

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
- ภาคผนวก ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
 - ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
 - ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567
 - ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย โครงการ Wish @ Samyan
- ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
 - ภาคผนวก ค-2 ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด วิซ แอท สามย่าน
 - ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
 - ภาคผนวก ค-4 เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคารประจำปี 2567
 - ภาคผนวก ค-5 ใบรับรองการอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้
 - ภาคผนวก ค-6 แผนปฏิบัติการฉุกเฉินภายในโครงการ
 - ภาคผนวก ค-7 ตารางกำจัดสัตว์พาหะนำโรค

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009.5/ 6352

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

21 สิงหาคม 2552

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง 1.หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/3661
ลงวันที่ 21 พฤษภาคม 2552
2.หนังสือบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัด ที่ ตล.02/52-166 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2552

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ Wish @ Samyan ของบริษัท สยามนิวส์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย
บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 และ 2 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัก
อาศัยในคราวการประชุมครั้งที่ 17/2552 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2552 ว่า คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มี
มติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan ของบริษัท

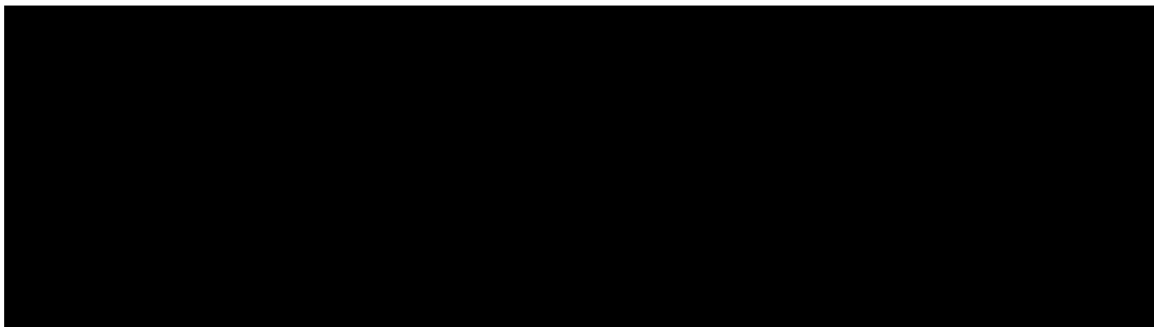
2/สยาม...

สยามนิวตริ จำกัด ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีจำนวนห้องพัก 467 ห้อง ต่อมาบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัด ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท สยามนิวตริ จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวการประชุมครั้งที่ 24/2552 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2552 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด รวมทั้งโครงการจะต้องตรวจสอบที่ดิน สาธารณะด้านทิศเหนือของโครงการให้ได้ข้อเท็จจริงว่าเป็นลักรางสาธารณะหรือทางสาธารณะประโยชน์ และดำเนินการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยให้บริษัท สยามนิวตริ จำกัด เจ้าของ โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ในกรณีนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย มาตรา 50 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ด้วย

อนึ่ง สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท สยามนิวตริ จำกัด และบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624

โทรสาร 0-2265-6616

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ Wish @ Samyan ของบริษัท สยามนิวٹر จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan ของบริษัท สยามนิวٹر จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีจำนวนห้องพัก 467 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น.เอส. คอนสตรัคชั่น จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan ของบริษัท สยามนิวٹر จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2.โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

3.หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4.หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

ข. ช่วงเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1 (ต่อ 27)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	เมื่อเปิดดำเนินการ สภาพภูมิประเทศยังคงเป็นที่ราบ แต่การใช้ประโยชน์ดินจะเปลี่ยนจากพื้นที่รอการพัฒนาเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยรวมสูง 25 ชั้น ที่มีความสวยงามและมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศไปจากเดิม	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามผังบริเวณที่ได้ออกแบบไว้ตั้งแต่ภาพที่ 2 2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้รอบอาคาร และพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	-
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย	สภาพพื้นที่จะมีสภาพเป็นที่ราบปกคลุมด้วยหินคอนกรีต และบริเวณที่ว่างตามแนวเขตที่ดินรอบโครงการ จะจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวจะปลูกต้นไม้จึงป้องกันการชะล้างพังทลายของดินมิให้สร้างความเดือดร้อนแก่พื้นที่ข้างเคียง	1. ดูแลรักษาหรือกำแพงรอบพื้นที่โครงการ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่าเสียหายให้รีบทำการซ่อมแซมทันที 2. ดูแลรดน้ำและรักษาต้นไม้(พื้นที่สีเขียว)ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีการตาย/เสื่อมโทรมต้องปลูกทดแทนทันที	- ตรวจสอบต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ หากพบว่าบริเวณใดต้นไม้ตาย ให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที

ตารางที่ 1 (ต่อ 28)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ	<p>1) ผลพิษทางอากาศ</p> <p>แหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศสำหรับโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยจะเป็นแหล่งกำเนิดเคลื่อนที่ คือ เครื่องยนต์จากรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ โดยในโครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 199 คัน ที่บริเวณชั้นที่ 1 (ชั้นล่าง) ถึงชั้น 6 ของอาคาร โดยจากการคำนวณพบว่า</p> <p>- <u>ชั้นล่างรอบนอกอาคาร คิดที่จอดรถ 19 คัน</u> มีความเข้มข้นของก๊าซ CO 0.002 มก./ลบ.ม./ชม. คิดเป็นปริมาณก๊าซ CO₂ ที่ต้นไม่สามารดูดซับได้ 1.84 โมล/วัน โดยพืชสามารถดูดซับก๊าซได้ 24.98 โมล/วัน</p> <p>- <u>ชั้น 2 มีที่จอดรถ 18 คัน</u> มีความเข้มข้นของก๊าซ CO 0.0007 มก./ลบ.ม./ชม. คิดเป็นปริมาณก๊าซ CO₂ ที่ต้นไม่สามารดูดซับได้ 0.66 โมล/วัน โดยพืชสามารถดูดซับก๊าซได้ 3.67 โมล/วัน</p> <p>- <u>ชั้น 3-5 มีที่จอดรถ 40 คัน/ชั้น</u> มีความเข้มข้นของก๊าซ CO 0.0032 มก./ลบ.ม./ชม. คิดเป็นปริมาณก๊าซ CO₂ ที่ต้นไม่สามารดูดซับได้ 3.04 โมล/วัน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. จำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2. ดูแลสภาพถนนภายในพื้นที่โครงการให้สะอาดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการใช้ถนน 3. ทำการจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ได้ออกแบบไว้ และดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อลดผลกระทบจากแสงแดด ช่วยดูดซับไอเสียที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการ และการคายความชื้นจากตัวอาคารและเครื่องปรับอากาศและยังเป็นตัวกรองและช่วยดูดซับฝุ่นและของในบรรยากาศได้อีกด้วย 4. จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นลานจอดรถชั้นที่ 2-ชั้นที่ 6 (ภาพที่ 3(1) ถึง 3(2)) โดยเลือกชนิดพันธุ์ที่ปลูกคือ ต้นลิ้นมังกร ซึ่งมีคุณสมบัติช่วยในการฟอกอากาศ โดยการปล่อยก๊าซออกซิเจนในเวลาากลางคืน สามารถปลูกได้ในพื้นที่จำกัดและดูแลง่าย 	<p>- ตรวจสอบต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยรักษาความร่มรื่นภายในโครงการและประสิทธิภาพในการช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และความชื้นจากตัวอาคารและเครื่องปรับอากาศ</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 29)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>โดยพืชที่ปลูกชั้นที่ 3 และชั้นที่ 4 สามารถดูดซับก๊าซได้ 8.14 ไมล/วัน ในขณะที่ชั้นที่ 5 พืชสามารถดูดซับก๊าซได้ 8.05 ไมล/วัน</p> <p>- ชั้น 6 มีที่จอดรถ 42 คัน มีความเข้มข้นของก๊าซ CO 0.003 มก./ลบ.ม./ชม. คิดเป็นปริมาณก๊าซ CO₂ ที่ต้นไม้สามารถดูดซับได้ 2.83 ไมล/วัน โดยพืชที่ปลูกสามารถดูดซับก๊าซได้ 8.51 ไมล/วัน</p> <p>ซึ่งเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับอัตราการสังเคราะห์แสงของพืชที่ปลูกในพื้นที่สีเขียว พบว่า พืชที่ปลูกภายในโครงการ สามารถดูดซับก๊าซมลพิษที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมด</p> <p>นอกจากนี้ มลภาวะทางอากาศอื่น ๆ จากรถยนต์ ได้แก่ NO₂, SO₂ พบว่า จะมีค่าเฉลี่ยมลพิษจาก NO₂ เท่ากับ 0.064 มก./ลบ.ม./ชม., ก๊าซ SO₂ เท่ากับ 0.004 มก./ลบ.ม./ชม และ HC เท่ากับ 0.068 มก./ลบ.ม./ชม. ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับค่าที่ได้จากการคำนวณกับค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติฉบับที่ 10</p>	<p>5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการหมั่นตรวจและดูแลรักษาเครื่องยนต์ให้สะอาดอยู่เสมอและไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งเอาไว้เพื่อลดปริมาณไอเสียที่มาจากรถยนต์ โดยติดตั้งป้าย"ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้" ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>6. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้เครื่องปรับอากาศเฉพาะเมื่อจำเป็นเท่านั้น เพื่อเป็นการประหยัดค่าไฟฟ้าและช่วยลดความร้อนจากอาคารคายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>7. กำหนดให้มีการขุดเขยื้อนเบื้องต้นบุคคลที่ได้รับการความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการโดยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท สยามนิวตริร จำกัด</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 30)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>พ.ศ.2538 พบว่า มีค่า NO_2 เกินมาตรฐาน ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-6 ของอาคาร โดยพืชที่เลือกปลูกได้แก่ต้นลิ้นมังกร ซึ่งช่วยดูดซับก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์</p> <p>2) ด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อม</p> <p>การบำบัดบึงแสงจากอาคารของโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียงจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ช่วงเช้าถึงก่อนเที่ยง และช่วงบ่ายถึงเย็นโดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุ่งนาถึงก้อยเพียง พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านทิศตะวันตกและขึ้นไปทางทิศเหนือซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น และบริเวณโรงแรมแมนดาริน (อาคารจอดรถและบางส่วนของโรงแรม) - ทุ่งนาถึงก้อยเพียง พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบส่วนใหญ่จะอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ (บริเวณโรงแรมแมนดาริน) และทิศตะวันออกของโครงการ(โบสถ์สามย่าน) ถนนพระราม 4 และอาคารพาณิชย์ที่อยู่ริมถนนพระราม 4 		

