้รับความเสียหายที่ระดับดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2-2-11 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. นำแสงสว่างจากธรรมชาติมาใช้ประโยชน์ โดยเปิดช่องหน้าต่างรับแสงเปิดหน้าต่างให้ลมพัดผ่าน เพื่อถ่ายเทอากาศและต้องตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของปิดช่องหน้าต่างได้เป็นการลดใช้พัดลมดูดอากาศ	✓	- ภายในโครงการเป็นพื้นที่เปิดแทบทุกห้อง เพื่อป้องกันความปลอดภัย ทุกห้องส่วนใหญ่เป็นห้องพักที่ใช้เครื่องปรับอากาศ และพัฒนาระบายอากาศเป็นหลัก ทั้งนี้ หากต้องการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติจะได้รับเพียง หน้าต่างของห้องพักในขณะเปิดม่าน เท่านั้น	- ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	3. กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกินไป แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ	✓	- มีออกแบบในการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยติดตั้งตำแหน่งที่เหมาะสมในจำนวนที่ไม่มากเกินไป และมีแสงสว่างเพียงพอ	-
	4. ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู	✓	- มีการเลือกใช้ลิฟต์ที่ได้รับมาตรฐานรับรองการใช้งานเป็นอย่างดี โดยประตูลิฟต์จะปิดอัตโนมัติ เมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขอมระรอ เพื่อที่จะช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าของมอเตอร์	-
	5. ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00-06.00 น.	✓	- มีการเปิด-ปิดไฟฟ้าส่วนกลาง เพื่อลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า โดยมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกวัน	-
	6. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	✓	- มีเครื่องปรับอากาศที่ประหยัดพลังงานและให้เจ้าหน้าที่พนักงานและผู้ให้บริการส่วนใหญ่ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส เป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	7. จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟในจุดที่ไม่จำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน	✓	- มีการเปิด-ปิดไฟฟ้าส่วนกลาง เพื่อลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า โดยมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบหลอดไฟ โคมไฟอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจสอบแล้วเกิดการชำรุดเสียหายจะดำเนินการแจ้งซ่อมทันที	-
	8. จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดโคมไฟและโคมไฟอยู่เสมอ	✓	- มีการเปิด-ปิดไฟเพื่อตรวจสอบหลอดไฟ โคมไฟอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจสอบแล้วเกิดการชำรุดเสียหายจะดำเนินการแจ้งซ่อมทันที	-
2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ	- โครงการจะจัดให้มีคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแก่สำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง หรือติดป้ายเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติตามโดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้	✓	- มีการใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน แบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 และหมั่นให้เจ้าหน้าที่และพนักงานหรือผู้ใช้บริการดูแลตรวจสอบทุกครั้งที่เมื่อเลิกใช้งาน ทั้งนี้ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพพื้นที่บริเวณต่างๆ ให้มีการใช้งานได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-7 การใช้ไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	1. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 2. เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น 3. บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ 4. ทำความสะอาดแผ่นกรองด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน 5. เลือกใช้เครื่องระบายอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน 6. หมั่นดูแล เรื่องความสะอาด เรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			
3.9 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุไฟไหม้ ซึ่งสามารถส่งเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง โดยอุปกรณ์ส่งสัญญาณที่ทางโครงการเลือกใช้เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นภายในอาคารของโครงการ 2. ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station) บริเวณโถงบันไดภายในอาคารของโครงการทุกชั้น จำนวนชั้นและ 3 แห่ง เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณนี้ไฟฟ้าทำงาน	✓ ✓	- -	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เช่น เครื่องตรวจจับควัน ไว้ภายในห้องทุกห้อง และบริเวณโถงทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และเครื่องตรวจจับความร้อน ไว้ภายในห้องงานระบบทุกห้อง เป็นต้น	✓	- มีการติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เช่น เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ไว้ภายในห้องทุกห้องต่างๆ ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
	4. ติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟฟ้าดับ โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นภายในอาคาร	✓	- มีการติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งทางหนีไฟ โดยมีการติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นภายในอาคาร	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-6 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
	5. ติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ภายในห้องทุกห้อง โดยแสดงตำแหน่งของผู้อ่าน ตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ	✓	- มีการติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ภายในอาคาร โดยแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
	6. ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ซึ่งเป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ขนาดบรรจุ 4.50 กิโลกรัม จำนวนไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง โดยติดตั้งไว้ภายในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ของอาคาร	✓	- มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ โดยมีการติดตั้งไว้ภายในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ของอาคาร	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และโถงทางเดินของอาคารทุกชั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
	8. จัดให้เจ้าหน้าที่และอุปกรณ์สำหรับการช่วยเหลือในกรณีเกิดอุบัติเหตุ รวมทั้งจัดทำแผนฉุกเฉินและฝึกซ้อมอย่างสม่ำเสมอ ปีละ 1 ครั้ง	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ประจำปี 2568
3.10 การติดต่อดูสื่อสาร	9. จัดให้มีพื้นที่ว่างภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดรวมพล จำนวน 2 จุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออก และทิศเหนือของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 74.5 ตารางเมตร	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	1. หากพบว่ามีการบังคับบัญชาวิทยุและโทรศัพท์ส่วนตัวอาคารของโครงการ ต้องดำเนินการติดตั้งงานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับงานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีงานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
