

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/7566 ลงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2551 ซึ่งครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ ได้แก่

- 1) ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาขา-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1.ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการเช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณเพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	- โครงการมีการจัดทำป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	-	ภาพที่ 2-1 ป้ายจำกัดความเร็ว ภาพที่ 2-2 สัญญาณ
	2.หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนอยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน
2) มลพิษทางอากาศ	1.ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ บริเวณที่จอดรถ” เพื่อให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-4 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์
	2.จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการมีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจนและการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาพที่ 2-5 ระบบจราจรภายในโครงการ
1.2 เสียงและความสั่นสะเทือน	3.จัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัยรวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	- โครงการมีการจัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-5 ระบบจราจรภายในโครงการ
	4.เลือกปลูกพันธุ์ไม้ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการทั้งหมด	- โครงการได้ปลูกพันธุ์ไม้ที่สามารถดูดซับ CO ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	-	ภาพที่ 2-6 พันธุ์ไม้สีเขียว
	1.ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการเช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วและทำสัญญาณเร็วเพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	- โครงการมีการติดป้ายจำกัดความเร็วและทำสัญญาณเร็วเพื่อลดความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2-1 ป้ายจำกัดความเร็ว ภาพที่ 2-2 สัญญาณ
	2.ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	- โครงการได้ดำเนินการให้มีการติดป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-7 ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
1.3 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบยัคอายุตะกอน (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบยัคอายุตะกอน (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	-	ภาพที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. จัดให้มีพนักงานดับไขมันออกจากบ่อตกไขมันทิ้งทุกสัปดาห์โดยจะตกกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นและนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยแยก เพื่อให้อุณหภูมิของมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสามารับไปกำจัดต่อไป	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำการตกไขมันออกจากบ่อตกไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะตกกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยแล้วนำมาไว้ในห้องพักมูลฝอยเพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยมารับต่อไป	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. กำหนดให้มีการตกกากไขมันในช่วงเวลาตั้งแต่ 24.00น. เป็นต้นไปซึ่งช่วงที่ไม่มีผู้คนพลุกพล่าน อีกทั้งโครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อเจ้าหน้าที่กำลังปฏิบัติงาน	- โครงการมีการจัดให้เจ้าหน้าที่ตกกากไขมันตามช่วงเวลาดังแต่ 24:00 เป็นต้นไป โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกขณะเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงาน	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดและประมาณ 68 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งกอน้ำตามจุดต่างๆเพื่อให้ พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำที่ติดตั้งแล้ว	- โครงการไม่ได้มีการสูบน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ซึ่งปัจจุบันใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้เพื่อเป็นการป้องกันลดการสัมผัสสิ่งปนเปื้อนและเชื้อโรค ซึ่งเป็นข้อห่วงกังวลของผู้พักอาศัย	-	-
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆเพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการได้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	-	ภาพที่ 2-10 ระบบไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
1.3 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	ได้ และ ให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ			
2.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	1.ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการมีนโยบายดำเนินการตามมาตรการป้องกัน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1.ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	1.จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน1 ถึง ความจุ 185 ลบ.ม.น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค – บริโภคทั้งหมดและถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา จำนวน 3 ถึง ความจุรวม 30 ลบ.ม.สำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคทั้งหมด	- โครงการได้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง และชั้นหลังคา 3 ถังเพื่อสำรองน้ำในการอุปโภคบริโภคภายในโครงการทั้งหมด	-	ภาพที่ 2-10 ถังสำรองน้ำ
3.1 การใช้พื้นที่	2.รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงเข้ามาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการด้วยการต่อท่อรับน้ำประปาวัด 1.5 นิ้ว	- โครงการได้รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินโดยเดินเส้นท่อน้ำประปาวัด 1.5 นิ้ว	-	ภาพที่ 2-12 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบประปา
	3.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-12 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบประปา
	4.รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการได้ดำเนินการให้มีการให้มีป้ายรณรงค์ที่บริเวณอ่างล้างมือในห้องน้ำ	-	ภาพที่ 2-13 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1.จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบยี่ด่ายตะกอน (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบยี่ด่ายตะกอน (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล	-	ภาพที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญชำนาญประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. จัดให้มีพนักงานดับเพลิงออกจากบ่อตกไขมันทิ้งทุกสัปดาห์โดยจะดับตกไขมันใส่ถังดับ มีดปากถุงให้แน่นและนำไปไว้ยังห้องพักมูลนำไปไว้ยังห้องพักมูลแยก เพื่อหลีกเลี่ยงของเสียของสำนักงานเขตคลองสามวาไปกำจัดต่อไป	- โครงการมีพนักงานดับเพลิงออกจากบ่อตกไขมันทิ้งทุกสัปดาห์โดยจะดับตกไขมันใส่ถังดับ มีดปากถุงให้แน่นและนำไปไว้ยังห้องพักมูลแยก	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. กำหนดให้มีการตกไขมันทิ้งในถังเป็นเวลาตั้งแต่ 24.00น. เป็นต้นไป ซึ่งเป็นช่วงที่ไม่มีผู้คนพลุกพล่าน อีกทั้งโครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อเจ้าหน้าที่กำลังปฏิบัติงาน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตกไขมันทิ้งในเวลาตั้งแต่ 24:00 เป็นต้นไป โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกขณะเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงาน	-	ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 68 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	- โครงการไม่ได้มีการสูบน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ซึ่งปัจจุบันใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้เพื่อเป็นการป้องกันลดการสัมผัสสิ่งปนเปื้อนและเชื้อโรค ซึ่งเป็นข้อห่วงกังวลของผู้พักอาศัย	-	-
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอด ระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	- โครงการมีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	-	ภาพที่ 2-10 ระบบไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 48 ลบ.ม เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการปริมาณ 42 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง)	- โครงการมีการจัดการจัดบ่อหน่วงน้ำและติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง เพื่อใช้ดำเนินการสูบน้ำระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำของโครงการไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2-14 บ่อหน่วงน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	1 เครื่อง สํารอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.56 ลบ.ม./นาที่ (0.026ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ			
	2.ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันการอุดตันจากการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก	-	ภาพที่ 2-15 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อพักระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้น จำนวน 1 ห้อง/ห้องชั้น ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 1 ถัง และมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และจะคัดแยกมูลฝอยจากนั้นจะนำมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้นจำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 1 ถัง และมูลฝอยเปียก 1 ถัง และมีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และจะคัดแยกมูลฝอยจากนั้นจะนำมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	2.จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่าง ๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการมีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่าง ๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2-18 พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
	3.การเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	- โครงการมีการเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป	-	ภาพที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	4.ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและ สะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการได้รวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆมัดปากถุงให้เรียบร้อยแล้วนำไปห้องพักมูลฝอยเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและ สะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาพที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่บริเวณภายนอกอาคารด้านทิศตะวันตกของโครงการติดกับทางวิ่งรถภายในโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแยก ความจุประมาณ 7.5 ลบ.ม. และ ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 7 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.5 ม.) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	- ทางโครงการมีการจัดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณภายนอกอาคาร เพื่อรวบรวมขยะมูลฝอยรวมของแต่ละชั้นมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม
	6.จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวันและล้างห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดทุกวัน และล้างห้องพักมูลฝอย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-	ภาพที่ 2-18 พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
	7.ห้องพักมูลฝอยต้องมีการปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยของโครงการ มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและละแวกใกล้เคียง และจะเปิดประตูก็ต่อเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	8.จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศรุ่น AT-10 ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณริมถนนซอยกรุงธนบุรี 1 ต่อไป	- โครงการมีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ รุ่น AT-10 ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	9.จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการมีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2-18 พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
	10.ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตคลองสานเก็บมูลฝอยจากโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป อยู่ทุกวัน	-	ภาพที่ 2-19 สำนักงานเขตมาเก็บขยะ