ตารางที่ 1 (ต่อ 31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>3) ด้านการบำบัดน้ำเสียทางเคมี</p> <p>ผลจากทางที่ได้ : อาคารของโครงการจะบ่งชี้ทิศทางลมต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่ทางทิศเหนือของโครงการโดยคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับสูงเนื่องจากกลุ่มอาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณดังกล่าวมีความสูงน้อยกว่าอาคารของโครงการ และลักษณะการวางตัวอาคารของโครงการอยู่ในแนวที่ขวางการพัดผ่านของทิศทางลมจากทิศใต้พอดี</p> <p>ผลมาตรการ : อาคารของโครงการจะบดบังลมต่อพื้นที่ที่อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ซึ่งกลุ่มของอาคารดังกล่าวล้วนมีความสูงน้อยกว่าอาคารโครงการ โดยคาดว่าจะระดับของผลกระทบที่ได้รับจะอยู่ในระดับปานกลาง</p> <p>ผลมาตรการ : อาคารของโครงการจะบดบังทิศทางลมจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือพื้นที่ที่อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ โดยคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับปานกลาง</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 32)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>สำหรับบริเวณที่ได้รับผลกระทบจากการเกิดหินของโครงการจะได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นไว้รองรับต่อไป</p> <p>4) การระบายอากาศและไอความร้อน</p> <p><u>ความร้อนจากกระบวนการแปรรูปความร้อนของหินคอนกรีตหรืออิฐอาคาร</u></p> <p>จากการคำนวณ พบว่า อาคารของโครงการทำให้ระดับความร้อนเพิ่มขึ้น 0.0001 °C ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่างภายในโครงการร้อยละ 58.69 และได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง 974 ตารางเมตร และการก่อสร้างตัวอาคารมีได้ก่อสร้างชิดติดกับพื้นที่ที่อยู่ข้างเคียงโดยมีการเว้นระยะห่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทุกด้านจึงมีช่องเปิดของการระบายอากาศให้ลมพัดผ่านได้</p> <p><u>ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศของโครงการ</u></p> <p>จากการคำนวณ พบว่า การใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการทำให้ระดับความร้อนเพิ่มขึ้น 0.291 °C ทั้งนี้ เป็นการประเมินในวันที่มีอุณหภูมิสูงสุด และมีการใช้</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 33)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	เครื่องปรับอากาศพร้อมกันทั้งหมด ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่างภายในโครงการร้อยละ 58.69 และได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการที่บริเวณชั้นล่าง 974 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 581 ตร.ม. (146.5 ตร.วา) สามารถลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศได้ เพียง ร้อยละ 54.72 แต่อย่างไรก็ตามการก่อสร้างตัวอาคารมิได้ก่อสร้างชิดติดกับพื้นที่ข้างเคียงโดยมีการเว้นระยะห่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทุกด้านจึงมีช่องเปิดของการระบายอากาศให้ลมพัดผ่านได้		
1.4 เสียงและควา สั่นสะเทือน	ผลกระทบจากเสียงที่เกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการ จะเกิดขึ้นจากการจราจรเป็นส่วนใหญ่ซึ่งคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำ เนื่องจากเสียงจากการจราจรที่เกิดขึ้นจัดเป็นเสียงที่ดังเป็นระยะเป็นเสียงที่ไม่ต่อเนื่อง จะเกิดขึ้นเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนในแต่ละวันเท่านั้น ส่วนในช่วงเวลาพักผ่อนจะมีปริมาณการจราจรน้อย ประกอบกับลักษณะโครงการเป็นอาคารพักอาศัยไม่มี กิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียง ดังนั้น	1. จะต้องไม่มีการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ที่มีเสียงดังใน ช่วงเวลาพักผ่อน(หลัง 19.00 น.) 2. ควบคุมการใช้ความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	

ตารางที่ 1 (ต่อ 34)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 ทรัพยากรน้ำ	เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 301.774 ลบ.ม./วัน โดยทางโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Conventional Activated Sludge ซึ่งได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 335 ลบ.ม./วัน ซึ่งจากการประเมินประสิทธิภาพของระบบฯ พบว่าระบบฯ สามารถลดค่าความสกปรกเหลือ 18.24 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสี่พระยาต่อไป	1. จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge ที่ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 335 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน, บ่อปรับสภาพน้ำเสีย, บ่อเติมอากาศ, บ่อเก็บตะกอนและบ่อเติมคลอรีน (ภาพที่ 4(1)) 2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้ เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานตามปกติได้ในเวลาอันรวดเร็ว 3. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุม และปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอตลอดเวลา 4. จัดให้มีการสุ่มตะกอนจากบ่อเก็บตะกอนเดือนละ 2 ครั้ง เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 5. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วๆ ไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยจุดที่ทำการเก็บได้แก่ - จุดก่อนเข้าระบบฯ และหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ภาพที่ 4(1)) - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสี่พระยา (ภาพที่ 4(2)) โดยมีความถี่ในการเก็บทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ดังนั้นทำการตรวจวัดได้แก่ ค่า BOD, SS, pH, Oil & Grease Fecal Coliform และ Residual Chlorine 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ บำบัดน้ำเสีย โดยตรวจวัด ประสิทธิภาพของระบบทุก ๆ 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1 (ต่อ 35)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 พริพยากรณ์ (ต่อ)	โครงการได้รับบริการน้ำให้จากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ที่มีแหล่งน้ำดิบเพื่อการผลิตน้ำประปาจากแม่น้ำเจ้าพระยาและแม่น้ำท่าจีนได้มีการใช้น้ำใต้ดินในการผลิตน้ำประปาแต่อย่างใด ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดิน	6. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อน ระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยตรวจวัดในรูปของ BOD, SS, pH, Fecal Coliform, Oil & Grease และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง 7. ติดตั้งมิเตอร์ให้ทั่วทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ Wish@Samyan มีความสูงเมื่อวัดถึงระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 79.70 เมตร ดังนั้นอาคารของโครงการจึงเข้าข่ายที่จะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 สำหรับอาคารของโครงการได้รับการออกแบบโครงสร้างให้สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหว โดยได้คำนวณให้อาคารรวมถึงฐานรากและเสาเข็มสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้อย่างปลอดภัยตามที่ระบุในกฎกระทรวง ฯ	1. ดูแลส่วนโครงสร้างของอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ได้รับการออกแบบ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมทันที 2. จัดทำแผนรับภัยพิบัติแผ่นดินไหว แนวทางปฏิบัติตัวขณะเกิดภัยแผ่นดินไหว และสิ่งที่ควรปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ และให้ข้อมูลแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติขณะเกิดภัยแผ่นดินไหว และสิ่งที่ควรปฏิบัติกรณีที่เกิดแผ่นดินไหวโดยติดข้อมูลดังกล่าวไว้ในบริเวณที่ทุกคนสามารถศึกษาได้ เช่น ป้ายประชาสัมพันธ์ของโครงการ และบริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้น	

ตารางที่ 1 (ต่อ 36)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการชักซ้อมแผนอพยพหนีภัยออกจากอาคารในกรณีที่เกิดแผ่นดินไหว พร้อมกันแผนปฏิบัติการเกิดอุบัติเหตุ ซึ่งมีการฝึกเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง - ติดป้ายเตือน " ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว " ที่บริเวณลิฟต์โดยสารของอาคารทุกชั้น 	
2. ทรัพยากรชีวภาพ	<p>ทรัพยากรชีวภาพบนบก</p> <p>สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นชุมชนมีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ โดยอยู่ในเขตที่มีสิ่งปลูกสร้างหนาแน่น ดังนั้นจึงไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกในพื้นที่ที่สำคัญหรือหายากควรค่าต่อการอนุรักษ์ ดังนั้น จึงมีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบกในระดับต่ำ</p> <p>ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ</p> <p>ในช่องเปิดดำเนินการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมจนคุณภาพน้ำทั้งอยู่ในเกณฑ์</p>	<p>1. จัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาดินไม้ปลูกภายในโครงการ ให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตายหรือเสื่อมโทรม ให้หาต้นไม้ใหม่มาปลูกทดแทนทันทีเพื่อช่วยรักษาทัศนียภาพภายในโครงการ และรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ</p> <p>2. คอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้งให้มีค่าไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข.</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 37)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรชีวภาพ (ต่อ)	มาตรฐานของอาคาร ประมาท ข. ก่อนจะระบายนำลงสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยโครงการมิได้มีการระบาย ลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง ดังนั้นการเปิดดำเนินการ โครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อการรักษาคุณภาพใน น้ำในระดับต่ำ		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 3.1 การใช้ที่ดิน	โครงการ Wish@Samyan เป็นอาคารสูง 25 ชั้น มี ความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 74.70 เมตร (ความสูงของอาคารเท่ากับ 79.70 เมตร เมื่อวัด ถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) และมีพื้นที่ใช้สอยภายใน อาคาร 29,928.25 ตารางเมตร ดังนั้น อาคารของ โครงการจึงจัดเป็น อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ พิเศษ ๘ โครงการมีร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 58.69 ของพื้นที่โครงการ (ซึ่ง มากกว่าที่ข้อกำหนดกรุงเทพมหานคร กำหนดไว้ว่า "อาคารอยู่อาศัยต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของ	1. ไม่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมจากแบบที่ได้ออกแบบ สถาปัตย์ไว้ 2. ดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ปลูกไว้ตามแบบภูมิ- สถาปัตย์ให้คงอยู่ตลอดอายุโครงการ 3. การก่อสร้างอาคารในโครงการจะต้องไม่ขัดต่อ ข้อกำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามแผนผัง บริเวณโครงการที่ได้ออกแบบไว้โดย - มีค่าพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 58.69 - อัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 8.87 : 1	