	2. หากเกิดการขัดข้องไฟฟ้าหรือการเรียนการสอนและทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ โครงการจะมีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการจัดสอบคุณวุฒิแต่งตั้งเรือ	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การติดต่อสื่อสาร (ต่อ)	อน การก่อสร้าง และการดำเนินการ อันประกอบไปด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบ ผู้นำชุมชน และหน่วยงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตัดสินใจในพื้นที่ (สำนักงานเขตวัฒนา) เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกันโดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครอง 1 ปี นับตั้งแต่มีการเปิดใช้อาคาร			
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. หลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จก่อนเปิดใช้อาคารโครงการต้องจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการให้ประชาชนที่อยู่โดยรอบได้รับทราบ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ผ่านรั้วขนาดไม่น้อยกว่า 0.5x1.0 เมตร โดยระบุกำหนดการเปิดใช้อาคาร ช่องทางการติดต่อแจ้งข้อร้องเรียนและข้อผู้รับผิดชอบพร้อมเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้โดยตรงพร้อมทั้งติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยยะดำเนินการ ในบริเวณที่ประชาชนภายนอกโครงการสามารถมองเห็นได้	✓	- มีเจ้าหน้าที่บริเวณจุดบริการชั้น 1 ในการรับเรื่องร้องเรียน กรณีที่อาจจะมิผู้ที่ได้รับผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกอาคาร แต่ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องการร้องเรียน แต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำของโครงการคอยดูแลการอยู่อาศัยของผู้เข้าพักอาศัยในโครงการ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการอยู่อาศัยของผู้ใช้บริการในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	4. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	✓	- มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	ภาพที่ 2.2-15 ระบบความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	5. หากโครงการมีความต้องการในการจ้างเจ้าหน้าที่หรือพนักงานให้พิจารณาการจ้างงานคนในท้องถิ่นหรือผู้ที่สัญพัตกในบริเวณใกล้เคียงโครงการเป็นอันดับแรก	✓	- กรณีที่โครงการมีความต้องการในการจ้างเจ้าหน้าที่หรือพนักงาน ทางบริษัทบริหารจะพิจารณาการจ้างงานบุคคลนั้นๆ ตามนโยบายของบริษัท	-
	6. ผู้พักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการจะต้องลงทะเบียนอย่างถูกต้อง	✓	- ผู้ใช้บริการที่จะเข้ามาใช้บริการภายในโครงการจะต้องทำการลงทะเบียน ณ จุดบริการ บริเวณชั้น 1 อย่างถูกต้องทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
	7. จัดให้มีข้อกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบภายในโครงการ	✓	- มีข้อกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยโรงแรมอย่างชัดเจนในเรื่องต่างๆ	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยโรงแรม
	8. โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน	✓	- มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- มีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพอย่างเคร่งครัด	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต	✓	- มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. กำหนดให้ บริษัท ให้เมตตากฎาปัญหา จำกัด จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานและคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของโครงการ Achita Hotel	✓	- กำหนดให้ บริษัท ให้เมตตากฎาปัญหา จำกัด จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานและคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK เติมชื่อ Achita Hotel	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการป้องกันอัคคีภัย และด้านสุขภาพในช่วงเปิดดำเนินการที่กำหนดขึ้นอย่างเคร่งครัด	✓ - มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการป้องกันอัคคีภัย และด้านสุขภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
4.4 ผลกระทบด้านสุขภาพ	ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการ 1. โครงการจัดให้มีที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด ซึ่งโครงการจะติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถให้เห็นอย่างชัดเจน	◎ - บริเวณชั้น 1 เป็นพื้นที่จอดรถสำหรับผู้เข้ามาติดต่อและสำหรับผู้บริการ รวมทั้งสำหรับจอดรถจักรยานยนต์ และชั้นใต้ดิน เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการภายในโรงแรม ทั้งนี้ จากการสำรวจทางโครงการยังไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถให้เห็นอย่างชัดเจน แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ปกติและปลอดภัย	✓ - มีการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระจ่ายของฝุ่นบนผิวดถนน	✕ - ยังไม่มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อควบคุมความเร็วรถและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามที่ออกแบบไว้ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการได้อย่างเพียงพอ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 วัฏระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓	- มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเครื่องปรับอากาศได้รับความเสียหายเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
1.2 วิศวิพหึ่ง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ - กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถึงเพื่อให้ถังที่เหลืสามารถสำรอน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดเวลาในการล้างถึงในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองเป็นประจำสม่ำเสมอ หากพบความสกปรกที่เกิดขึ้นเจ้าหน้าที่จะดำเนินการติดต่อผู้รับเหมาเข้ามาทำความสะอาดทันที โดยจะอยู่ในช่วงที่มีผู้นบริการน้อยที่สุด	ภาพที่ 2.2-7 การใช้ถัง
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามท่อกแบบและควบคุมให้มีการเดินเครื่องไว้ตลอดเวลา และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมืค่า ของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ	✓	- มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge : AS) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการ และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) และมีค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ให้ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพทิ้ง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจสอบและพบปริมาณตะกอนมาก โครงการจะดำเนินการประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาสูบออกทันที เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. โครงการจะประสานสำนักงานแรงงานเขตวัฒนามาสุบกากไขมัน และตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำ	✓	-	-
	4. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 การบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย
	1. ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนตไ้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เป็นอย่างชัดเจน	✕	ตารางที่ 4-2	-
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	2. จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-16 ฉีดพ่นแมลง
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	4. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้แก้ไขข้อบกพร่องในการกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น จัดพื้นที่หมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น	✓	- มีการติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-16 ฉีดพ่นแมลง