	11.ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	- โครงการมีคนเก็บของเก่า คอยมารับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก อยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-20 คนเก็บของเก่า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะซีต สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1.ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด	- โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 800kVA ในโครงการ	-	ภาพที่ 2-21 หม้อแปลงไฟฟ้า
	2.จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโดยจะติดตั้ง Battery ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม.	- โครงการมี Battery ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2ชม.	-	ภาพที่ 2-22 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
	3.รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้แกผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริเวณตามสวิตช์เปิด-ปิดไฟ และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับวิธีใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2-23 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1.จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และ ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- โครงการมีระบบท่อเย็น มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำดับเพลิงจาการถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาม	-	ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจาการถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาม - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได (ST-2) จำนวน 1 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 8 ตู้ - ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น - หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด ติดตั้งบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจาการถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาม	- โครงการมีการติดตั้ง FHC ไว้ที่บริเวณบันได (ST-2) จำนวน 1 ตู้/ชั้น - โครงการมีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งอยู่ภายในตู้ FHC ของแต่ละชั้น - โครงการมีหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งอยู่ภายนอกอาคาร	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด ติดตั้งบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาน</p> <p>- บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้</p> <p>1.บันได ST1 ลงมาจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.5 ม.</p> <p>2.บันได ST2 ลงมาจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 0.95 ม.</p> <p>3.บันไดหนีไฟ (ภายนอกอาคาร) ลงมาจากชั้นที่ 8-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 0.6 ม.</p> <p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <p>-Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>-เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ห้องสำนักงานโถงทางเดิน โถงบันได โถงลิฟต์ และห้องพักแต่ละห้อง จำนวนทั้งสิ้น 445 จุด</p> <p>-เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งภายในห้องเก็บของห้องพัสดุสอย และภายในห้องพักแต่ละห้อง จำนวนทั้งสิ้น 145 จุด</p> <p>-เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งบริเวณบันได รวมทั้งสิ้น 24 จุด</p> <p>-ถ้าโพงแจ้งเหตุเตือนภัย (Alarm Speaker) ติดตั้งอยู่ในอาคารบริเวณบันได รวมทั้งสิ้น 24 จุด</p> <p>-โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) ติดตั้งอยู่ในอาคารบริเวณบันได รวมทั้งสิ้น 8 จุด</p>	<p>- โครงการมีบันไดหนีไฟไว้สำหรับอพยพในการหนีไฟพร้อมติดป้ายแจ้งบริเวณทางหนีไฟ</p> <p>- โครงการมีการติดตั้งตู้ควบคุมระบบ FCP ไว้ภายในอาคาร</p> <p>- โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ในห้องสำนักงาน ห้องพักและโถงทางเดินในอาคาร</p> <p>- โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ในห้องเก็บขยะและภายในห้องพัก</p> <p>- โครงการมีอุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช้มือถือ ติดตั้งไว้ในบริเวณบันได</p> <p>- โครงการมีการติดตั้งลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้อยู่ภายในอาคารบริเวณบันไดของแต่ละชั้น</p> <p>- โครงการมีโทรศัพท์ฉุกเฉิน ติดตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณบันได</p>	-	ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือ ขนาดพื้นที่ 173 ตร.ม. (โดย 1 คนจะใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 692 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่มีจำนวน 657 คน	- โครงการมีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่างสามารถรองรับจำนวนคนได้ 692 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่มีจำนวน 657 คน	-	ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์อยู่ที่บริเวณตู้ FHC ของแต่ละชั้นเพื่อพร้อมใช้งานได้ทันที	-	ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้ การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	5. จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน	- โครงการมีการติดตั้งผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน	-	ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟลงใหม่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานับเพลิงคล่องสาน ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	- โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟลงใหม่ ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-33 การซ้อมอพยพหนีไฟ กรณีเพลิงไหม้ ภาคผนวกที่ 3-2 ใบรับรองการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ
	1. ดูและตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศอยู่เป็นประจำโดยไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศ
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยัดตู้ไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้ง่าย	- โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยัดตู้ไว้ในบริเวณที่จอดรถอย่างเห็นได้ชัด	-	ภาพที่ 2-4 ป้ายห้ามติดเครื่องยัดตู้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.7 ระบบปรับปรุงอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีการปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดเพื่อลดความร้อนจากอาคารของเครื่องปรับอากาศ	- โครงการมีการปลุกต้นไม้ภายในโครงการเพื่อลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2-6 พื้นที่สีเขียว