ตารางที่ 1 (ต่อ 38)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	<p>พื้นที่ดิน"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ร้อยละของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุมดินเท่ากับร้อยละ 41.31 ▪ อัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 8.87 : 1 (กฎกระทรวงฉบับที่ 33 กำหนดให้ FAR ไม่เกิน 10:1 และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ระบุให้การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ.5-6 มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 : 1) ▪ อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับร้อยละ 6.61 ของพื้นที่โครงการ (ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ระบุให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสาม) <p>1) ความสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร</p> <p>จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่สีแดงบริเวณ พ. 5-6 ซึ่งการเข้าประโยชน์ที่ดินเพื่อ</p>	<p>- อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ ร้อยละ 6.61</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 39)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	<p>การอยู่อาศัยถือเป็นกิจกรรมที่สามารถดำเนินการได้ในพื้นที่ โดยจากการตรวจสอบข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน พบว่า โครงการไม่เข้าข่ายการห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินแต่อย่างใด โดยโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่ต่าง ๆ เป็นไปตามที่ผังเมืองกำหนดไว้ดังรายละเอียดข้างต้น</p> <p>2) ความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการใช้ได้ ที่ดินโดยรอบโครงการ</p> <p>จากการสำรวจรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน พบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพาณิชยกรรม จากการใช้เคราะห์ขนาดและสัดส่วนการใช้ที่ดินในปัจจุบันพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม รองลงมาเป็นพื้นที่พักอาศัย การเกิดขึ้นของโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยนั้น มีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และยังเป็นทางเลือกที่ดีต่อความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนอีกด้วย โดยคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อด้านบวกในระดับต่ำ</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 40)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	จากการที่เจ้าหน้าที่ของโครงการด้านเทคนิคเฝ้าติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งในปัจจุบันคลองสาธารณะบริเวณดังกล่าวไม่ปรากฏสภาพของคลองให้เห็น โดยมีการวางแนวท่อระบายน้ำลอดใต้พื้นผิวคอนกรีต และมีการปักเสาพาดสายไฟฟ้า โดยลักษณะดังกล่าวมีความยากขนานกับ แนวเขตพื้นที่โครงการ และที่ดินบุคคลอื่น ซึ่งที่สาธารณะประโยชน์จะมีทางออกไปเชื่อมต่อกับถนนพหลโยธิน 4 และถนนสีพระยา (ภาพที่ 5) แต่สภาพภาพของคลองสาธารณะประโยชน์ (ตามที่ปรากฏในแผนที่ดิน) ยังคงอยู่ ดังนั้นโครงการจึงออกแบบผังบริเวณโครงการ โดยทำการเว้นแนวเขตพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตลอดแนวเขตที่ดินโครงการด้านทิศเหนือที่ติดกับคลองสาธารณะประโยชน์ (ตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน) เป็นระยะ 1 เมตร และมีผิวจราจรโดยรอบอาคารกว้าง 6 เมตร (ภาพที่ 6(1)และ6(2)) โดยชนิดไม้ยืนต้นที่เลือกปลูก ได้แก่ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ และต้นพิกุล		

ตารางที่ 1 (ต่อ 41)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	<p>3) ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ตามบริเวณ พ. 5-6 จากการศึกษา พบว่า ภายในพื้นที่ พ5-6 มีประชากรรวมในพื้นที่ประมาณ 59,595 คน คิดเป็นความหนาแน่นประชากรในพื้นที่ก่อนการดำเนินโครงการเท่ากับ 21 คน/ไร่ และเมื่อดำเนินโครงการทำให้มีประชากรเพิ่มขึ้น 1,891 คน จะมีความหนาแน่นประชากรเท่ากับ 22 คน/ไร่ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.16 จากความหนาแน่นประชากรก่อนพัฒนาโครงการ) ทั้งนี้เกณฑ์ที่ใช้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับเมืองมหานคร กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีความหนาแน่นอยู่ในช่วง 80-120 คน/ไร่ ดังนั้น ความหนาแน่นของประชากร จึงไม่เกินเกณฑ์ที่ตั้งเมืองกำหนด</p> <p>4) ผลกระทบจากการไร้ที่ดินของโครงการต่อความสามารถในการรองรับของระบบสาธารณูปโภค จากการประเมินขีดความสามารถในการให้บริการของชุมชนกับการเปิดดำเนินการ พบว่าโดยรวม</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 42)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	พื้นที่โครงการมีความเหมาะสม และไม่เกิดผลกระทบต่อการใช้สาธารณูปโภคร่วมกับชุมชนในบริเวณใกล้เคียง		
3.2 การใช้น้ำ	เมื่อเปิดดำเนินการมีความต้องการใช้น้ำทั้งหมด 380.45 ลบ.ม./วัน โดยได้รับบริการจากการประปา นครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณน้ำที่สามารถสำรองจ่ายได้อีก 80,904 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า โดยแบ่งเป็น - ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดพื้นที่ประมาณ 150 ตารางเมตร ความลึก 3.5 เมตร (Free Board 0.5 เมตร) ความจุรวม 450 ลูกบาศก์เมตร ได้ทำการสำรองปริมาณน้ำดับเพลิง 1 เมตร จากนั้นถึง คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก 120 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำใช้ 2 เมตร เหนือระดับน้ำสำรองดับเพลิง มีปริมาตร 330 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำขึ้นลิ้นชัก ขนาด (ก)3.8 ม. x (ย)5 ม. x (ส) 4.8 ม. จำนวน 1 ถัง ระดับเก็บกักน้ำ 4 เมตร คิดเป็น ปริมาตรเก็บกัก 76 ลูกบาศก์เมตร	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินในอาคารรวม 406 ลบ.ม. ตามที่ได้ออกแบบไว้เพื่อเก็บไว้ใช้ในการนี้ น้ำประปาจัดซื้อ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำในช่วงนี้ การใช้น้ำได้ประมาณ 25 ชั่วโมง 2. กำหนดให้ระบบสูบน้ำภายในโครงการ ทำหน้าสูบน้ำ น้ำไว้ภายในโครงการเท่านั้น โดยจะไม่ดึงน้ำมาใช้ มาจากท่อประปาโดยตรงด้วยวิธีสูบน้ำ หรือเพิ่มแรงดันน้ำ แต่จะปล่อยให้น้ำไหลเข้ามาในถังเก็บน้ำใต้ดิน ด้วยแรงดันปกติของท่อจ่ายประปา (ภาพที่ 7) 3. ควบคุมการเปิด-ปิดวาล์วรับน้ำประปาเข้าโครงการ ด้วยระบบตั้งเวลา โดยให้เปิดรับน้ำในช่วงเวลา 24.00-04.00 น. เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำที่อยู่โดยรอบ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการทำงานของบริษัทผู้รับจ้าง เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว เป็นต้น หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที โดย - ปีที่ 1. 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน - ปีต่อๆไป ทุกๆ 4 เดือน - ตรวจสอบท่อประปาว่าไม่มีรอยรั่ว แตก หุดฉีก หรือไม่ หากพบต้องรีบทำการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที โดย - ปีที่ 1. 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน - ปีต่อๆไป ทุกๆ 4 เดือน

ตารางที่ 1 (ต่อ 43)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การใช้น้ำ (ต่อ)	<p>มีปริมาณน้ำรวม 406 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็น ความสามารถในการสำรองน้ำใช้ในช่วงปกติได้นาน 25 ชั่วโมง และในช่วงไม่มีการใช้น้ำสูงสุดได้นาน 11 ชั่วโมง ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ทั้งนี้ การใช้น้ำของโครงการจะมี ผลกระทบต่อปริมาณการใช้น้ำและแรงดันน้ำบริเวณ ปลายหล่อส่งน้ำ โดยจากการคำนวณพบว่า แรงดันน้ำ และอัตราการจ่ายน้ำของท่อประปาบริเวณสนั้พระยา หลังผ่านพื้นที่โครงการจะทำให้แรงดันน้ำลดลง 0.20 เมตร และมีอัตราการจ่ายน้ำไปยังชุมชนท้ายน้ำจนถึง ผ่านพื้นที่โครงการลดลงไป 0.029 ลบ.ม./วินาที (ลดลง ไป 16 %) โดยจะกำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบต่อ ชุมชนโดยรอบต่อไป</p>	<p>5. รณรงคิให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่าง ประหยัด โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโคง ลิฟต์ หรือแจกแผ่นพับวิธีการประหยัดน้ำตาม ห้องพัก</p>	
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	<p>เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 301.774 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทางโครงการใช้ระบบ บำบัดน้ำเสียรวมแบบ Conventional Activated Sludge ซึ่งได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 335</p>	<p>1. จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge ที่ได้รับการ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 335 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน ,บ่อบริเวณภาพน้ำเสีย,</p>	<p>1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบ บำบัดน้ำเสียรวม โดยจุดที่ทำการเก็บได้แก่ - จุดก่อนเข้าระบบฯ และหลังผ่านระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ (ภาพที่ 4(1)</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 44)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	คุณภาพน้ำเสียจากการประปาเป็นประสิทธิภาพของระบบ พบว่าระบบบำบัดน้ำเสียสามารถลดค่าความสกปรกเหลือ 18.24 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสี่พระยาต่อไป	<ol style="list-style-type: none"> 1. บ่อเติมอากาศ, บ่อเก็บตะกอน และบ่อเติมคลอรีน (ภาพที่ 4(1)) 2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายและเปลี่ยนของระบบไว้เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานตามปกติได้ในเวลาอันรวดเร็ว 3. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญได้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่อยู่ตลอดเวลา 4. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรับแก้ไขทันที 5. จัดให้มีการสุบตะกอนจากบ่อเก็บตะกอนทุกๆ 2 เดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 6. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วๆ ไปของระบบบำบัดน้ำเสีย 7. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกพื้นที่โครงการ โดยตรวจวัดในรูปของ BOD, SS, pH, Fecal Coliform. 	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสี่พระยา (ภาพที่ 4(2)) โดยมีความถี่ในการเก็บทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ดัชนีที่ทำการตรวจวัดได้แก่ ค่า BOD, SS, pH, Oil & Grease, Fecal Coliform และ Residual Chlorine - ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบทุก ๆ 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1 (ต่อ 45)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		Oil & Grease และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง ทุกๆ 1 เดือน 8. ติดตั้งเครื่องไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	
3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<p>1) ผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชน เนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีลักษณะของชุมชนแออัด จึงมีระบบระบายน้ำที่เป็นระบบ โดยจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนหลัก และถนนซอยต่างๆ โดยพื้นที่โครงการมิได้ทำการปรับถมพื้นที่ให้สูงจากระดับดินเดิม และมีความสูงไม่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง และตำแหน่งมิได้อยู่ในตำแหน่งที่เกิดขวงทางระบายน้ำเดิมแต่อย่างใด</p> <p>2) อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ เมื่อเปิดดำเนินการโครงการสภาพพื้นที่ที่ตั้งอาคารโครงการจะไม่เป็นคอนกรีต ทำให้น้ำไหลซึมลงดินได้น้อยลง ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้เกิดน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียงได้ แต่ทั้งนี้ โครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายออกหลังพัฒนาโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำออก</p>	<p>1. จัดให้มีระบบระบายน้ำและบ่อน้ำจมน้ำ จำนวน 2 บ่อน้ำจมน้ำ 200 ลบ.ม (ภาพที่ 4(2)) เพื่อระล่อน้ำฝนไว้ในโครงการและควบคุมให้อัตราการระบายน้ำออกไม่เกิน 0.085 ลบ.ม./วินาที</p> <p>2. จัดให้มีท่อ Overflow ขนาด \varnothing 0.30 เมตร เพื่อระบายน้ำฝนที่เกิดขึ้นบริเวณที่เก็บของบ่อน้ำจมน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (ภาพที่ 4(2) และภาพที่ 8) โดยมีอัตราการระบายน้ำออกผ่านท่อ Overflow 0.080 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกิน 0.085 ลบ.ม./วินาที)</p> <p>3. ใช้เครื่องสูบน้ำอัตโนมัติแบบกลุ่มชุดอัตราสูบน้ำ 0.0315 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 เครื่อง คิดเป็นอัตราการระบายออกรวม 0.063 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายออกควบคุม (0.085 ลบ.ม./วินาที)</p> <p>4. จัดให้มีการทำความสะอาด ขุดลอกบ่อน้ำจมน้ำของ</p>	<p>- ตรวจสอบไม่ให้มีเศษขยะ เศษใบไม้ ใบหญ้าตกในท่อระบายน้ำ ทุกๆ สัปดาห์และเพิ่มความถี่ในช่วงฤดูฝน</p> <p>- ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากท่อระบายน้ำ บ่อน้ำจมน้ำและบ่อน้ำจมน้ำของโครงการทุก ๆ 6 เดือน</p> <p>- ตรวจสอบสภาพท่อระบายน้ำของโครงการ ทุกๆ 1 เดือน หากพบว่าการแตกหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 46)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	ไม่เกิดอันตรายระบายออกก่อนพัฒนาโครงการ ดังนั้น ผลกระทบจากการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะอยู่ในระดับต่ำ 3) ความเหมาะสมของบ่อหนองน้ำ จัดให้มีบ่อหนองน้ำฝนใต้ดิน จำนวน 2 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักรวม 200 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บกักปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน 190 ลูกบาศก์เมตร	โครงการทุก ๆ 2 ครั้ง/ปี โดยเฉพาะในช่วงก่อนเข้าหน้าฝน 1 ครั้ง และ ช่วงหลังหน้าฝน 1 ครั้ง 5. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและบริเวณทั่ว ๆ ไปภายในโครงการอย่างน้อย 2 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อลดปริมาณเศษใบไม้ เศษขยะ ที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ	
3.5 การกำจัดมูลฝอย	1) ความสามารถในการรองรับขยะของถังขยะใบแต่ละชั้น โครงการได้จัดให้มีถังขยะแบบมีฝาปิดแยกประเภท จำนวนจุดละ 4 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียก 200 ลิตร, 100 ลิตร อย่างละ 1 ถัง และถังขยะแห้งขนาด 150 ลิตร 1 ถัง และถังขยะอันตรายขนาด 20 ลิตร ซึ่งได้จัดตั้งไว้ภายในห้องพักขยะรวมแต่ละชั้น (ภาพที่ 9(1) ถึง ภาพที่ 9(4)) ซึ่งถังขยะแต่ละชั้นสามารถรองรับขยะได้ตามประมาณ 1 วัน ดังนั้นถังขยะจึงสามารถรองรับขยะได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีถังขยะจำนวน 4 ถัง/จุด โดยแยกเป็นถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย ถังขยะเป็นชนิดมีฝาปิด และมีถุงดำรองรับตั้งวางไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น (ภาพที่ 9(1) ถึง ภาพที่ 9(4)) โดยกำหนดให้แม่บ้านขนขยะไปยังห้องพักขยะรวมทุกวัน 2. จัดให้มีห้องพักขยะรวมขนาด ขนาด 22 ลูกบาศก์เมตร ภายในแบ่งเป็นส่วนพักขยะเปียกและแห้ง (ภาพที่ 9(4) และภาพที่ 9(5)) (สามารถรองรับขยะได้ 3 เท่า) ที่พื้นมีท่อระบายน้ำเสียเพื่อระบายน้ำเสียจากห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ตรวจสอบสภาพของถังรองรับมูลฝอยประจำวัน ให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอทุกวัน - ตรวจสอบ ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างในห้องพักมูลฝอยประจำวันและห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน - ตรวจสอบความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำวัน และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกครั้งหลังจากที่มีการเก็บขนเรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 1 (ต่อ 47)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การกำจัดมูลฝอย (ต่อ)	<p>2) ความสามารถในการรองรับของห้องพักขยะรวม</p> <p>เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้นทั้งหมด 5.685 ลบ.ม./วัน จัดให้มีห้องพักขยะรวมมีปริมาตรเก็บกักรวม 22 ลบ.ม.สามารถรองรับขยะได้ 3 เท่าของปริมาณขยะที่เกิดขึ้น ขณะที่ยังมีพนักงานเขตบางรักจะเข้ามาทำการเก็บขนทุกวัน ดังนั้น ที่พักขยะรวมจึงสามารถรองรับขยะได้เพียงพอ</p> <p>3) ลักษณะของห้องพักขยะรวมกับความสอดคล้องตามกฎหมาย</p> <p>จากการตรวจสอบห้องพักขยะรวมของโครงการ (ภาพที่ 9-4) พบว่า มีลักษณะที่สอดคล้องกับข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร</p> <p>4) ความสามารถในการเก็บขนขยะของหน่วยงานราชการ</p> <p>โครงการได้รับความอนุเคราะห์จากสำนักงานเขตบางรักเข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยทางสำนักงานเขตให้รถขนขยะแบบอัดบด (เทท้าย) ขนาด 10 ลบ.ม. เข้ามาเก็บขนทุกวัน จึงสามารถเก็บขนได้หมด โดยไม่มี</p>	<p>ของโครงการ (ภาพที่ 4(2))</p> <p>3. ตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถึง 10 ส่วนพักขยะแห้งเพื่อรวบรวมขยะอินทรีย์แยกออกจากกากเพื่อรอการเก็บขนจากทางสำนักงานเขตบางรักมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป</p> <p>4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องมีการแยกขยะก่อนทิ้ง และทิ้งขยะให้ถูกประเภทกับภาชนะรองรับ ในกรณีขยะเปียกให้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะเปียก เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน</p> <p>5. ขยะที่เกิดขึ้นรวบรวมใส่ถุงดำ และเก็บขนไปยังที่พักขยะรวมเพื่อรอให้รถเก็บขนขยะเข้ามาเก็บขนได้ที่สะดวกรวดเร็ว และหลังจากที่มีการเก็บขนขยะในแต่ละวันให้หมู่บ้านของโครงการดูแลความสะอาดบริเวณที่พักขยะรวมทุกครั้ง</p> <p>6. จัดให้มีพนักงานคอยล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง นอกจากหมู่บ้านต้องทำความสะอาดทุกครั้งที่ถังล้นจากที่รถเก็บ</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 48)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>3.5 การกำจัดมูลฝอย (ต่อ)</p>	<p>ขยะตกค้าง หากมีปัญหาขยะตกค้างหรือเก็บขนไม่ทันทางสำนักงานเขตฯ สามารถเพิ่มเที่ยวการเก็บขนซึ่งไม่ก่อให้เกิดปัญหาขยะตกค้าง โดยเส้นทางที่รถขยะทำการเก็บขนจะอยู่บริเวณถนนสี่พระยาและถนนพริ้ว (ภาพที่ 9(6))</p> <p>5) ผลกระทบด้านกลิ่นจากห้องพักขยะรวม</p> <p>ปัญหาด้านกลิ่นจากห้องพักขยะรวมส่วนใหญ่มักมาจากหมักหมมของขยะนานๆ และการทิ้งโดยไม่ได้ถุงและมัดปากถุงให้เรียบร้อย แต่โครงการจะรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะโดยใส่ถุงและมัดปากถุงให้แน่น และให้แม่บ้านของโครงการรวบรวมขยะมาทิ้งที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ โดยโครงการได้ออกแบบให้มีพัดลมระบายอากาศติดบริเวณห้องพักขยะรวมเพื่อทำการระบายอากาศ ผลกระทบด้านกลิ่นจากห้องพักขยะจึงลดลง</p> <p>6) ผลกระทบด้านน้ำเสียจากห้องพักขยะรวม</p> <p>น้ำเสียที่เกิดขึ้นบริเวณห้องพักขยะรวมคาดว่าจะมีปริมาณน้อยเนื่องจากขยะที่นำมารวบรวมไว้จะใส่ถุงดำ</p>	<p>ขยะของสำนักงานเขตฯ มาเก็บขนไปแล้ว</p> <p>7. บริเวณจุดที่จอดรถเก็บขยะ (ภาพที่ 9(5)) ให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดและเก็บกวาดเศษขยะที่อาจจะมีการตกหล่นหลังการเก็บขยะทุกครั้ง</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 49)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การกำจัดมูลฝอย (ต่อ)	และมัตปาทกูงให้แนมน ดั่งนั้มีปัญหการรั่วไหลของน้ำ ขยะจึงน้อยมาก โดยน้ำล้างห้องพักขยะจะถูกรวบรวม ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (ภาพที่ 4(2)) เพื่อทำการบำบัดก่อนระบายออกสู่หือระบายน้ำ สาธารณะต่อไป		
3.6 การใช้ไฟฟ้า	โครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด โดยมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 2,960 KVA ทั้งนี้ได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้า นครหลวง สถานีไฟฟ้าอยุธยา ซึ่งยังมี ความสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าเพิ่มได้อีก 38 MVA ดังนั้น ผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียง จึง อยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่อง กำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 350 KVA 1 ชุดสำหรับสำรองไฟฟ้าแก่ส่วนที่สำคัญในกรณีไฟฟ้า ของการไฟฟ้านครหลวงขัดข้อง โดยโครงการมีนโยบาย ในการประหยัดพลังงาน โดยมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่ง อาคาร รวมถึงมีการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อช่วยประหยัด พลังงาน อีกด้วย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่ได้รับบริการ ออกแบบไว้ทุกประการ 2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่น ประหยัดไฟเบอร์ 5 และใช้หลอดไฟฟ้าประหยัด ไฟและปิดไฟเมื่อไม่ได้ใช้ 3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้อง ตาม มาตรฐาน 4. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางของ อาคาร ให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัด พลังงานและมีอายุการใช้งานยาวนาน 5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพ ดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการ ตามแนวทางเดินและพื้นที่ส่วนกลางในจุด ต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุด ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที โดยตรวจสอบ ทุก ๆ 1 เดือน - ดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ หากชำรุดใดชำรุดต้องรีบทำ การแก้ไขซ่อมแซมเปลี่ยนแปลงทุกๆ สัปดาห์ - ตรวจสอบและดูแลเทอริกิตเบรกเกอร์ แรงดันไฟฟ้าต่ำ ได้แก่ การทำความสะอาด และหมั่นตรวจสอบหาห้สัมผัสทุกๆ สัปดาห์