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตั้งตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- มีพนักงานทำความสะอาด ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพไม่แตกชำรุดหรือรั่วซึมและมีฝาปิดมิดชิดเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากตรวจพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องมิดชิดปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคเช่น หนู แมลงวัน เป็นต้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยต้องมิดชิดปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคเช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจจะเกิดขึ้นโดยทำการล้างและดูแลความสะอาด	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดทางเดินรอบโครงการ และห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยส่งโรงงานฯ ขวดวินให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- มีการติดต่อประสานงานให้สำนักงานเขตพื้นที่ของโครงการได้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
1.5 อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็วรวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยในโครงการเดินรถตามการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณพื้นที่จอดรถในการจัดระเบียบการจอดรถ เพื่อให้เป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำ หน้าที่อำนวยความสะดวกให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่ จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวก สะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผล กระทบต่อรถที่สัญจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดย คำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	✓ - บริษัท ปรก. ที่โครงการได้จ้างได้จัดการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อย่างเคร่งครัดในการทำหน้าที่อำนวยความสะดวกและควบคุมพาหนะ เพื่ออำนวยความสะดวก ความปลอดภัยในพื้นที่โครงการเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	3. จัดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณ ภายในโครงการให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้เกิดเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓ - มีการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถ มองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลา กลางคืน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแผนถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	5. ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของ โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่เกิดขวาง การจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกโครงการ รวมทั้งขอความ ร่วมมือไม่ให้เกิดการจอดรถริมถนนสาธารณะต่างๆ บริเวณใกล้เคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณพื้นที่ จอดรถในการจัดระเบียบการจอดรถ เพื่อให้เป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	6. โครงการจัดให้มีการจัดตำแหน่งเข้า-ออกอาคารโครงการ บริเวณด้านทิศตะวันออก โดยมีผู้ดูแลแสดงทิศทางทางการจราจร ภายในโครงการอย่างชัดเจน	✓ - มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านทิศตะวันออก โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลด้านการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 อุบัติเหตุ (ต่อ)	7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อบริษัทประกันภัยและดับเพลิงตลอดเตยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้โครงการ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์การช่วยชีวิตเบื้องต้น พร้อมทั้งจัดทำแผนฉุกเฉินและฝึกซ้อมประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำการฝึกซ้อมเมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2568	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ประจำปี 2568
	8. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป	✓	- มีช่างประจำโครงการในการช่วยชีวิตเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป	-
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. จัดให้มีการควบคุมการเข้าใช้บริการของผู้เข้าพักอาศัยของโครงการ และกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่น	✓	- มีการควบคุมการในการเข้าใช้บริการภายในโครงการ และมีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกัน	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการอาศัยโรงแรม
	2. จัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ	<u>มาตรการด้านโครงสร้างของสระว่ายน้ำ</u> 1. สระว่ายน้ำต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาดได้ง่าย หากมีการปูกระเบื้องในสระว่ายน้ำ ต้องใช้กระเบื้องที่ไม่แตกหักง่าย มีการยาแนวปิดขอบกระเบื้องอย่างดี เพื่อไม่ให้เกิดการแตกหักหรือถูกขอบกระเบื้องบาดได้	✓	- มีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาดได้ง่าย พร้อมทั้งมีช่างประจำโครงการดูแล ตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	2. ขอบสระว่ายน้ำและทางเดินรอบสระว่ายน้ำนี้ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร พื้นบริเวณโดยรอบต้องไม่ลื่นทำจากวัสดุที่แข็งแรง เรียบเสมอกัน ไม่ดูดซับน้ำ น้ำไม่ขังทำความสะอาดง่าย และสามารถป้องกันน้ำจากทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ	✓ - มีการออกแบบสระว่ายน้ำให้ขอบสระว่ายน้ำนี้และทางเดินรอบสระว่ายน้ำนี้กว้างไม่น้อยตามที่กำหนด พื้นต้องไม่ลื่น และทำจากวัสดุที่แข็งแรง เรียบเสมอกัน ไม่ดูดซับน้ำ น้ำไม่ขังทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	3. จัดมีรางระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ เพื่อรับน้ำฝนที่มีลักษณะทำความสะอาดง่าย มีตะแกรงปิดรางระบายน้ำ เพื่อป้องกันมูลฝอยตกลงไป ไม่เป็นสนิม แข็งแรงอยู่ในสภาพดี เพื่อรับน้ำฝนที่ตกลงมา	✓ - มีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำให้มีรางระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ เพื่อรับน้ำฝนบริเวณสระว่ายน้ำ โดยมีตะแกรงปิดรางระบายน้ำ เพื่อป้องกันมูลฝอยตกลงไปไม่เป็นสนิม แข็งแรงอยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	4. แสดงความลึกของสระว่ายน้ำ โดยมีป้ายบอกความลึกหรือมีตัวเลขบอกระดับความลึกไว้ให้เห็นชัดเจน ในกรณีที่มีสระว่ายน้ำมีความลึกตั้งแต่ 1.50 เมตร ขึ้นไป ต้องมีตัวเลขแสดงความลึก เป็นระยะๆ	✓ - สระว่ายน้ำนี้มีป้ายแสดงความลึกอย่างชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำมีความลึก และต้องมีตัวเลขแสดงความลึก เป็นระยะๆ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและมีจำนวนเพียงพอ	✓ - มีห้องน้ำใกล้บริเวณสระว่ายน้ำในการหึ่งเปลี่ยนเสื้อผ้า เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการอย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	6. จัดให้มีห้องสำหรับอาบน้ำและห้องส้วมแยกจากกัน	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำนี้มีห้องสำหรับอาบน้ำ และห้องส้วม แยกจากกันอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	7. จัดให้มีอ่างล้างมือ อย่างล้างเท้าและบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำมีอ่างล้างมือ อย่างล้างเท้า และบริเวณที่ล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	8. ในกรณีที่ให้มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระ ว่ายน้ำ (ต่อ)	มาตรการด้านการป้องกันอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ 1. อุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่โดยรอบสระว่ายต้องมีจุดที่เก็บให้เป็นระเบียบหรือมีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ช่วยเก็บสิ่งของต่างๆ ไม่วางระเกะระกะ เพื่อป้องกันการเหยียบสะดุดหกล้ม 2. วัสดุที่ใช้ปูพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่นเมื่อโดนน้ำอาจจะเป็นวัสดุที่มีผิวด้านสาก หรือผิวหน้าขรุขระเล็กน้อย เพื่อป้องกันการลื่นล้มและทางเดินควรมีระดับที่เรียบเสมอกัน 3. ไม่นำของมีคม มีปลายแหลม หรือภาชนะที่แตกหักได้ง่าย เช่น มีด ไม้เสียบลูกชิ้น แก้ว กระเบื้อง เป็นต้น เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ เนื่องจากผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมักจะเดินด้วยเท้าเปล่า จึงอาจทำให้ได้รับอันตรายจากเศษแก้วแตก หรือของมีคมต่างๆ ได้ 4. หมั่นตรวจสอบสภาพของสระว่ายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบเห็นส่วนที่ชำรุดเสียหาย เช่น กระเบื้องแตกหัก ตะแกรงปิดรางระบายน้ำพัง เป็นต้น ต้องรีบแก้ไขซ่อมแซมทันที หรือหากยังซ่อมแซมไม่ได้ ต้องมีการติดป้ายบอก ณ ตำแหน่งที่เสียหาย เพื่อเตือนให้ผู้ใช้บริการระมัดระวังหากจะใช้บริการในบริเวณดังกล่าว 5. ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่างในสระว่ายน้ำ และบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบเห็นว่ามีไฟดับ ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในกรณีที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำในตอนกลางคืน	✓ ✓ ✓ ✓	- -	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	มาตรการด้านความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ (life guard) เพื่อดูแลผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำประจำอยู่อาคารบริการ และสามารถให้การปฐมพยาบาลได้โดยผลัดเปลี่ยนกันดูแลความปลอดภัย คอยช่วยเหลือผู้ใช้บริการเมื่อเกิดอุบัติเหตุและต้องประจำอยู่ตลอดเวลาที่สระว่ายน้ำน้ำเปิดบริการ 2. จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล พร้อมชุดปฐมพยาบาลไว้ประจำสระว่ายน้ำ และปิดประกาศวิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ 3. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำดังนี้ - ไม่ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใด ซึ่งยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร และมีน้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน โดยวางไว้ที่ปลายส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - ห่วงชูชีพ เช่น ห่วงยาง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว โดยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - โพงช่วยชีวิต (Kick Board) อย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับเด็กและผู้ใหญ่ อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องวางไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที	◎ - ยังไม่มีเจ้าหน้าที่ (life guard) เพื่อดูแลผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำประจำอยู่ตลอดเวลา แต่อย่างใด มีเพียงช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำ และผ่านระบบกล้อง CCTV บริเวณสระว่ายน้ำ เท่านั้น ทั้งนี้ หากเกิดอุบัติเหตุเจ้าหน้าที่จะทำการปฐมพยาบาลป้องกันก่อนนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลใกล้เคียง - ยังไม่มีห้องปฐมพยาบาล พร้อมชุดปฐมพยาบาล พร้อมทั้งติดป้ายประกาศวิธีการปฐมพยาบาล กรณีช่วยคนจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำภาพที่ 2.2-15 ระบบความปลอดภัย
		✕	ตารางที่ 4-2	-
		◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	4. จัดมีโทรศัพท์สายตรงไว้ใช้ในบริเวณสระว่ายน้ำและแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ที่ทำการของไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ ฟ้าผ่า หรือมีคนจมน้ำและปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวในที่ที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	◎ - มีโทรศัพท์สายตรงไว้ใช้ในบริเวณสระว่ายน้ำ เท่านั้น แต่ยังไม่มีการแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ที่ทำการของไฟฟ้า เป็นต้น แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	มาตรการการป้องกันอุบัติเหตุจากกรจมน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	1. อนุญาตให้ผู้พักอาศัยเข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำได้ในช่วงเวลาที่ทางโครงการกำหนดเท่านั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	2. ในกรณีที่เกิดอายุต่ำกว่า 7 ปี หรือผู้ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตนเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ กำหนดให้ต้องมีผู้ดูแลด้วย ไม่อนุญาตให้ลงเล่นน้ำเพียงลำพัง	✓	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	3. จัดทำป้ายหรือเครื่องหมายแสดงความเสี่ยงของสระว่ายน้ำไว้ด้านข้างหรือริมสระว่ายน้ำ เพื่อแสดงให้ผู้ใช้บริการเห็นสระว่ายน้ำบริเวณที่ตื้นและลึกอย่างชัดเจน ก่อนลงไปใช้บริการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	4. ไม่อนุญาตให้กระโดดลงสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการกระทบกับกระแสน้ำได้รับบาดเจ็บได้ เนื่องจากสระว่ายน้ำของโครงการมีความลึกไม่ถึง 2 เมตร ซึ่งไม่เพียงพอต่อการกระโดด	✓	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีlifelineช่วยชีวิตหรือห่วงยางวางไว้ริมขอบสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้หยิบใช้ได้ทันทีที่เกิดกรณีฉุกเฉิน	✓	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	6. จัดให้มีบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำทั้งในส่วนที่ต้นและลึกของสระว่ายน้ำอย่างน้อยฝั่งละ 2 จุด	✓	- มีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำให้มีบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำทั้งในส่วนที่ต้นและลึกของสระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำน้ำ
	มาตรการฯ ดูแลรักษาความสะอาดของสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีที่สำหรับล้างเท้าอยู่ตรงทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้ผู้ใช้บริการล้างเท้าก่อนเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- มีพื้นที่สำหรับล้างเท้า ล้างตัว อยู่บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการล้างเท้า ล้างตัวก่อนใช้บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำน้ำ
	2. ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นอย่างชัดเจน เพื่อรักษาความสะอาดและถูกหลักสุขอนามัย โดยต้องมีข้อความอย่างน้อยดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำน้ำที่สะอาด เพื่อลงเล่นน้ำในสระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัด หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือ สั่งน้ำมูกลงในสระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้ - กำหนดเวลาเปิด-ปิด สระว่ายน้ำ - แสดงวิธีการปฐมพยาบาลช่วยเหลือคนจมน้ำ ฯลฯ	✓	- มีกฎระเบียบข้อบังคับการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน ติดตั้งไว้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำน้ำ