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน	1. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอมมการติดสวิดซ์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ เป็นต้น 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 678 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน 4. ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศโครงการจะเลือกให้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น 5. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น 6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคารจะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้บางส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการ	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีการติดสวิดซ์ตั้งเวลาทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา - ภายในห้องพักของโครงการ ได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นชนิดประหยัดไฟ - โครงการมีการปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างมากที่สุดตามที่มาตรการกำหนด เพื่อลดปริมาณความร้อนสะสมของพื้นที่ - ทางโครงการได้เลือกใช้โทนสีอ่อนทาตัวผนังอาคารภายนอกที่ไม่ได้ดูดรังสีความร้อน - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริเวณตามสวิดซ์เปิด-ปิดไฟ และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับวิธีใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำจากถังน้ำใต้ดินไปเก็บยัง ถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาเพื่อที่จะจ่ายน้ำในส่วนต่างๆของอาคาร	- - - - - -	ภาพที่ 2-26 อุปกรณ์ชนิดประหยัดไฟฟ้า ภาพที่ 2-26 อุปกรณ์ชนิดประหยัดไฟฟ้า ภาพที่ 2-26 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2-27 ตัวอาคารภายนอก ภาพที่ 2-23 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน ภาพที่ 2-11 ถังสำรองน้ำ
3.9 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการคัดกระแสดังกล่าวให้สอดคล้องกับปริมาณจราจรบนถนนซอยกรุงธนบุรี 1 โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการ เข้า-ออก โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดจราจรติดขัดทั้งในและนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2-28 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะซีด สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.9 การจราจร (ต่อ)	สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนน ซอยและรถที่ออกจากโครงการให้เป็นช่วงๆ ที่ไม่ติดกระแ จราจร			
	2.จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นที่ให้ชัดเจนและไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถ ในโครงการ และ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำ ได้อย่างดีและปลอดภัย	- โครงการมีการติดตั้งป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นที่ทาง ได้ชัด เพื่อความปลอดภัยและสะดวกแก่ผู้ใช้รถใช้ถนนในโครงการ	-	ภาพที่ 2-5 ระบบจราจร ภายในโครงการ
	3.ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า- ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ใน ระยะทางพอสมควรที่จะมองเห็นได้ทันทีเพื่อเข้าสู่โครงการ ได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่ เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และจัดทำลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-29 บริเวณเข้า-ออก โครงการ
	4.ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้ สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนใน ช่วงเวลากลางคืน			
	5.ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวาง การจราจรของรถที่ จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการเพื่อมองเห็นรถได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2-29 บริเวณเข้า-ออก โครงการ
	6.ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาติดตั้งระบบ ควบคุมทางแยกด้วยสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางแยกถนน เจริญรักกับถนนซอยกรุงธนบุรี 1 และถนนซอยเจริญรัก (ที่ ไปออกถนนลาดหญ้า) เนื่องจากมีปริมาณจราจรมากและทำ ให้เกิดความล่าช้าบริเวณทางแยกส่งผลต่อการเดินรถบน ถนนเจริญรักและถนนซอยบริเวณทางแยกซึ่งเป็นการแก้ไข	- ทางโครงการได้ทำหนังสือประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการ พิจารณาติดตั้งระบบควบคุมทางแยกด้วยสัญญาณไฟจราจรบริเวณ ดังกล่าว พร้อมแนบเอกสารและเลขที่รับเรื่องมาด้วย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทรร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.9 การจราจร (ต่อ)	ปัญหาจราจรที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และหากยังไม่มีการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรอาจส่งผลกระทบต่อการจราจรในอนาคตต่อไปกับถนนสายหลักและสายรองบริเวณโครงการ	7.จัดให้มีจุดรถจักรยาน 74 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (73คัน) -โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.8 ม. (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัยมีอัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 2.6:1 (ไม่เกิน8:1) มีอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารร้อยละ 26 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายควบคุมอาคารร้อยละ 67.5 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	-	ภาพที่ 2-30 พื้นที่จอดรถ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 ที่นียภาพ	1.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด ขนาดพื้นที่ 678 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.03 ตร.ม./คน (จำนวนผู้ที่พักอาศัย 657 คน) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 375 ตร.ม. ซึ่งพื้นที่นี้จะนำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ขบา ไทรยอดทอง กระดุมทองเลื้อย และ กล้วยาล้วน้อย เป็นต้น โดยผู้พักอาศัยสามารถใช้เป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและสันทนาการโดยโครงการได้จัดให้มีที่นั่งที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ตั้งกระจายอยู่ทั่วไปตามจุดต่างๆ	- ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ ตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2-6 พื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2-1 ป้ายจำกัดความเร็ว