ตารางที่ 1 (ต่อ 50)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		<p>6. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 350 KVA 1 ชุด สำหรับสำรองไฟให้แก่ส่วนที่สำคัญภายในโครงการไม่น้อยกว่า 2 ชม.</p> <p>7. จัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านพลังงานอย่างน้อย 1 คน ประจำที่อาคาร</p> <p>8. เลือกใช้อุปกรณ์หรือฉนวนกันความร้อนในพื้นที่อาคารส่วนต่างๆ ที่สามารถติดตั้งได้เพื่อลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่อาคาร และจะเป็นการช่วยประหยัดพลังงานในการใช้เครื่องปรับอากาศได้ร่วมด้วย</p> <p>9. ตรวจสอบและดูแลระบบปรับอากาศของโครงการทั้งเครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่ของโครงการและขนาดเล็กตามห้องพักอาศัยต่างๆ เป็นประจำทุก ๆ 1 ปี โดยตรวจสอบความสามารถในการทำงานต่างๆ ตรวจซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทำให้ความเย็นระบายออกโดยไม่จำเป็นเพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดการสูญเสียพลังงาน</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 51)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคม	<p>1) ความหนาแน่นและสภาพความคล่องตัวของ การจราจร</p> <p>จากการประเมินความหนาแน่นและสภาพความ คล่องตัวของจราจรหลังจากเปิดดำเนินโครงการ พบว่า สภาพความคล่องตัวของถนนสี่พระยามีสภาพ ความคล่องตัวเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อยแต่ยังอยู่ในระดับ พอใช้ได้ ส่วนถนนพระราม 4 ยังคงมีสภาพความ คล่องตัวอยู่ในระดับเลขเด่นเดิม สำหรับถนนรัชโยธิน สภาพความคล่องตัวอยู่ในระดับดีเหมือนก่อนการ ดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตามจะกำหนดมาตรการด้าน การจราจรเพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อไป ทั้งนี้ใน บริเวณทางแยกถนนรัชโยธินสี่พระยา มีสัญญาณ ไฟจราจรตั้งอยู่เดิม ซึ่งช่วยลดการติดกระแสรถที่จะ เข้าโครงการได้ในระดับหนึ่ง</p> <p>2) ความเพียงพอของที่จอดรถในโครงการ</p> <p>โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามกรณีเป็นอาคาร ขนาดใหญ่คือ ไม่น้อยกว่า 198 คัน ทั้งนี้ ทางโครงการ จัดที่จอดรถยนต์ไว้ 199 คัน โดยจัดให้มีที่จอดรถใน</p>	<p>1. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 199 คัน (ภาพที่ 10(1) ถึงภาพที่ 10(4)) โดยเป็นที่จอดรถ ของแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมดโดยมี ขนาด 2.4 x 5 เมตร สำหรับทางเข้าออกโครงการ มี ความกว้าง 7.16 เมตร</p> <p>2. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่ จัดไว้ให้เป็นที่จอดรถยนต์อื่นจะทำให้พื้นที่จอดรถ ลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ</p> <p>3. จัดให้มีป้ายห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อมิให้กีดขวางการจราจร</p> <p>4. ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ไม่ให้มี สิ่งกีดขวางที่จะเป็นอุปสรรคต่อการมองเห็นถนนทั้ง 2 ด้านของผู้ขับรถ</p> <p>5. ทำเครื่องหมายช่องจราจรแต่ละคันให้ชัดเจนและ เครื่องหมายทิศทางการเดินทางบนพื้นถนน (ภาพที่ 10(5))</p> <p>6. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยดูแลควบคุม การจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ</p>	<p>- ติดตามตรวจสอบระบบไม่ให้ฟ้าผ่าส่องสว่าง ทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน และ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>- ติดตามตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทาง การเดินรถ ป้าย แสดงทางเข้า-ออก ทุกๆ 1 เดือน/ครั้งตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 52)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคม (ต่อ)	<p>อาคารบริเวณ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชั้น 1 (ชั้นล่าง) จำนวน 19 คัน (ภาพที่ 10 (1)) - ชั้นที่ 2 จำนวน 18 คัน (ภาพที่ 10 (2)) - ชั้นที่ 3 - ชั้นที่ 5 จำนวน 40 คัน ชั้น (ภาพที่ 10 (3)) - ชั้นที่ 6 จำนวน 42 คัน (ภาพที่ 10 (4)) <p>ดังนั้น จำนวนที่จอดรถของโครงการจึงเพียงพอตามที่ข้อบัญญัติดังกล่าวกำหนดไว้</p> <p>3) ความสอดคล้องของที่จอดรถและทางเข้า-ออก กับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร</p> <p>สำหรับขนาดของที่จอดรถยนต์ของโครงการเป็นที่จอดรถแบบที่ติดจากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด โดยมีขนาด 2.4 x 5 เมตรโดยมีความกว้างของทางเข้าออกโครงการ 7.16 เมตรจึงมีความสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครทุกประการ</p> <p>4) ระยะห่างจากทางแยกสาธารณะกับทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>ระยะห่างจากทางเข้า-ออกโครงการอยู่ห่างจากมุมขอบทางแยกของถนนทรัพย์สินประมาณ 26 เมตร ซึ่งไม่เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร</p>	<p>ตลอดเวลา โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน และอำนวยความสะดวกในการจอดรถบริเวณที่จอดรถ</p> <p>7. จัดให้มีป้ายบอกก่อนที่จะถึงทางแยกเข้าโครงการเป็นการแจ้งให้ผู้ขับขี่เส้นทางร่วมทราบ เพื่อลดการติดขัดของการจราจรและลดการเกิดอุบัติเหตุกับผู้ใช้เส้นทางร่วม</p> <p>8. แจ้งและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบถึงเส้นทางที่สามารถเข้าสู่โครงการได้โดยไม่ต้องเสียเวลาติดกระแสนจราจร เพื่อเข้าโครงการโดยตรงจากถนนสี่พระยา ทั้งนี้เพื่อลดอุบัติเหตุและการจราจรติดขัดจากการติดกระแสนจราจร (ภาพที่ 10 (6))</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 53)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	<p>1) ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>โครงการ Wish@Samyag จัดเป็น "อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ" ดังนั้นในการพิจารณาเรื่องป้องกันอัคคีภัยจะพิจารณาตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งพบว่าทางโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้ครบถ้วน ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ระบบป้องกันเพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ห้องบรรเทาสารเคมี ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศซึ่งได้จัดให้มีอุปกรณ์ต่างๆในทุกระดับจนถึงชั้นสูงสุดของอาคาร ดังนั้น จึงคาดว่าจะผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>2) ศักยภาพของสถานีดับเพลิงท้องถิ่น</p> <p>สถานีดับเพลิงที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ คือ สถานีตำรวจดับเพลิงบางรัก อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ 2</p>	<p>1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการโดยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) . 50 (2540) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544</p> <p>2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถให้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>4. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และมีกองรม เรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์และผู้พักอาศัยเพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที โดยขอความอนุเคราะห์เจ้าหน้าที่สาธิตจากสถานีดับเพลิงใกล้เคียง ซึ่งจะมีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งพร้อมกับการ</p>	<p>- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้นและภายในโครงการทุก ๆ 2 ครั้งปี ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 54)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>กิโลเมตร 5 นาที (ภาพที่ 11)</p> <p>3) ความเหมาะสมของจุดรวมพลและความสะดวกของรถดับเพลิงเข้าสู่โครงการ</p> <p>จุดรวมพลของโครงการจะแบ่งออกเป็น 4 บริเวณคือ</p> <p>1. จุดรวมพลชั้นล่างของอาคาร กำหนดจุดรวมพลอยู่ด้านทิศใต้(ด้านหน้า) ทิศตะวันตก และทิศตะวันตก (ภาพที่ 11 (1)) โดยทั้ง 3 จุดจะอยู่ใกล้กับบันไดหนีไฟ ซึ่งเมื่อเกิดเพลิงไหม้บริเวณดังกล่าวจะเป็นจุดศูนย์กลางของผู้พักอาศัยที่อพยพหนีไฟออกมาจากอาคารก่อนที่จะอพยพออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกพื้นที่ จึงเป็นตำแหน่งที่เหมาะสมที่จะได้รวมคน โดยจุดรวมพลอยู่พื้นที่สีเขียวมีขนาดรวม 639 ตารางเมตร ทั้งนี้ เนื่องจากบริเวณจุดรวมพลมีการปลูกไม้ยืนต้น จึงคิดพื้นที่สำหรับรวมคนเพียง 80% ของพื้นที่ทั้งหมด เท่ากับ 511 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.27 ตารางเมตร/คน จึงเพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ ทั้งนี้ในโครงการมีถนนรอบโครงการ</p>	<p>ข้อมูลอพยพหนีไฟเกิดเหตุแผ่นดินไหว</p> <p>5. ในช่วงเกิดเพลิงไหม้ แจ้งข่าวให้ผู้ที่จะเข้ามาภายในโครงการทราบถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น</p> <p>6. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้อพยพผู้พักอาศัยในอาคารมาไว้ยังจุดรวมพลและประสานกับตำรวจท้องที่และสถานีตำรวจดับเพลิงเข้ามาเคลียร์พื้นที่และอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติการเพื่อระงับเหตุเพลิงไหม้</p> <p>7. จัดให้มี ปรก. คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้รถดับเพลิงสามารถเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้โดยสะดวกและพร้อมปฏิบัติงาน ณ บริเวณจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็วรวมถึงการนำคนเจ็บส่งโรงพยาบาล</p> <p>8. ประสานงานกับหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพให้เข้ามาอำนวยความสะดวกและดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>9. จัดให้มีจุดรวมพลด้านล่างอาคาร(ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก) (ภาพที่ 11(1)) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 55)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>กว้าง 6 เมตร ซึ่งถนนดังกล่าวรองรับได้ถึงสามารถวิ่งได้รอบตัวอาคาร จึงสามารถเข้าดับเพลิงได้อย่างสะดวกทุกจุด</p> <p>2. จุดรวมพลบริเวณชั้น 15 ของอาคาร (ภาพที่ 11(2)) มีพื้นที่ประมาณ 66.5 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ประมาณ 266 คน ซึ่งรถกระเช้าของสถานับดับเพลิงบางรักษามารถขึ้นไปถึงบริเวณดังกล่าว (ภาพที่ 11(2) ต่อ)</p> <p>3. จุดรวมพลบริเวณชั้น 19 ของอาคาร (ภาพที่ 11(3)) มีพื้นที่ประมาณ 280.875 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ประมาณ 1,123 คน ซึ่งรถกระเช้าของสถานับดับเพลิงบางรักษามารถขึ้นไปถึงบริเวณดังกล่าว (ภาพที่ 11 (3) ต่อ)</p> <p>4. บริเวณชั้นดาดฟ้า ซึ่งจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่ประมาณ 10.65 x 10.65 เมตร (ภาพที่ 11(4))</p>	<p>และนอกจากนี้ยังจัดให้มีจุดรวมคนบนอาคารบริเวณชั้น 15 (ภาพที่ 11(2)) , ชั้น 19 (ภาพที่ 11(3)) และชั้นดาดฟ้าที่มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศไม่น้อยกว่า 10.65 x 10.65 เมตร (ภาพที่ 11(4))</p> <p>10.ทุกคนที่เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการนี้ เกิดเหตุเพลิงไหม้ของโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งให้มีการบันทึกเหตุขัดข้องต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงในสถานการณ์จริงได้อย่างทั่วถึงที่ โดยมีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำหน้าที่ดังกล่าว</p> <p>11.ตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชิ้นอย่างสม่ำเสมอตามคำแนะนำของผู้ผลิตเป็นประจำปี หากพบว่าเสื่อมสภาพให้เปลี่ยนใหม่หรือซ่อมแซมโดยทันที</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 56)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.9 การระบายอากาศ	โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศภายในโครงการในบริเวณที่เป็นห้องเครื่องต่างๆ ห้องพักขยะรวม โดยใช้พัดลมระบายอากาศ (ภาพที่ 9(4)) และบริเวณที่เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังบำบัดเบรลิ่งจะจัดให้มีระบบอัดอากาศ (ภาพที่ 12)) ส่วนบริเวณที่เป็นห้องพัก จัดให้มีการใช้เครื่องปรับอากาศ โดยการออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33(พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) สำหรับอาคารสูง	1. จัดให้มีระบบระบายอากาศให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2. จัดให้มีช่างประจำโครงการ เพื่อช่วยดูแลรักษาอุปกรณ์ในการระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลาง ให้มีสภาพที่ใช้งานได้ดียิ่งขึ้นเพื่อประสิทธิภาพในการระบายอากาศและปรับอากาศภายในโครงการ	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ด้านเศรษฐกิจ : เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีประชากรเข้ามาพักอาศัยในพื้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้ความต้องการสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคมากขึ้น ด้านสังคม : จะก่อให้เกิดการเพิ่มจำนวนประชากรในชุมชนมากขึ้น แต่เนื่องจากโครงการอยู่ในเขตเมือง ที่มีประชากรอาศัยอยู่ค่อนข้างหนาแน่นมาแต่เดิม ดังนั้น การดำเนินโครงการจะมีผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมในด้านนี้ในระดับต่ำ	1. จัดให้มีมาตรการดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการเนื่องจากจากการมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนมาก 2. ไม่จัดให้มีกิจกรรมใด ๆ ภายในโครงการที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบ 3. รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	-