	3. มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน	✕	- ยังไม่มีการบันทึกข้อมูลสำหรับการเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำในแต่ละวัน แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระ ตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย เป็นต้น 5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำและที่สำหรับล้างเท้าทุกวันหลังจากปิดจากการใช้สระว่ายน้ำแล้ว 6. ถ้ามีสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ให้รีบกำจัดออกทันที 7. จัดให้มีที่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด 8. ป้องกัน กำจัดสัตว์และแมลงนำโรค เช่น หนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- มีห้องสำหรับเก็บเครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน หากพบเห็นสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้รีบนำออกทันที - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน หากพบเห็นสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้รีบนำออกทันที - บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโรงแรมได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดอย่างมิดชิดตั้งอยู่เพียง ไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดแน่นอน - มีการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ - ภาพที่ 2.2-16 ฉีดพ่นแมลง
	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีความรู้ความสามารถควบคุมดูแลในการปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในมาตรฐาน 2. จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ เพื่อตรวจสอบปริมาณคลอรีนและค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำไว้ประจำสระว่ายน้ำ 3. การเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด เพื่อตรวจหาปริมาณคลอรีนคงเหลือ เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยต้องมีการคลอรีนคงเหลือไม่น้อยกว่า 0.6 มิลลิกรัมต่อลิตร และมากกว่า 1.0 มิลลิกรัมต่อลิตร ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ	✓ ✓ ✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และบำรุงรักษาคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้ใช้งานให้อยู่ในมาตรฐานเสมอ - มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ เพื่อตรวจสอบปริมาณคลอรีนและค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำในสระว่ายน้ำ - ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัดปริมาณคลอรีนคงเหลือ เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ค-2 daily check sheet ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	4. การเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด เพื่อตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยต้องมีค่าความเป็นกรด-ด่าง ไม่น้อยกว่า 7.2 และไม่มากกว่า 8.4 ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ	✓	- ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำภาคผนวก ค-2 daily check sheet ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยโครงการ
	5. การเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด เพื่อประเมินหาปริมาณแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) เดือนละ 1 ครั้ง โดยต้องมีปริมาณแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิตร	✓	- ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการได้ว่าจ้างบริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เข้ามาทำการตรวจวิเคราะห์หาปริมาณแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria)	ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำภาคผนวก ง-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
	6. การเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด เพื่อประเมินหาแบคทีเรียชนิด อี.โคไล (Escherichia coli) เดือนละ 1 ครั้ง โดยต้องตรงไม่พบแบคทีเรียชนิด อี.โคไล (Escherichia coli)	✓	- ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการได้ว่าจ้างบริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เข้ามาทำการตรวจวิเคราะห์หาแบคทีเรียชนิด อี.โคไล (Escherichia coli) ในน้ำสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำภาคผนวก ง-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
	7. การเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ เพื่อตรวจประเมินทางชีววิทยา จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึกและส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด สัปดาห์ละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยต้องตรงไม่พบจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค	◎	- โครงการได้ว่าจ้างบริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด ให้เข้ามาทำการตรวจประเมินทางชีววิทยา เดือนละ 1 ครั้ง เพียง 1 จุด เท่านั้น	ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บน้ำในสระว่ายน้ำภาคผนวก ง-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระ ว่ายน้ำ (ต่อ)	8. ตรวจสอบอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของน้ำใน สระว่ายน้ำ โดยต้องมีอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ผ่าน ระบบน้ำหมุนเวียนหมดทั้งสระว่ายน้ำ ภายในเวลาไม่เกิน 8 ชั่วโมง	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของ น้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	9. จัดให้มีที่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอย เกลื่อนกลาด	✓	- บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโรงแรมได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดอย่าง มิดชิดตั้งอย่างเพียงพอ ไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดแน่นอน	-
	มาตรการฯ ด้านการจัดการสารเคมีที่ใช้ในสระว่ายน้ำ (คลอรีน)			
	1. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุ "สถานที่เก็บสารเคมี อันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายนายากาสติ และมีการ ป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมี เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓	- มีสถานที่เก็บสารเคมีใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ และป้ายสถานที่ส่วนตัว ติดบริเวณ หน้าห้อง	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	2. สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาล ในกรณีฉุกเฉิน	✓	- สารเคมีที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นคลอรีนที่ใช้สำหรับใส่สระว่ายน้ำ ซึ่งสารเคมีดังกล่าวมี ชื่อสารเคมี ส่วนผสม และส่วนประกอบอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	3. ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำ สารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีการระบุการเดิม สารเคมีแบบ อัตโนมัติให้เดิมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำใน ในขณะที่ปิดบริการแล้ว	✓	- ก่อนการใช้สารเคมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารที่ปฏิบัติหน้าที่จะปฏิบัติตามที่ระบุไว้ใน ฉลาก อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	4. ในการเติมคลอรีน ห้ามใช้วิธีเทลงบนคลอรีนหรือคลอรีนน้ำลงใน ในสระว่ายน้ำโดยตรงในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ	✓	- มีช่างประจำโครงการเติมคลอรีนในช่วงที่ยังไม่ได้ทำการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ใช้บริการได้รับผลกระทบ	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	5. สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่าง เพียงพอ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓	- บริเวณห้องเก็บสารเคมีประจำโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

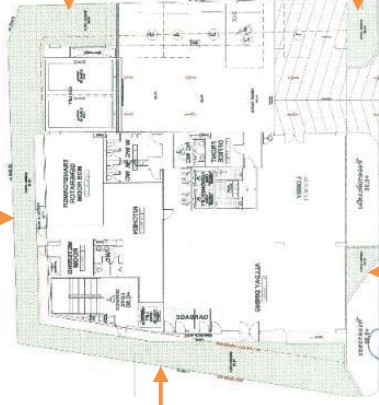
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	6. ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของคนงานขณะทำงานอยู่กับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม รวมทั้งประเมินผลการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำหน้าที่เดินสารเคมี อย่างน้อยปีละครั้ง	✓	- เจ้าหน้าที่หรือผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับสารเคมีภายในโครงการจะมีการสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	7. ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	✓	- ห้ามเจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้ให้บริการมีการสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมีอย่างเด็ดขาด	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	8. ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากพบสารเคมีรั่วไหลจะทำความสะอาดทันที เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
4.6 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	มาตรการฯ ด้านการปรับปรุงทัศนียภาพและสุนทรียภาพ 1. จัดให้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่วางไว้ พร้อมทั้งดูแลให้สวยงามอยู่เสมอ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามเสมอและมีการรดน้ำเป็นประจำ รวมถึงการใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่ง ตลอดจนวงดักเนินการ 3. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นการเพิ่มทัศนียภาพให้กับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ 4. ใช้สื่อการให้กลมกลืนกับสภาพธรรมชาติ เพื่อลดแสงสะท้อนโดยรวมของตัวอาคาร	✓	- มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้น 9 พร้อมทั้งจัดให้พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - มีการเลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนอ่อน เพื่อที่จะทำการรับการสะท้อนของแสงที่ตัดและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-12 สื่ออาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)	5. จัดให้มีแนวรั้วการควบคุมสูง 3 เมตร ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้แก่ชุมชนที่อยู่บริเวณข้างเคียง	✓	- มีการสร้างรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกั้นขอบเขตพื้นที่รอบๆ โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-2 รั้วรอบโครงการ
4.7 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	1. หากในอนาคตเมื่อโครงการก่อสร้างจะเปิดดำเนินการและได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ยของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงภายหลังเปิดดำเนินการโครงการแล้วเป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อกับที่เจ้าของโครงการหรือตัวแทนเพื่อหารือการแก้ไขปัญหาต่อไปแต่หากไม่สามารถหารือตกลงร่วมกันได้ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจากหาข้อตกลงร่วมกัน	✓	- มีเจ้าหน้าที่บริเวณจุดบริการชั้น 1 ในการรับเรื่องร้องเรียน กรณีที่อาจจะไม่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน แต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
4.8 การดูดกลิ่น คลื่นวิทยุ และสัญญาณโทรศัพท์	2. โครงการมีการติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้ทักอาศัยข้างเคียงโครงการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดอาคาร	✓	- มีจุดบริการในการรับเรื่องร้องเรียนผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณชั้น 1 ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
	- โครงการแจ้งบ้านอาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรศัพท์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาให้กับผู้ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้งซึ่งส่งต่อไปในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดย	✓	- มีเจ้าหน้าที่บริเวณจุดบริการชั้น 1 ในการรับเรื่องร้องเรียน กรณีที่อาจจะไม่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรศัพท์จากอาคารโครงการที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน แต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)

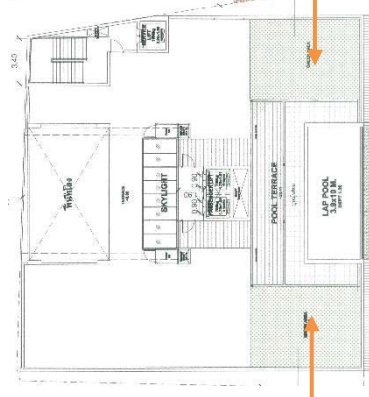
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ		
	ความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิด ใช้อาคาร				



ชั้น 1

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา





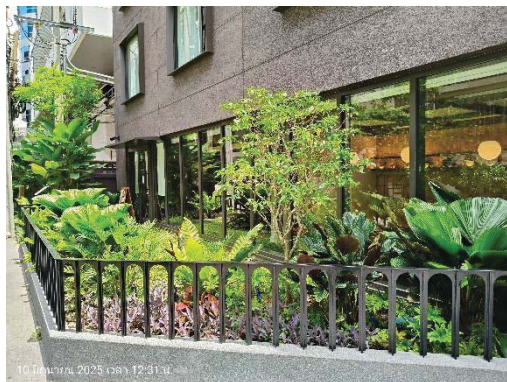
ชั้น 9

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ภาพที่ 2.2-2 รั้วรอบโครงการ



ท่อระบายน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อ manhole รอบอาคาร



บ่อหนองน้ำ



ดูแลตรวจสอบการระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบระบายน้ำ



ป้ายชื่อโครงการ

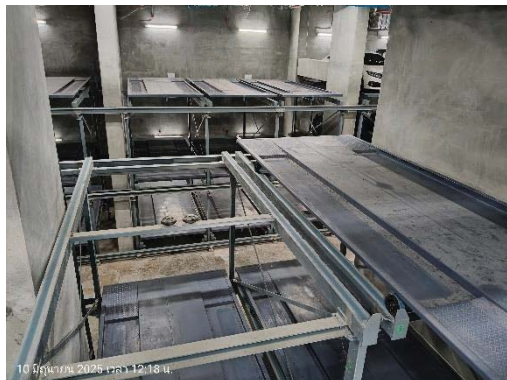


ทางเข้า-ออก



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-4 การจราจร

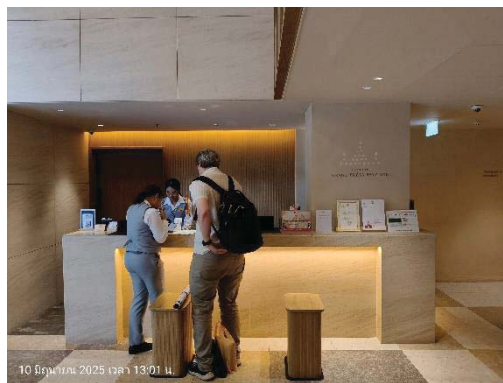


พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การจราจร



ทำการฉีดล้างถนน

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การจราจร



ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า



ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์น้ำประปา



ตู้ควบคุมการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน



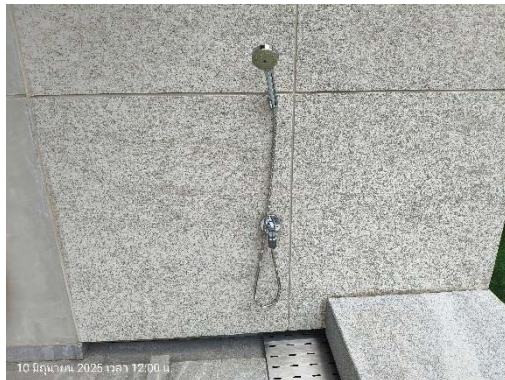
ตู้ควบคุมเครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ



ดูแลตรวจสอบระบบใช้น้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การใช้น้ำ



ภาพที่ 2.2-8 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพัก

ถังรองรับมูลฝอยภายในห้องน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



พนักงานทำความสะอาดถังขยะ



ทำความสะอาดห้องพักขยะรวม



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator)

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าปกติ (ห้อง MDB)



ดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ช่องเปิดระบายอากาศ



พัดลมหมุนเวียนอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน



ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร



อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน และป้ายประหยัดไฟเบอร์ 5

ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน



ใช้โคมไฟสะท้อนแสง



เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน แบบ LED



รณรงค์ให้ใช้บันไดแทนลิฟต์



ปรับอุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน



ตู้ฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง

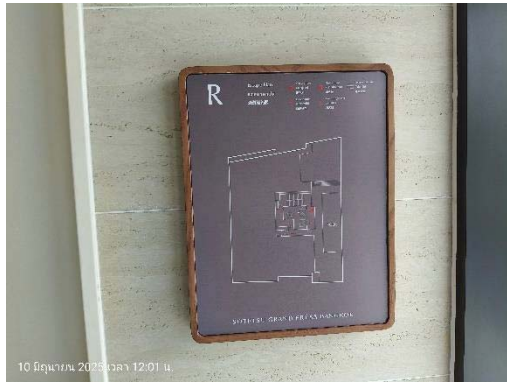


เครื่องสูบน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง



ท่อยื่น

ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ป้ายแผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



ป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟ



ป้ายบอกตำแหน่งทางขึ้น-ลง



ระบบไฟส่องสว่างสำรอง



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดรวมพล



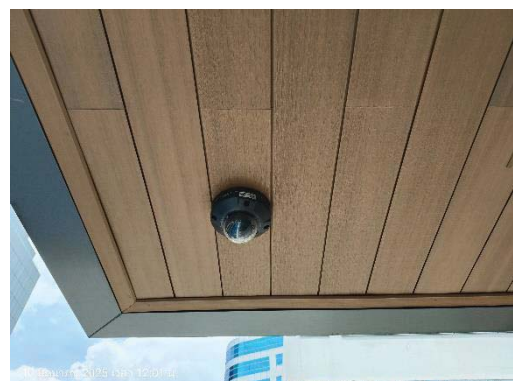
แผงควบคุมระบบป้องกันอัคคีภัย

บันไดหนีไฟ



ซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ล่าสุดเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก

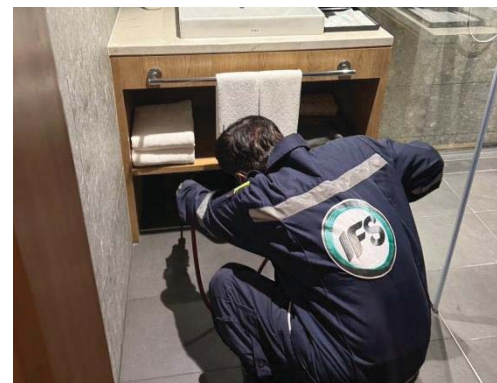
กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

ภาพที่ 2.2-15 ระบบความปลอดภัย



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด

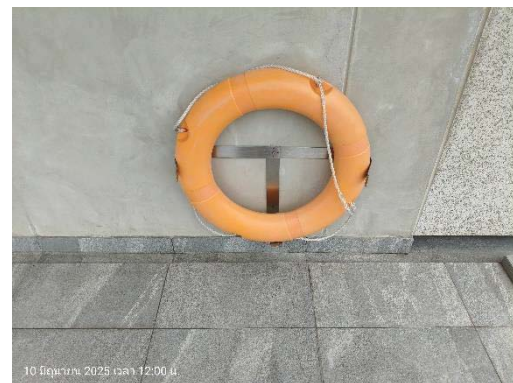
ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ระบบความปลอดภัย



ภาพที่ 2.2-16 ฉีดพ่นแมลง



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ห่วงชูชีพ



ไม้ช่วยชีวิต



เครื่องกระตุ้นหัวใจ

ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



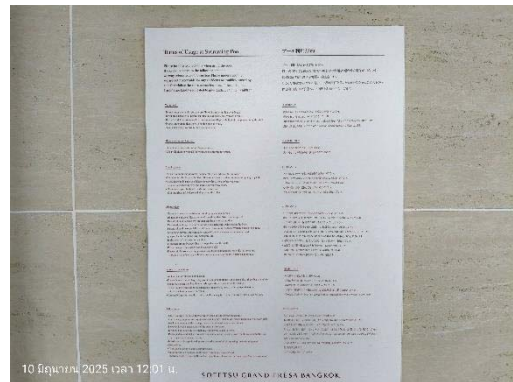
จุดล้างตัว-ล้างเท้าสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก 1.2 0.8 และ 0.4 เมตร



แถบกันลื่น



ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



กล้องวงจรปิดบริเวณสระว่ายน้ำ



โทรศัพท์ กรณี เกิดเหตุ

ภาพที่ 2.2-17 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



ห้องเก็บสารเคมี



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์การตรวจวัด pH คลอรีน สระว่ายน้ำ



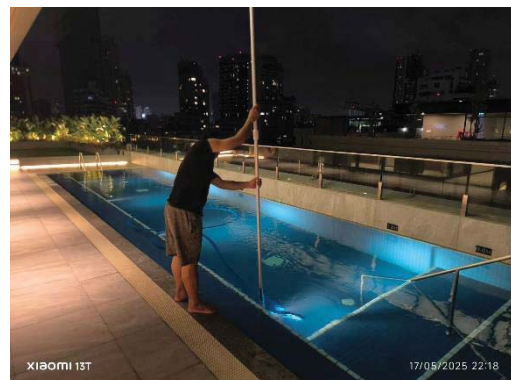
ป้ายการตรวจวัด pH คลอรีน สระว่ายน้ำ



ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ

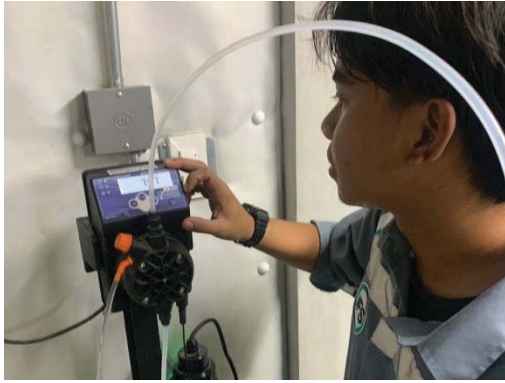


เจ้าหน้าที่ทำการตรวจวัด pH คลอรีน ประจำวัน



ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-17 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



ดูแลตรวจสอบห้องเครื่องสูบน้ำ



บริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เข้ามาทำการเก็บตัวอย่าง
น้ำสูบน้ำประจำเดือน

ภาพที่ 2.2-17 (ต่อ) สูบน้ำ