ภาพที่ 2-2 สันนูน



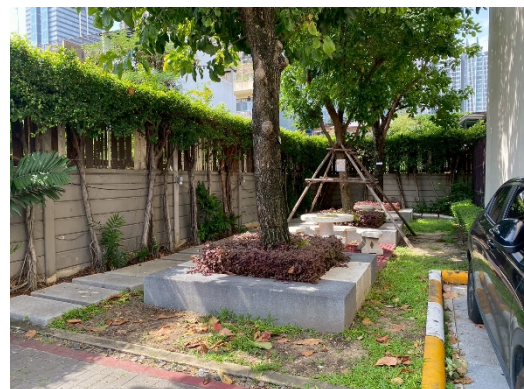
ภาพที่ 2-3 พนักงานทำความสะอาดบริเวณถนน



ภาพที่ 2-4 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์



ภาพที่ 2-5 ระบบจราจรภายในโครงการ



ภาพที่ 2-6 พื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2-7 ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์



ภาพที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-10 ระบบไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-11 ถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 2-12 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบประปา



ภาพที่ 2-13 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2-14 บ่อหนองน้ำ



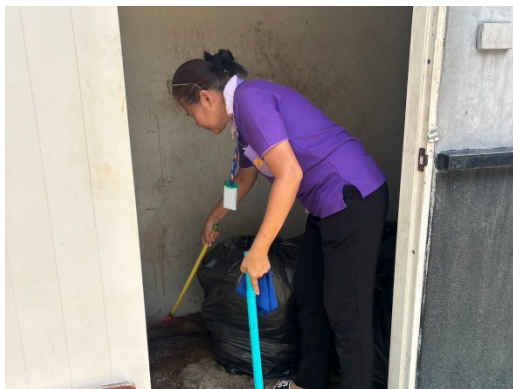
ภาพที่ 2-15 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อพักระบายน้ำ



ภาพที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม



ภาพที่ 2-18 พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2-19 สำนักงานเขตมาเก็บขยะ



ภาพที่ 2-20 คนเก็บของเก่า



ภาพที่ 2-21 หม้อแปลงไฟฟ้า



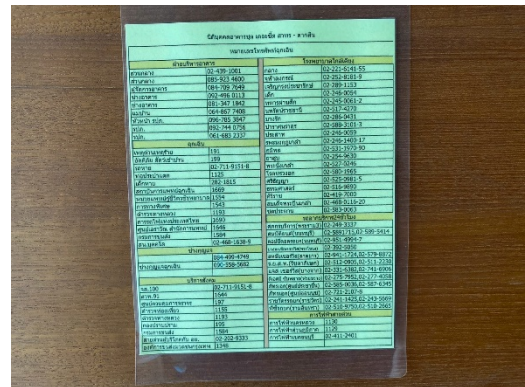
ภาพที่ 2-22 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ภาพที่ 2-23 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



Fire Alarm manual



เบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงเคมี



ถึงดับเพลิง



จุดรวมพล

ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

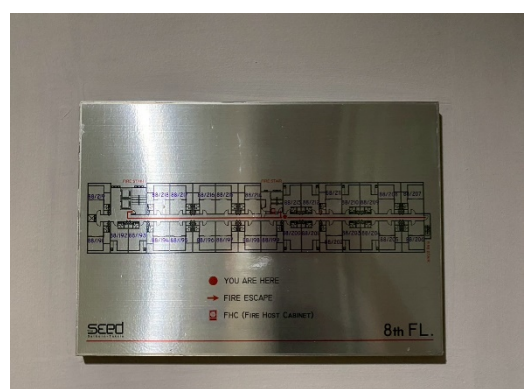


บันไดหนีไฟ



ป้ายทางหนีไฟ

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

แผนผังเส้นทางหนีไฟ



หัวรับน้ำดับเพลิง

เครื่องตรวจจับความร้อน

ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำ



Alarm speaker



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



ภาพที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศ



ภาพที่ 2-26 อุปกรณ์ชนิดประหยัดไฟฟ้า



ภาพที่ 2-27 ตัวอาคารภายนอก



ภาพที่ 2-28 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ภาพที่ 2-29 บริเวณเข้า-ออกโครงการ



ภาพที่ 2-30 พื้นที่จอดรถ



ภาพที่ 2-31 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2-32 ระบบศัลยกรรมการเข้า-ออก



ภาพที่ 2-33 การซ้อมอพยพหนีเพลิงไหม้