ตารางที่ 1 (ต่อ 57)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)		<p>4. ให้โครงการมีการจัดการขยะที่ถูกสุขลักษณะและปฏิบัติตามมาตรการที่ได้กำหนดไว้ เพื่อลดการเกิดผลกระทบ</p> <p>5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม. คอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้กับผู้ที่เข้า-ออกโครงการ</p> <p>6. ดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอเพื่อสร้างเสริมรสนิยมให้กับโครงการ และเป็นการช่วยยกระดับความรื่นรมย์ต่ออาคาร/เครื่องปรับอากาศ</p> <p>7. จัดให้มีจุดรับเรื่องร้องเรียนไว้ที่สำนักงานโครงการ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานโครงการ ต้องทำการแก้ไขปัญหานั้น</p> <p>8. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัดเพื่อช่วยลดระดับของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 ทัศนคติและการปฏิบัติตามมาตรการ	<p>กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน :โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลแก่กลุ่มเป้าหมายที่มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการเกิดขึ้นของโครงการในเบื้องต้น พร้อมทั้งมีการสัมภาษณ์รายบุคคลด้วยแบบสัมภาษณ์ (Questionnaire) เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นต่อโครงการ ทั้งนี้ จากการประมวลผลแบบสัมภาษณ์รายบุคคล และข้อห่วงกังวลต่าง ๆ บริษัทที่ปรึกษาได้กำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบในช่วงเปิดดำเนินการโครงการซึ่งคาดว่าจะช่วยลดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ และลดข้อห่วงกังวลจากกลุ่มตัวอย่างลงได้ในระดับหนึ่ง</p>	<p>1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้รอบอาคารและพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ</p> <p>3. จะต้องไม่มีการดำเนินการกิจกรรมใด ๆ ที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อน (หลัง 19.00 น.)</p> <p>4. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่ว ๆ ไปของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีวิศวกรสุภาพ/ช่างเทคนิค ที่มีความชำนาญเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p> <p>5. จัดให้มีการทำความสะอาด ขุดลอก Manhole และท่อระบายน้ำภายในโครงการทุก ๆ 2 ครั้ง/ปี โดยเฉพาะในช่วงก่อนเข้าหน้าฝน 1 ครั้ง และช่วงหลังหน้าฝน 1 ครั้ง</p> <p>6. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและบริเวณทั่ว ๆ ไปภายในโครงการอย่างน้อย 2 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อลดปริมาณตะกอนที่จะถูกน้ำฝนชะล้างสู่ระบบท่อระบายน้ำ</p>	<p>- ตรวจสอบคุณภาพอาคาร และพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนและหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และบ่อพักน้ำสุดท้าย</p> <p>ของโครงการจะใช้เวลาเปิดดำเนินการ ดังนี้</p> <p>การตรวจวัดได้แก่ ค่า BOD, SS, pH, Oil & Grease, Fecal Coliform และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง</p> <p>- ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสียโดยตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบทุก ๆ 1 ปี ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>- ตรวจสอบความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ ไม่ให้มีกลิ่นเหม็นรบกวน ทุกวัน</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 59)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 ทัดบคดิและการปฏิบัติตามมาตรการ (ต่อ)		<p>และบ่อพักน้ำภายในโครงการ</p> <p>7. จัดให้มีห้องพักขยะรวมขนาด 22 ลูกบาศก์เมตร ภายในแบ่งเป็นส่วนพักขยะเปียกและแห้ง (สามารถรองรับขยะได้ 3 เท้า) และที่ทิ้งขยะมีท่อระบายน้ำเสียเพื่อระบายน้ำเสียจากห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ</p> <p>8. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องมีการแยกขยะก่อนทิ้งและทิ้งขยะให้ถูกประเภทกับภาชนะรองรับ ในกรณีขยะเปียกให้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะเปียก เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน</p> <p>9. ชยะที่เกิดขึ้นรวบรวมใส่ถุงดำ และเก็บขนไปยังที่พักขยะรวมเพื่อรอให้รถเก็บขนขยะเข้ามาเก็บขนได้สะดวกรวดเร็ว และหลังจากที่มีการเก็บขนขยะในแต่ละวัน ให้แม่บ้านของโครงการดูแลความสะอาดบริเวณที่พักขยะรวมทุกครั้ง</p> <p>10. จัดให้มียารักษาความปลอดภัยดูแลควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ</p>	<p>- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกทางแยกเข้าโครงการให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอหากพบว่าชำรุด ต้องรีบทำการเปลี่ยนใหม่ทันที</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 ทักษะฝีมือและการปฏิบัติตามมาตรฐาน (ต่อ)		<p>ตลอดเวลา โดยเฉพาะในช่วงช่วงชิงแรงกดดันและอำนวยความสะดวกในการจัดสรรบริเวณที่จัดสรร</p> <p>11. จัดให้มีป้ายบอกก่อนที่จะถึงทางแยกเข้าโครงการ เป็นการแจ้งให้ผู้สัญจรทางรวมทราบ เพื่อลดการติดขัดของการจราจรและลดการเกิดอุบัติเหตุกับผู้สัญจรในทางร่วม</p> <p>12. กำหนดให้โครงการต้องจัดทำและรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Monitor) แก่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดที่กำหนดไว้เป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ในกรณีที่เกิดปัญหา ในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้จะต้องจัดทำมาตรการอื่นเพื่อปฏิบัติทดแทนโดยเร่งด่วน</p> <p>13. บริษัท สยามมูวี่ตร จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการจะต้องคำนึงถึงปัญหาที่จะเกิดขึ้น และต้องเฝ้าระวังในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยรอบอย่างต่อเนื่องและจริงจัง</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 61)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 ทิศนคติและการปฏิบัติตามมาตรการ (ต่อ)		<p>14. หากมีราษฎรรอบข้างเข้าร้องเรียนกับทางโครงการให้รีบดำเนินการแก้ไขและปรับปรุงตัวภายใน 2 สัปดาห์</p> <p>15. กำหนดให้มีการชดเชยเบื้องต้นบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการโดยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท สยามมูวเจอร์ จำกัด</p>	
4.3 สุขนรียภาพและทัศนียภาพ	<p>1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ จากการตรวจสอบทะเบียนแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ของสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2531) ไม่พบแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์แห่งชาติ (2531) ไม่พบแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์บริเวณใกล้เคียงโครงการแต่อย่างใด แต่จากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถาน จากทะเบียนแหล่งโบราณสถานประเทศไทย ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา (2532) พบว่ามีแหล่งโบราณสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียงโครงการในรัศมี 2 กิโลเมตร ได้แก่</p>	<p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,015 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1.07 ตร.ม./คน ซึ่งมีความเพียงพอกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยปลูกต้นไม้ ทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้ประดับตามที่โครงการออกแบบไว้ บริเวณที่ว่างรอบอาคาร ชั้นจอดรถชั้น 2-6, ชั้นที่ 15, 19, 25 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร ดังภาพที่ 3(1), ภาพที่ 3(2), ภาพที่ 6(1), ภาพที่ 6(2) และ ภาพที่ 14(1) ถึงภาพที่ 14(4)</p> <p>2. กำหนดให้โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้นและจัด</p>	<p>- สภาพการเจริญเติบโต หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเลื้อยไหม้ ให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที โดยทำการตรวจสอบทุกๆ เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 62)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>4.3 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)</p>	<p>- เขตบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม ได้แก่ วัดมหาพฤฒาราม มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.265 เมตร</p> <p>- เขตบางรัก แขวงสุริยวงศ์ ได้แก่ ห้องสมุด Neilson Hays อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 860 เมตร-เขตบางรัก แขวงบางรัก ได้แก่ ศาลากลาง มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1,865 เมตร</p> <p>- เขตบางรัก แขวงสีลม ได้แก่ บ้านอับดุลราฮิม มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1,550 เมตร</p> <p>2) ความกลมกลืนกับสภาพโดยรอบ</p> <p>เมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่อาคารตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการ ((ภาพที่ 13(1) และภาพที่ 13(2)) และวัดหัวลำโพง ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการเป็นระยะประมาณ 200 เมตร จึงมีความแตกต่างทางสถาปัตยกรรม ลักษณะภูมิสถาปัตยกรรมของอาคาร เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจะมีลักษณะเป็นอาคารที่มีรูปแบบสมัยใหม่ ((ภาพที่ 13(3))</p>	<p>ภูมิสถาปัตย์ตามตามที่ได้ออกแบบไว้ในภายในระยะเวลา 12 เดือนนับแต่เปิดดำเนินการ</p> <p>3. ควบคุมและดูแลบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการและต้นไม้ที่ปลูกให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ</p> <p>4. เลือกใช้กระจกติดแสง (Heat Absorbing Glass) เป็นกระจกสีเขียว ซึ่งสามารถช่วยลดการมองเห็นจากภายนอกเข้ามาสู่ภายในห้องพักลงได้โดยต้องมีปริมาณการสะท้อนของแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 63)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>แต่เมื่อมองในมุมสูง(ภาพที่ 13(2)) จะเห็นได้ว่า ในระยะที่ ใกล้เคียงกับที่ตั้งของวัดหัวลำโพงและที่ตั้งโครงการ มีตึกที่มีความสูงที่ไม่แตกต่างจากอาคารสูงของโครงการมากนัก นอกจากนี้ การใช้สีของอาคารจะเน้นการให้สีโทนอ่อน เพื่อให้กลมกลืนกับอาคารข้างเคียงโดยรอบ และช่วยเน้นความโดดเด่นของสถาปัตยกรรมใน วัดหัวลำโพง</p> <p>3) การให้กระจกเป็นส่วนประกอบของตัวอาคาร จะทำให้กระจกเป็นส่วนประกอบของตัวอาคาร จะให้เกิดผลกระทบจากการสะท้อนแสงจากกระจก ซึ่งเป็นส่วนของหน้าต่างห้องพักเป็นส่วนใหญ่</p> <p>4) ความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวในโครงการ</p> <p>๑ เกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</p> <p>โครงการมีผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 1,891 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1,891 ตารางเมตร โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านล่างไม่น้อยกว่า 945.5 ตารางเมตร และต้องจัดเป็นไม่น้อยกว่า</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 64)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 คุณภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>ไม่น้อยกว่า 472.75 ตารางเมตร ซึ่งทางโครงการได้จัดบริเวณที่เป็นพื้นที่สีเขียวดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณชั้นล่างของอาคาร มีพื้นที่สีเขียวรวม 974 ตารางเมตร โดยจัดให้มีไม้ยืนต้น 581 ตารางเมตร (ภาพที่ 6(1) และภาพที่ 6(2)) - ชั้นจอดรถ ชั้นที่ 2 มีพื้นที่สีเขียว 15.30 ตารางเมตร (ภาพที่ 3(1)) - ชั้นจอดรถ ชั้นที่ 3-4 มีพื้นที่สีเขียว 33.90 ตารางเมตร/ชั้น (ภาพที่ 3(1)และภาพที่ 3(2))) - ชั้นจอดรถ ชั้นที่ 5 มีพื้นที่สีเขียว 33.55 ตารางเมตร (ภาพที่ 3(2)) - ชั้นจอดรถ ชั้นที่ 6 มีพื้นที่สีเขียว 35.45 ตารางเมตร (ภาพที่ 3(2)) - บริเวณชั้น 15 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 95 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 35 ตารางเมตร (ภาพที่ 14(1)) - บริเวณชั้น 19 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 401.87 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 70 ตารางเมตร (ภาพที่ 14(2)) - บริเวณชั้น 25 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 245 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 50 ตารางเมตร (ภาพที่ 14(3)) 		

ตารางที่ 1 (ต่อ 65)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	-บริเวณชั้นตาดฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 147 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 49 ตารางเมตร(ภาพที่ 14(4))		
4.4 ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม	- เนื่องจากคนไทยไม่มีการแบ่งแยกหรือขัดแย้งในด้าน การนับถือศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม ดังนั้นการ ดำเนินโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรมของชุมชนบริเวณใกล้เคียงแต่อย่างใด	-	-
4.5 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<u>อาชีวอนามัย</u> - เมื่อเปิดดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้าน อาชีวอนามัยต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน ก่อปรกับทางโครงการได้จัดทำกฎระเบียบ ข้อบังคับ และจัดให้มีเวรยามคอยรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้นผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยต่อชุมชนโดยรอบจะอยู่ในระดับต่ำ	1. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ 2. ปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสียและการจัดการขยะอย่างเคร่งครัดเพื่อให้ไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรคหรือพาหะนำโรค เช่น แมลงต่างๆ หนู 3. จัดให้มีการฉีดยากำจัดปลวก/แมลงภายในอาคารของโครงการทุกๆ 6 เดือน	
4.6 ผลกระทบด้านการบังคับ คัดค้านวิทย์/โทรทัศน์	เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารสูงจึงไม่สามารถหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุ/	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำจุดรับเรื่องร้องเรียนภายในโครงการ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่จะได้รับ	-

ตารางที่ 1 (ต่อ 66)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.6 ผลกระทบด้านการบรรเทาภัยพิบัติ/ภัยธรรมชาติ (ต่อ)	โทรทัศน์ ที่จะมีอาคารที่อยู่ข้างเคียงได้ แต่คาดว่าระดับของผลกระทบจะอยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากในปัจจุบันบ้านพักอาศัยที่อยู่ในชุมชนหนาแน่นส่วนใหญ่จะมีการติดจานดาวเทียมเพื่อรับสัญญาณจากเคเบิลทีวี ซึ่งจะทำให้สัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์มีสัญญาณที่ชัดเจนมากกว่าบ้านที่ไม่ได้ติดตั้งจานดาวเทียม	ผลกระทบจากการดำเนินโครงการ 2. กำหนดให้มีการชดเชยเบื้องต้นบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายอันเนื่องมาจากการโครงการโดยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท สยามนิวตริ จำกัด ภายในระยะเวลา 2 ปีหลังจากเปิดดำเนินโครงการ	
4.7 ผลกระทบด้านสุขภาพ	ผลกระทบเชิงลบ - อาจทำการเกิดโรคที่สามารถติดต่อกันได้ง่าย เนื่องจากจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ร่วมกันเป็นจำนวนมากภายในโครงการ ถ้าหากไม่มีการจัดการด้านระบบสาธารณสุขเป็นอย่างดี ให้ถูกหลักสุขาภิบาล เช่น โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร โรคที่เกิดจากสัตว์เป็นพาหะ เป็นต้น - ความเดือดร้อนรำคาญจากการอยู่ร่วมกันของคนจำนวนมากที่มีพื้นฐานและนิสัยส่วนตัวที่แตกต่างกัน โดยอยู่ในรูปของเสียงดัง การเลี้ยงสัตว์เลี้ยง	1. มีการจัดการระบบสาธารณสุขภายในโครงการให้ถูกหลักสุขาภิบาลและเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ 2. มีการดูแลและรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพที่ดี ให้อยู่อยู่เสมอ 3. มีการจัดกิจกรรมของโครงการ ที่อาจเป็นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้ที่อาศัยภายในโครงการเอง และ/หรือ กับผู้อาศัยในชุมชนใกล้เคียง 4. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ออกตรวจดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ และโดยรอบโครงการ	

ตารางที่ 1 (ต่อ 67)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.7 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	<p>- การช่วยกันดูแลทรัพยากรที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง เช่น การวางผังของไว้เกาะบริเวณทางเดินหน้าห้อง หรือ การใช้พื้นที่ส่วนกลางไม่ได้รับความสะดวกสบาย เช่น ลิฟต์เสีย หรือพื้นที่สีเขียวนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ทำให้ไม่ได้รับความร่มรื่นจากต้นไม้ที่ปลูกไว้</p> <p>- ปัญหาการลักขโมย ซึ่งอาจมาจากทั้งคนภายในและคนภายนอก</p> <p>ผลกระทบเชิงบวก</p> <p>- ทำให้มีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยในสภาพที่ตนเองพอใจ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีบริการสาธารณูปโภค / สาธารณูปการที่ครบครัน อีกทั้งการเดินทางที่สะดวก โดยระบบขนส่งมวลชน</p> <p>- ร้านค้าในชุมชนใกล้เคียงมีโอกาสขายสินค้ามากขึ้น ทำให้มีเงินหมุนเวียนภายในชุมชนมากขึ้น เศรษฐกิจในชุมชนดีขึ้น</p> <p>- เมื่อเศรษฐกิจภายในชุมชนดีขึ้น จะทำให้มีโอกาสในการเลือกเพื่อให้ความเป็นอยู่ดีขึ้น</p>		

ตารางที่ 2 (ต่อ 4)

ข. ช่วงดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบดินไม้ที่ปลูกภายในโครงการ ให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีบริเวณใดต้นไม้ตาย ให้รับทำการปลูกทดแทนทันที	- ทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
2. ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	- เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ฯ และหลังผ่านระบบ ฯ (ภาพที่ 4(1)) - เก็บตัวอย่างน้ำที่ปล่อยทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (ภาพที่ 4(2)) - ระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH, BOD, Suspended Solids (SS), Fecal Coliform, Oil & Grease และ Residual Chlorine - ประสิทธิภาพการทำงานทั่วไป	- ทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก ๆ 1 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
3. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบดินไม้ที่ปลูกภายในโครงการ ให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีบริเวณใดต้นไม้ตาย ให้รับทำการปลูกทดแทนทันที	- ทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ 5)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4. การใช้น้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - การทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ท่อประปาว่ามีรอยรั่วแตก จุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที 	<ul style="list-style-type: none"> - ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา - การรั่วซึมรั้วหรือแตก 	<ul style="list-style-type: none"> - ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก ๆ 6 เดือน - ปีต่อไปทุก ๆ 4 เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
5. ระบบระบายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ - ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และบ่อท่อน้ำของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ให้มีเศษขยะ เศษใบไม้ไปอุดตัน - ปริมาณขยะก่อนไม่ให้เป็น 1 ใน 3 ของความลึกบ่อ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ สัปดาห์ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
6. การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น - ห้องพักขยะรวมของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพภาพการชำรุดของถังรองรับมูลฝอยและต้องมีฝาปิดมิดชิดตลอดเวลา - ปริมาณขยะที่ตกค้าง - ความสะอาดของห้องพักมูลฝอย 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ 6)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
7. การคมนาคม	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ 	<ul style="list-style-type: none"> - ความส่องสว่างของไฟฟ้าบริเวณที่จอดรถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - สภาพและความชัดเจนของป้ายสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
8. การป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้นและภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
9. ระบบไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบไฟส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางในจุดต่างๆ ทั้งบริเวณโครงการ - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากจุดใดชำรุดต้องรีบทำการแก้ไขซ่อมแซมเปลี่ยนแปลง - ตรวจสอบและดูแลเซอร์กิตเบรกเกอร์แรงดันไฟฟ้าต่ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้งานหรือการชำรุด - การใช้งานหรือการชำรุด - สภาพทั่วไปและความสะอาด 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ สัปดาห์ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ สัปดาห์ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ 7)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
10. ทัศนคติ	<ul style="list-style-type: none"> - อาคาร - พื้นที่สีเขียว - ระบบบำบัดน้ำเสีย - ห้องพักมูลฝอยรวม - ป้ายบอกทางแยกเข้าโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพของอาคาร - สภาพการเจริญเติบโต หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเชื้อโพรหม ให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที - คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย (รายละเอียดตามหัวข้อคุณภาพน้ำ) - ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย - ความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม - สภาพของป้ายและความสะดวกชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
11. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ชั้นล่าง, ชั้น 15, ชั้น 19 และชั้นดาดฟ้า 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพการเจริญเติบโต หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเชื้อโพรหม ให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด