

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในระหว่างดำเนินการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารพักอาศัยไอคอนโด สุขุมวิท 105 ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (A1-A6) และอาคารจอดรถขนาด 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมห้องชุดพักอาศัย 1,384 ห้อง ปัจจุบันแบ่งออกเป็น 3 นิติบุคคล โดยนิติบุคคลอาคารชุดไอคอนโด สุขุมวิท 105-3 ตั้งอยู่ที่ 835 ซอยลาซาล แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 ดูแลบริหารอาคาร A1 และ A2 มีห้องชุดพักอาศัยรวม 460 ห้อง ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ อ้างถึงฉบับสมบูรณ์รวม 6 อาคาร ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/3302 ลงวันที่ 8 เมษายน 2554 ทั้งนี้ได้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการและทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดไอคอนโด สุขุมวิท 105-3 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอคอนโด สุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2) ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขต

โครงการอาคารชุดพักอาศัย I-Condo สุขุมวิท 105 ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 8 ชั้น (A1-A6) จำนวน 6 อาคาร และอาคารจอดรถขนาด 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมห้องชุดพักอาศัย 1,384 ห้อง และที่จอดรถรวม 506 คัน (ที่จอดรถภายนอกอาคาร 16 คัน ที่จอดรถในอาคาร 490 คัน) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ในส่วนนิติบุคคลอาคารชุดไอคอนโด สุขุมวิท 105-3 รับผิดชอบดูแลอาคาร A1-A2 จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 460 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

1.2.2 การเดินทางสู่พื้นที่โครงการ และการคมนาคมโดยรอบพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกโดยทางรถยนต์ เข้า-ออก ได้หลายทาง โดยบริษัทที่ปรึกษาขอสรุปไว้ 3 เส้นทาง คือ ซอยสุขุมวิท 105 (2 ทาง) และซอยบางนา – ตราด 30 (1 ทาง) มีรายละเอียดดังนี้

- (1) เดินทางมาจากสี่แยกบางนามุ่งหน้าไปทางสำโรงตามถนนสุขุมวิท ผ่านไบเทคบางนา เลี้ยวซ้ายสู่ถนนสุขุมวิท 105 ตรงไปประมาณ 3.44 กิโลเมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางซ้ายมือ
- (2) เดินทางตามถนนบางนา – ตราด ให้เลี้ยวเข้าซอยบางนา – ตราด 30 เข้าสู่ซอยลาซาล 55 (ซอยหมู่บ้านศิริพงษ์) เจอสี่แยกไฟแดงให้เลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางซ้ายมือ
- (3) เดินทางตามถนนศรีนครินทร์ ให้เลี้ยวเข้าซอยสุขุมวิท 105 เข้า ตรงไปประมาณ 1.70 กิโลเมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางขวามือ

1.3 ขนาดและประเภทโครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งโครงการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนพื้นที่ตั้งอาคารมีเนื้อที่ประมาณ 11,232.20 ตารางเมตร พื้นที่ที่จอดรถ ทางเดิน ถนนภายในโครงการ และสระว่ายน้ำ มีเนื้อที่ประมาณ 5,752.23 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวมีเนื้อที่ประมาณ 6,899.57 ตารางเมตร

โครงการชุดพักอาศัย I-Condo สุขุมวิท 105 มีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีการวางตัวอาคารขนานกัน 2 แถว แถวละ 4 อาคาร ลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพัก

อาศัย จำนวน 6 อาคารและอาคารที่จอดรถ จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 1,384 ห้อง ที่จอดรถรวมทั้งหมด 506 คัน (รวมที่จอดรถภายนอกอาคาร 16 คัน)

1.4 องค์ประกอบ การใช้ประโยชน์อาคาร

(1) อาคาร A1-A6 มีลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่เหมือนกัน โดยมีรายละเอียดของแต่ละอาคารดังนี้

1) พื้นที่ชั้น 1 เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 28 ห้อง ยกเว้นอาคาร A4 มี จำนวนห้อง 26 ห้อง ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย ขนาด 30.70 ตารางเมตร จำนวน 24 ห้อง ยกเว้นอาคาร A4 มีจำนวนห้อง 22 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 42.7 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลพื้นที่บันได ลิฟท์ และห้องเครื่อง 228.40 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,214 ตารางเมตร

2) พื้นที่ชั้น 2-8 เป็นห้องชุดพักอาศัย แต่ละชั้นมีจำนวน 29 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 30.70 ตารางเมตร จำนวน 25 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 42.7 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง พื้นที่บันได ลิฟท์ และห้องเครื่อง 287.70 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,244 ตารางเมตร

3) พื้นที่ดาดฟ้า พื้นที่บันได และห้องเครื่อง ขนาดพื้นที่ประมาณ 70 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคารเท่ากับ 9,992 ตารางเมตร รวมห้องพักขนาด 30.70 ตารางเมตร อาคารละ 199 ห้อง (ยกเว้นอาคาร A4 จำนวน 197 ห้อง) และห้องพักขนาด 42.7 ตารางเมตร อาคารละ จำนวน 32 ห้อง รวมจำนวนห้องพักแต่ละอาคารเท่ากับ 231 ห้อง รวม 5 อาคารเท่ากับ 1,155 ห้อง และอาคาร A4 เท่ากับ 229 ห้อง รวมจำนวนห้องพักทั้งหมด 6 อาคาร เท่ากับ 1,384 ห้อง

(2) อาคารจอดรถ 1 รายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่ชั้น เป็นพื้นที่จอดรถ จำนวน 25 คัน และทางเดินรถ 1,170.19 ตารางเมตร พื้นที่บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง และห้องน้ำ 31.37 ตารางเมตร สำนักงาน 81.80 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,283.36 ตารางเมตร

2) พื้นที่ชั้น 2-7 แต่ละชั้นมีพื้นที่จอดรถจำนวน 36 คัน ยกเว้นชั้น 7 จำนวน 40 คัน และพื้นที่สัญจร 1,251.99 พื้นที่บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง ทางเดิน และห้องน้ำ 31.37 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นประมาณ 1,283.36 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 2-7 ประมาณ 7,700.16 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของอาคารจอดรถ เท่ากับ 8983.52 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถทั้งหมด 245 คัน

(3) อาคารจอดรถ 2 มีรายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่ชั้น 1 เป็นพื้นที่จอดรถ จำนวน 25 คัน และทางเดินรถ 1,037.41 ตารางเมตร พื้นที่บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง และห้องน้ำ 106.7 ตารางเมตร ห้องพักขยะ 58.08 ตารางเมตร สำนักงาน 81.80 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,283.36 ตารางเมตร

2) พื้นที่ชั้น 2-7 แต่ละชั้นมีพื้นที่จอดรถจำนวน 37 คัน ยกเว้นชั้น 7 จำนวน 40 คัน และพื้นที่สัณจร 1,251.99 ตารางเมตร พื้นที่บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง ทางเดิน และห้องน้ำ 31.37 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นประมาณ 1,283.36 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 2-7 ประมาณ 7,700.16 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ 2 เท่ากับ 8983.52 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถทั้งหมด 245 คัน

1.5 การบริหารโครงการและผู้พักอาศัย

ปัจจุบันมีการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็น 3 นิติบุคคล ในการดูแลดังนี้

นิติบุคคลอาคารชุดไอคอนโด สุขุมวิท 105-3 บริหารอาคาร A1 และ A2

อีก 2 นิติฯ บริหาร อาคาร A3-A6

และมีทรัพย์สินร่วม ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางดังนี้

- (1) ที่จอดรถ
- (2) สระว่ายน้ำ
- (3) บริเวณพื้นที่สีเขียว

1.6 ระบบสาธารณูปโภค

1.6.1. การใช้ไฟฟ้า

การดำเนินโครงการจำเป็นต้องใช้พลังงานไฟฟ้าในกิจกรรมต่าง ๆ มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 6139.88 KVA การจ่ายไฟฟ้าภายในโครงการแบ่งเป็น 2 กรณีดังนี้

- (1) ระบบไฟฟ้ากรณีปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ โดยการเดินระบบสายบ่อน 12/24 KV บริเวณหน้าจากโครงการต่อเข้าสู่โครงการไปยังมิเตอร์ไฟฟ้าแรงสูง 3 เฟส โดยเป็นระบบแรงดันสูง 24 KVA เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยจะทำการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1000 KVA ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมัน จำนวน 1 ชุด/ อาคาร อาคารจอดรถ 1 และสระว่ายน้ำ จะทำการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 250 KVA ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมัน จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคารจอดรถจอดรถ 2 รับไฟจากหม้อแปลงไฟฟ้า TRP แปลนระบบไฟฟ้ากำลัง และระบบแสงสว่าง สำหรับโครงการ

(2) ระบบไฟฟ้ากรณีฉุกเฉิน

โครงการจะมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองไว้ใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V เพื่อใช้กับไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ซึ่งโครงการจะขอรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ หนังสือยืนยันการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ

1.6.2. ระบบน้ำใช้

โครงการจะขอรับบริการน้ำใช้จากการประปานครหลวงสาขาพระโขนง โดยโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงสาขาพระโขนง กับมิเตอร์ ขนาด 4 นิ้ว ริมถนนสุขุมวิท 105 บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยนำไปเก็บไว้ในถัง เก็บน้ำขึ้นใต้ดินและถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาของแต่ละอาคาร

1.6.3. ระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

สำหรับชนิดของระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้เป็นถังบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ 2 ขนาด ได้แก่

- 1) ระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 125 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งบริเวณอาคารแบบ A จำนวน 6 ชุด
- 2) ระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งบริเวณอาคารจอดรถ จำนวน 2 ชุด

ส่วนประกอบของถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาด 125 ลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย ส่วนดักไขมัน, ส่วนเกราะแยกกากและปรับสภาพ, ส่วนบำบัดแบบเติมอากาศ, ส่วนตกตะกอน และส่วนเก็บน้ำทิ้ง

ฆ่าเชื้อโรค ส่วนล้างบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอาคารจอดรถ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย ส่วนแยกตะกอน และปรับสภาพ, ส่วนบำบัดน้ำเสียเติมอากาศ และส่วนตกตะกอน โดยโครงการจะทำการติดตั้งล้างบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปดังกล่าวอาคารละ 1 ชุด รวมทั้งหมดจำนวน 8 ชุด มีรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละอาคาร

(2) ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

1) ส่วนดักไขมัน

ส่วนดักไขมันเป็นส่วนบำบัดน้ำเสียจากห้องครัวเบื้องต้น ทำหน้าที่ดักไขมัน เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวจะมี น้ำมันและไขมันปนอยู่มาก ถังดักไขมันมีขนาด 12 ลูกบาศก์เมตร เลือกใช้รุ่น CNGT/U12,000 มีประสิทธิภาพในการดักไขมัน 60 %

2) ส่วนแยกกากตะกอนและปรับสภาพ

ส่วนแยกกากเป็นส่วนบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายไป ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถัง และมีบางส่วนลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ สิ่งสกปรกในน้ำเสียที่ถูกกักอยู่ในถังเกรอะ ซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะเกิดการย่อยสลายโดยแบคทีเรีย จำพวกไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria)

3) ส่วนบำบัดน้ำเสียเติมอากาศ และตกตะกอน

ถังกรองชนิดเติมอากาศทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากถังเกรอะอีกครั้ง ในส่วนนี้จะมีประสิทธิภาพในการบำบัดถึง 92% น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดีเฉลี่ยไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ ลิตร

การตกตะกอนก่อนระบายน้ำที่ผ่านกระบวนการบำบัดสู่บ่อตรวจสอบคุณภาพ น้ำทิ้ง และมีการนำตะกอนกลับไปยังส่วนแยกกาก เพื่อกำจัดต่อไป

1.6.4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

การจัดการมูลฝอยภายในของแต่ละอาคาร ผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยและนำมาทิ้งยังบริเวณที่พักรวมมูลฝอยที่โครงการได้จัดเตรียมไว้แต่ละชั้น หลังจากนั้นพนักงานทำความสะอาดจะทำการรวบรวมมูลฝอยดังกล่าวไปยัง ห้องพักรวมมูลฝอยรวมที่ชั้นล่างบริเวณทางทิศตะวันออกของอาคารจอดรถ 2 โดยห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการประกอบด้วย ส่วนพักขยะแห้ง มีพื้นที่ขนาดประมาณ 41.4 ตารางเมตร ที่ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ 62.1 ลูกบาศก์เมตร และส่วนพักขยะเปียกมีพื้นที่ขนาดประมาณ 13.5 ตารางเมตร ที่

ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ 20.3 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งห้องพักมูลฝอยทั้งสองห้องแล้วสามารถรองรับขยะ ทั้งหมดได้ 82.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 5 วัน

สำหรับการดูแลห้องพักขยะมูลฝอยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังจากรถเก็บขนขยะจากสำนักงานเขตบางนาเข้ามาทำการเก็บขน

1.6.5. ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย

เนื่องจากอาคาร โครงการแต่ละอาคาร มีลักษณะพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารและรูปแบบอาคาร เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) เพื่อให้สามารถป้องกันและควบคุมสถานการณ์ในเบื้องต้นได้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ก่อนที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะเข้ามาให้การช่วยเหลือ ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย ดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ซึ่งมีรายละเอียดการติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย รวมทั้งรายละเอียด โครงการที่เกี่ยวกับการอพยพคนออกจากโครงการ รวมทั้งแผนอพยพคน กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ

โครงการ ได้จัดให้มีห้องควบคุมการเกิดเหตุฉุกเฉินไว้ที่อาคารจอดรถ 2 ชั้น 1 โดยจะเชื่อมสัญญาณควบคุมจากสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลประจำตำแหน่ง ห้องควบคุมและ แผงรับ-ส่งสัญญาณกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไปยังห้องควบคุมโครงการ ได้พิจารณาติดตั้งเครื่องปั้มน้ำขนาด 250 GPM 50TDH 40KW ตำแหน่งห้องเครื่องปั้มน้ำและแนวท่อน้ำดับเพลิง เพื่อกระจายไปยังตู้ดับเพลิงแต่ละตำแหน่ง เพื่อใช้ในการดับเพลิง

1.6.5.1. ลักษณะของบันไดหนีไฟ

สำหรับบันไดหนีไฟของโครงการทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่เผกร้อน ซึ่งเป็นไปตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 41 โดยทางโครงการได้กำหนดให้มีบันไดหนีไฟ แต่ละอาคาร จำนวน 2 แห่ง (รวม บันไดหลัก) โดยมีลักษณะของบันไดหนีไฟแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) อาคารแบบ A (A1-A6)

1) บันไดแบบ ST-01 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 ซึ่งทางโครงการจะใช้เป็นบันไดหนีไฟ ทำด้วย คอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้างสุทธิ 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได รวบบันไดสูง 0.90 เมตร

2) บันไดแบบ ST-02 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งใช้เป็นบันไดหลักของอาคาร และทางโครงการจะใช้เป็นบันไดดังกล่าวเป็นบันไดหนีไฟพร้อมกับบันไดหนีไฟที่โครงการได้ จัดสร้างขึ้น ซึ่งทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้างสุทธิ 1.51 เมตร (ชั้น 1-8) และ 1.49 เมตร (ชั้น 9) ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได รวบบันได สูง 0.90 เมตร

(2) อาคารจอดรถ

1) บันไดแบบ ST-01 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 ซึ่งทางโครงการจะใช้เป็นบันไดหนีไฟ ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้างสุทธิ 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร รวบบันไดสูง 0.90 เมตร

2) บันไดแบบ ST-02 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 ซึ่งใช้เป็นบันไดหลักของอาคาร และทางโครงการจะใช้เป็นบันไดหนีไฟ ซึ่งทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้างสุทธิ 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร 1 0.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร

1.6.5.2. การลำเลียงคนออกนอกอาคารและจตุรรวมคนภายในโครงการ

การลำเลียงผู้พักอาศัยออกนอกอาคารจะใช้บันไดหนีไฟก่อนเคลื่อนย้ายตามเส้นทางหนีไฟที่กำหนดไปยังจตุรรวมคนทั้งหมด 4 แห่ง ประกอบด้วย

- 1) จตุรรวมคน 1 บริเวณระหว่าง อาคาร A5-A6 ขนาดประมาณ 1,152 ตารางเมตร
- 2) จตุรรวมคน 2 บริเวณระหว่าง อาคารจอดรถ1-2 (ฝั่งทิศเหนือของสระว่ายน้ำ) ขนาดประมาณ 488 ตารางเมตร
- 3) จตุรรวมคน 3 บริเวณระหว่าง อาคาร A3 A4 (ฝั่งทิศใต้ของสระว่ายน้ำ) ขนาดประมาณ 488 ตารางเมตร
- 4) จตุรรวมคน 4 บริเวณระหว่าง อาคาร A1-A2 ขนาดประมาณ 626 ตารางเมตร

1.6.6. ระบบจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

(1) ที่จอดรถ

โครงการ ได้จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้น 506 คัน ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 9 ข้อ 84 (16)

(2) ระบบจราจร

ทางเข้า-ออกของโครงการ มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้างของผิวจราจรประมาณ 3.5 เมตร/ช่องจราจร จำนวน 2 ช่องจราจร (ไป 1 ช่องจราจร-กลับ 1 ช่องจราจร) โดยโครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออกโครงการทางเดียว บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการทางทิศใต้ ซึ่งจะเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะโดยถนนมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีเขตทางกว้างประมาณ 30 เมตร รถวิ่งได้ 4 ช่องจราจร (ไปกลับ) (ผังเส้นทางจราจรภายในโครงการ และถนนบริเวณหน้าโครงการ)

สำหรับถนนภายในโครงการ มีขนาดความกว้างของผิวจราจรประมาณ 6 เมตร เดินรถได้ 2 ช่องจราจร (ไป-กลับ) ทั้งนี้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและถนนภายในโครงการ ทางโครงการจะกำหนดให้มีลูกศรบอกทิศทางการจราจร พร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในโครงการอย่างชัดเจน นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้การจราจรภายในโครงการมีความคล่องตัวและเป็นระเบียบ

(3) บริหารจัดการอาคารจอดรถ

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยโดยระบบ Centre Card โดยลูกค้าสามารถใช้ “บัตร” เพื่อระบุความเป็นผู้พักอาศัยโดยมีการจัดการดังนี้

- 1) ทางเข้าโครงการ โดยมีป้อมยามรักษาการและจุดตรวจบัตร ผู้พักอาศัยทุกคนจำเป็นต้อง scan บัตรเพื่อผ่านเข้าออกโครงการ และจะบันทึกเพื่อใช้สำหรับตรวจสอบในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน
- 2) อาคารจอดรถ โดยผู้พักอาศัยจะมีบัตรเพื่อ scan ผ่านเครื่องกันเข้า-ออก

1.6.7. พื้นที่สีเขียว

โครงการได้กำหนดให้มี พื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดเท่ากับ 6,899.57 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้นทั้งหมดเท่ากับ 4,210.00 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.62

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ช่อระเบียบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการไอคอนโด สุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2) ประกอบไปด้วย องค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ			
ปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามพื้นที่ความลาดชันต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	โครงการปลูกหญ้าคลุมดินตามพื้นที่ลาดชันต่างๆและดูแลอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
1.2 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ			
(1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็วสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน	โครงการติดป้ายจำกัดความเร็ว มีสัญญาณลดความเร็วรถ เพื่อไม่ให้เกิดการกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นถนน		ภาคผนวก 8
(2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน พื้นที่ส่วนกลาง โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	โครงการดูแลทำความสะอาดบริเวณถนน สม่ำเสมอ		
(3) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	โครงการติดป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 8
(4) กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง		ภาคผนวก 8
(5) โครงการจัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่างๆ บริเวณพื้นที่สีเขียว ของโครงการที่มีคุณภาพรองการฟุ้งกระจายของมลสารที่ปล่อยออกจากรถยนต์ทั้งพันธุ์ไม้ ประเภทไม้ยืนต้นทรงสูง ไม้พุ่มให้กลิ่นหอม และกลุ่มไม้ทรงสูง ใบหนา เพื่อช่วยในการดูดซับ	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวโครงการอย่างสม่ำเสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
CO จากยานพาหนะและเป็นม่านกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น ละอองและมลสารตลอดจนการให้ร่มเงาที่มีผลด้านการช่วยกายอากาศให้แก่ พื้นที่บริเวณโดยรอบ			
(6) โครงการมีพื้นที่เพิ่มการสังเคราะห์แสงด้วยพันธุ์ไม้ยืนต้นในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 6,899.57 ตร.ม. (ไม้ยืนต้น 4,210 ตร.ม.) คิดเป็นอัตราการสังเคราะห์แสงของไม้ยืนต้น ประมาณ 122.81 โมล หรือคิดเป็นสัดส่วน 4 เท่าของอัตราการดูดซับCO ต่ออัตราการก่อกมลภาวะในพื้นที่โครงการ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 30.93 โมล	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวโครงการอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน			
(1) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	โครงการติดป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 8
(2) กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่รถยนต์ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อย		
1.4 น้ำผิวดิน			
(1) สำหรับชนิดของระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้จนถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ 2 ขนาด 125 และ 10ลบ.ม./ถัง สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารแบบ A และอาคารจอดรถ ได้ทั้งหมด 733.0 และ 14.4	โครงการใช้ถังบำบัดน้ำเสียตามมาตรการกำหนด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ลบ.ม./วันตามลำดับ เกณฑ์โดยมีค่าและการออกแบบเป็นไปตามข้อกำหนด			
(2) ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้ คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่องกำหนด มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางชนก ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125งวันที่ 29 ธันวาคม 2548 จนมีคุณภาพน้ำทิ้ง ประเภท ก. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้อง) ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักเท่ากับ 1,384 ห้อง จึงได้กำหนดให้มีค่าบีโอดีใน น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศฯ ดังกล่าว กำหนด	โครงการมีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งทุกเดือน		ภาคผนวก 5,8
(3) โครงการได้กำหนดให้มีการสูบน้ำทิ้งทุก 6 เดือนโดยใช้บริการสูบสิ่งปฏิกูลจากสำนักเขตบางนา	โครงการทำการสูบน้ำทิ้งตามการใช้งานจริง		
(4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ		
(5) ติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัด น้ำเสียแยกออกจากส่วนอื่น ๆ	มีการติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าในส่วนระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากส่วนอื่น		
2. ทรัพยากรชีวภาพ	—	—	—

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน			
(1) การใช้น้ำ			
จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที		
(2) การใช้ไฟฟ้า	—	—	—
(3) การจัดการมูลฝอย			
1) โครงการจะจัดเตรียมที่พักรวมมูลฝอยขนาด 1x1.5 ม. ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารโครงการ โดยผู้พักอาศัยในแต่ละห้องจะนำมูลฝอยมาไว้ยังที่พักรวมมูลฝอยแต่ละชั้น จากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดมาทำการเก็บกวาด ทำความสะอาดบริเวณส่วนกลางและเก็บรวบรวมมูลฝอย ของแต่ละชั้น ไปยังที่พักรวมมูลฝอยรวม	โครงการมีห้องพักรวมมูลฝอยในแต่ละชั้น แต่ละอาคาร		ภาคผนวก 8
2) จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยรวมแบ่งเป็น 2 ส่วน ห้องพักรวมมูลฝอยเปียก และห้องพักรวมมูลฝอยแห้งมีขนาดความจุห้องพักรวมมูลฝอยรวม 82.4 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะ รองรับมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นจากโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 15.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถรองรับมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น ได้นานประมาณ 5 วัน	โครงการมีห้องพักรวมมูลฝอยรวม		ภาคผนวก 8
3) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาทำการเก็บ กวาดทำความสะอาดบริเวณส่วนกลางและเก็บรวบรวม มูลฝอยของแต่ละชั้น	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดบริเวณส่วนกลางและเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละชั้น		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4) หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพัก น้ำทิ้งก่อนระบาย ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุก ๆ 1 เดือน	โครงการขุดลอกตะกอนบ่อพักน้ำทิ้งสม่ำเสมอ		
5) ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขต บางนาในเรื่อง ความสามารถในการเก็บขนมูลฝอย ภายในโครงการ	โครงการประสานงานกับสำนักงานเขตบางนาเพื่อเก็บมูลฝอย		ภาคผนวก 8
6) พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอย อย่างจริงจัง	โครงการส่งเสริมการคัดแยกขยะมูลฝอย		
(1) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยก มูลฝอยก่อน นำไปทิ้ง โดยติดป้ายไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร และบอร์ด ประชาสัมพันธ์			
(2) ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับประเภทของมูลฝอยรีไซเคิล เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก โลหะ และมูลฝอยประเภทอื่น ๆ			
(3) ประชาสัมพันธ์การทิ้งมูลฝอยให้ตรงกับภาชนะรองรับมูล ฝอยแต่ละประเภท			
7) กำหนดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก การเข้า-ออก บริเวณจุดเก็บขนมูลฝอยของโครงการ	มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก การเข้า-ออก บริเวณจุดเก็บขนมูลฝอยของโครงการ		
3.2 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำ เข้าสู่ท่อระบายน้ำ และมีการลอกตะแกรงทุกเดือน	มีตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำ และดูแลสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
2) จัดให้มีบ่อน้ำจํานวน 4 บ่อ ขนาด 50 ลบ.ม./แห่ง รวม 200 ลบ.ม. และบ่อน้ำในท่อประมาณ 207.71 ลบ.ม. ความจุ รวม 407.71 ลบ.ม. เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนในคาบฝนตก เมื่อ	โครงการมีบ่อน้ำจํานวน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ฝนหยุดตกจะทำการสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 0.005 ลบ.ม./วินาที จำนวน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง กรณีเกิดเหตุขัดข้องในเครื่องสูบน้ำแรก ซึ่งมีค่าอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกิน ก่อนพัฒนาโครงการแต่อย่างใดเพื่อให้บ่อหนองน้ำสามารถรองรับฝนตกในครั้งต่อไปได้			
3) นำน้ำฝนจากบ่อหนองน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น ล้างท่อ ถนน เป็นต้น ตำแหน่งบ่อหนองน้ำและระบบระบายน้ำฝน	ปัจจุบันโครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น	ปัจจุบันเชื้อโรครุนแรงขึ้นโครงการเป็นห่วงเรื่องเชื้อโรคปนเปื้อน	
3.3 การคมนาคมขนส่ง			
(1) การควบคุมการจราจรภายในโครงการ			
1) ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่งและป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ	โครงการติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว		ภาคผนวก 8
2) จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร	ภายในโครงการมีเครื่องหมายการจราจรบนพื้น		ภาคผนวก 8
3) ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ	มี Overhead Signa ทางเข้า-ออกลานจอดรถ		
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก	มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร		ภาคผนวก 8
5) อาคารจอดรถโดยผู้พักอาศัยจะมีบัตรเพื่อ scan ผ่านเครื่องกันเข้า-ออกอาคารจอดรถ	โครงการจัดให้มีบัตร Scan เพื่อผ่านเครื่องกันสำหรับผู้พักอาศัย		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(2) การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ			
1) พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก	มีสัญญาณไฟบริเวณทางเข้า-ออก		ภาคผนวก 8
2) จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก	มีป้ายแสดงทางเข้า-ออก		ภาคผนวก 8
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออกตลอดเวลา		ภาคผนวก 8
4) ทางเข้าโครงการ จัดให้มีป้อมยามรักษาการและจุดตรวจบัตร ผู้พักอาศัยทุกคนจำเป็นต้อง scan บัตรเพื่อผ่านเข้าออกโครงการ และจะบันทึกเพื่อใช้สำหรับตรวจสอบในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีป้อมยามรักษาการและจุดตรวจบัตร ผู้พักอาศัยทุกคนจำเป็นต้อง scan บัตรเพื่อผ่านเข้าออกโครงการ		ภาคผนวก 8
(3) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก ซึ่งเห็นได้อย่างชัดเจน		ภาคผนวก 8
(4) ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการเพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	จุดเข้า-ออกมีสัญญาณเพื่อชะลอความเร็วรถ		ภาคผนวก 8
(5) กรณีเป็นผู้ที่เข้ามาติดต่อกับผู้พักอาศัยและเดินทางโดยรถยนต์ ผ่านทางป้อมยามรักษาการต้องแลกบัตรที่สามารถระบุตัวตนของผู้เข้ามาติดต่อ (บัตรประชาชนหรือ ใบขับขี่ยานพาหนะประเภทรถยนต์) กับเจ้าหน้าที่ประจำป้อม เพื่อรับ บัตร "สำหรับผ่านเข้าออกด้านหน้าโครงการเท่านั้น " บัตรนี้ไม่	โครงการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำการขอแลกบัตรผู้ที่เข้ามาติดต่อทุกกรณี โดยบัตรนี้ใช้สำหรับผ่านเข้าออกเท่านั้น		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
สามารถใช้เข้าออก พื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลิฟต์และ อาคารจอดรถได้ (ผู้พักอาศัยจำเป็นต้อง ประทับตราจอดรถให้แก่ผู้เข้ามาติดต่อไม่เช่นนั้นผู้ที่เข้ามาติดต่อจำเป็นต้องเสียค่าใช้จ่ายในการ จอดยานพาหนะ)			
(6) ติดป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ในบริเวณพื้นที่ จอดรถยนต์ของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่าง เคร่งครัด เพื่อลดการระบายนมลพิษจากโครงการออกสู่พื้นที่ ภายนอก	โครงการติดป้าย ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 8
(7) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ในการควบคุมความเร็วของรถยนต์ไม่เกิน 30 กม./ชั่วโมง	โครงการติดป้ายจำกัดความเร็ว		ภาคผนวก 8
(8) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มีความ สมบูรณ์และร่มรื่น ซึ่งจะช่วยลดความร้อนรวมทั้งช่วยดูดซับ คาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดขึ้นในรูปของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และโอโซนจากท่อไอเสียรถยนต์	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
(9) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณอาคารจอดรถ เพื่อลดมลพิษจากที่ จอดรถ	โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณอาคารจอดรถ		
3.4 การใช้ที่ดิน			
จัดให้มีฝ่ายรับเรื่องร้องเรียนบริเวณชุมชนโดยรอบกรณีการ เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมีผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง	ทางนิติบุคคลฯ เปิดให้ร้องเรียนหากบริเวณชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบ จากการใช้ประโยชน์ที่ดิน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคม – เศรษฐกิจ			
(1) หากได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ ให้โครงการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน	หากมีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยรอบโครงการ ทางโครงการเร่งดำเนินการโดยด่วน		
(2) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	ทางโครงการมีกฎระเบียบพักอาศัยเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย		ภาคผนวก 4
4.2 การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน			
ด้านการจราจร			
1) การควบคุมการจราจรภายในโครงการ			
- ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ	โครงการติดป้ายจำกัดความเร็ว		ภาคผนวก 8
- จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร	มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นถนน		ภาคผนวก 8
- ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ	มี Overhead Signa ทางเข้า-ออกลานจอดรถ		
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก	มีเจ้าหน้าที่ดูแลบริเวณที่จอดรถและทางแยก		ภาคผนวก 8
2) การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก			
- จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก	มีป้ายแสดงทางเข้า-ออกชัดเจน		ภาคผนวก 8
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	มีเจ้าหน้าที่ควบคุมบริเวณทางเข้า-ออก		ภาคผนวก 8
3) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควร ที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ทางเข้า-ออกโครงการมีป้ายโครงการชัดเจน		ภาคผนวก 8
4) ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช้าและเย็น	ในชั่วโมงเร่งด่วนบางวัน จะมีเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่มาช่วยอำนวยความสะดวกการจราจร		
5) ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	ทางเข้า-ออก มีสัญญาณเพื่อชะลอความเร็ว		ภาคผนวก 8
4.3 สาธารณสุข			
สถานพยาบาล			
พิจารณาจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	มีกระเป๋าสารพัดประโยชน์เบื้องต้น		
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			
(1) มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, NFPA และกฎหมายควบคุม อาคารว่าด้วยความปลอดภัยตามที่เสนอไว้ในรายงาน ประกอบด้วย	โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1) ถังดับเพลิงเคมี			ภาคผนวก 8
2) ป้ายบอกทางหนีไฟ			ภาคผนวก 8
3) ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน			ภาคผนวก 8
4) บันไดหนีไฟ			ภาคผนวก 8
5) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้			ภาคผนวก 8
6) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า			
7) ระบบท่อยันดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง			
8) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที			ภาคผนวก 8
9) หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดเชื่อมต่อสวมเร็ว			ภาคผนวก 8
(2) ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิง ทุกเดือน	โครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
(3) ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีการซ้อมดับเพลิงปีละ 1 ครั้งตามมาตรการ		
(4) ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงพระโขนง กรณีเกินขีด	หากเกิดเหตุเพลิงไหม้ทางโครงการมีแผนติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือสถานีดับเพลิงพระโขนง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ความสามารถ สามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่น โดย ข้อมูลที่ต้องแจ้งคือ เส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน			
(5) มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับเจ้าของโครงการ เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	โครงการมีการซ้อมดับเพลิงปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในการซ้อมจะมีอาสาสมัครผู้พักอาศัยเข้าซ้อมด้วย		
(6) มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคาร ภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่าง ๆ	โครงการมีการซ้อมดับเพลิงปีละ 1 ครั้ง และจะซักซ้อมการอพยพในกรณีมีเหตุฉุกเฉินในเวลาซ้อม		
(7) มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมงและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อย 24 ชั่วโมง		
(8) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติ โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมไว้จำนวน			
1) จุดรวมคน 1 บริเวณระหว่างอาคาร A5-A6	—	—	—
2) จุดรวมคน 2 บริเวณระหว่างอาคารจอดรถ	—	—	—
3) จุดรวมคน 3 บริเวณระหว่างอาคาร A3-A4 (ฝั่งทิศใต้ของสระว่ายน้ำ) ขนาดประมาณ 488 ตร.ม.	—	—	—

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4) จุติรวมคน 4 บริเวณระหว่างอาคาร A1-A2 ขนาดประมาณ 626 ตร.ม.	โครงการมีจุติรวมคน บริเวณอาคาร A1-A2		ภาคผนวก 8
โครงการจะต้องจัดเตรียมพื้นที่จุติรวมคนทั้งสิ้นต้องไม่น้อยกว่า 1,164 ตร.ม. (คิดจากจำนวนผู้อพยพประมาณ 4,656 คน สัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25ตร.ม./คน) ทั้งนี้โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จุติรวมคนทั้งหมดประมาณ 2,754 ตร.ม. ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุติรวมคน 0.59 ตร.ม./คน จึงสอดคล้องกับแนวทางของ สม. ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน			
4.5 สุนทรียภาพ			
สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ			
(1) โครงการเลือกใช้โพนสีภายนอกอาคาร ที่มีลักษณะกลมกลืนกับธรรมชาติและเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ และเป็นโพนสีที่มีความสบายตา โดยโครงการจะเลือกใช้สีขาวและสีครีม เป็นโพนสีภายนอกอาคาร	โครงการใช้โพนสีภายนอกที่กลมกลืนกับธรรมชาติ		ภาคผนวก 8
(2) โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด เท่ากับ 6,899.57 ตร.ม. แบ่งเป็น ไม้ยืนต้นเท่ากับ 4,210.00 ตร.ม. ไม้พุ่ม 2,689.57 ตร.ม. คิดไม้ยืนต้นเป็นร้อยละ 61.62 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดเมื่อพิจารณาจากผู้พักอาศัยทั้งหมด 4,536 คน กับพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 6,899.57 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคนเท่ากับ 1.52 ตร.ม./คน	โครงการมีพื้นที่สีเขียวและดูแลสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(3) หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
(4) การออกแบบแนวรั้วด้านติดคลองของโครงการ	โครงการมีแนวรั้วด้านติดคลอง		
1) ปลุกไม้พุ่มตามแนวรั้วโปร่ง			
2) มีแนวรั้วเหล็กโปร่งมีช่องโล่งด้านล่างสูง 0.30 เมตร ถัดมาเป็นไม้พุ่ม ประเภทโมก มีระยะห่างระหว่างต้น 0.30 เมตร ความสูงจากพื้น 1.30 เมตร ด้านหลังปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้ว			
3) การสร้างแนวรั้วโปร่งด้านล่าง			
(5) กำหนดให้ห้ามมีการทิ้งขยะหรือปล่อยสิ่งปฏิกูลลงสู่คลองบางนา	โครงการห้ามไม่ให้ทิ้งขยะลงสู่คลอง		
4.6 มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน			
<u>ส่วนที่เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ</u>			
(1) มาตรการด้านการออกแบบ			
- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ วิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์ พลังงาน พ.ศ. 2552	โครงการออกแบบอาคารตามมาตรการ		
- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานภายในอาคาร เช่น หลอดไฟฟ้า ก๊อกน้ำ ฝักบัว เป็นต้น	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(2) มาตรการด้านประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน			
กำหนดให้เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินการตาม มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน			
1) การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร โดยติดตั้ง ฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์	โครงการติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคาตั้งแต่ตอนก่อสร้าง		
2) เครื่องปรับอากาศ (กรณีติดตั้งเครื่องปรับอากาศ)			
(ก) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับ ขนาดพื้นที่ห้อง และเลือกเครื่องปรับอากาศที่ ประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงสุด (High Economic Efficiency Ratio (EER))	โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดเหมาะสม		
(ข) บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ เพื่อรักษาระดับ การใช้ไฟฟ้าให้ต่ำโดยขอแนะนำทั่วไป มีดังนี้	มีการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ โดยปรับระบบดูแล , ตั้งอุณหภูมิที่ พอเหมาะ , ทำความสะอาดแผงกรองอากาศ , คอมแอร์ที่ระบายความร้อน , ตรวจสอบการรั่ว , ดูแลประตุน้ำต่างหากมีรูรั่วสม่ำเสมอ		
- ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตาม กำหนดที่ตั้งไว้ ตลอดอายุการใช้งานของระบบโดยส่วนใหญ่ การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้ง เดียวที่ได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพของระบบ ลดลงเรื่อย ๆ			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
<ul style="list-style-type: none"> - ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะ ไม่ควรตั้ง Thermostat ไว้ให้ต่ำเกินไป และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะคือ 24-26 °C 			
<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องส่งลมเย็น ควรมีการทำความสะอาดแผงกรองอากาศ ถ้าอุปกรณ์ดังกล่าวสกปรก พื้นผิวรับความร้อนจะถ่ายเทความร้อนได้ไม่ดี ทำให้น้ำเย็นที่กลับไปยังเครื่องทำน้ำเย็นยังมีอุณหภูมิต่ำอยู่ ทำให้ประสิทธิภาพที่เครื่องทำน้ำเย็นต่ำลงด้วย 			
<ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน 			
<ul style="list-style-type: none"> - พัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่น โดยอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา 			
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด 			
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบหน้าต่างและประตูเข้า-ออกอาคาร ว่ามีรูรั่วทำให้อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่อาคารหรือไม่ 			
3) การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเลือกใช้อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงานอาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคมไฟฟ้ติดตั้งแผ่นสะท้อนแสง กานใช้บัลลาสต์ชนิด	โครงการมีการใช้แสงสว่างอย่างมีประสิทธิภาพ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้หมุนเวียนให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยการนำมารดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่เขียวภายในโครงการ			
4) บุคลากร			
- อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ	มีประชาสัมพันธ์ ติดป้ายให้ทุกคนในโครงการรวมถึงเจ้าหน้าที่ตระหนักถึงการประหยัดพลังงานสม่ำเสมอ		
- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งาน เป็นประจำทุกวัน	มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไฟฟ้า ในจุดที่ใช้งานเป็นประจำ		
- จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง	เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดเรียบบร้อยหลอดไฟ โคมไฟสม่ำเสมอ		
(3) การประชาสัมพันธ์			
ต้องมีการณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไว้ตามป้ายประกาศ ภายในลิฟต์ เป็นต้น เช่น การเดินขึ้นบันไดแทนการใช้ลิฟต์ การใช้น้ำอย่างคุ้มค่า เป็นต้น	โครงการมีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยประหยัดพลังงาน		
1) รายละเอียดของป้ายประชาสัมพันธ์			
(ก) แสดงการใช้พลังงานภายใน โครงการทั้งหมด			
(ข) การตั้งเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับเดือนต่อไป โดยจะแสดงเป็นร้อยละที่ต้องการลดการใช้พลังงาน			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(ค) รายงานผลต่อผู้พักอาศัยเป็นร้อยละที่สามารถลดการใช้พลังงานได้			
2) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานโดยเสนอวิธีการลดพลังงานให้กับผู้พักอาศัย	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน		
<ul style="list-style-type: none"> แจกคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแนบมาดังนี้ 			
ก) เลือกใช้ผ้าปูเตียงแสงแดดหรือมู่ลี่บังแสงเพื่อลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ห้องพัก			
ข) ปลูกไม้ดอกไม้ประดับที่ระเบียงห้องพัก			
ค) เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าเบอร์ 5			
ง) เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เหมาะสม			
<ul style="list-style-type: none"> สร้างนโยบาย 3Rs-Reduce , Reuse, Recycle ในอาคาร เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่เป็นการลดพลังงานในการกำจัดขยะมูลฝอยและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการกำจัด 			
ส่วนที่ผู้พักอาศัยในโครงการเป็นผู้ปฏิบัติ			
มาตรฐานประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน			
1) ใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงาน อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ผู้พักอาศัยเลือกซื้อ/นำมาใช้เองให้เลือกซื้อชนิดที่มีฉลากเบอร์ 5	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2) ใช้น้ำอย่างประหยัด	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้ อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
- ปิดก๊อกน้ำในระหว่างแปรงฟัน สระผม หรือ โกนหนวด			
- หมั่นดูแลท่อน้ำประปา และถึงพักน้ำของชักโครกอย่าให้ ชำรุดหรือรั่ว			
- ใช้ไม้กวาดในการกวาดพื้นแทนการใช้น้ำฉีดเพื่อทำความสะอาด			
- ใช้น้ำจากการซักล้าง หรือถูพื้น เพื่อรดน้ำกระถางต้นไม้ ภายในห้องแทนการใช้น้ำประปาโดยตรง			
3) การใช้หลอดไฟแสงสว่าง ปิดไฟเมื่อไม่ใช้งาน เปิดไฟให้แสงสว่างเท่าที่จำเป็น ทำความ สะอาดหลอดแสงสว่างและโคมไฟ	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้ อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
4) การใช้ตู้เย็น	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้ อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
- ใช้ตู้เย็นที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 เป็นแบบที่มีฉนวนกัน ความร้อนชนิดโฟมฉีด			
- ใช้ตู้เย็นขนาดให้เหมาะสมกับครอบครัว เช่น ครอบครัว ขนาด 3-4 คน ควรใช้ตู้เย็นขนาด 4.5-6.0 คิวฟุต			
- ตั้งตู้เย็นให้ห่างจากฝาผนังไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
<ul style="list-style-type: none"> - ตั้งสวิตช์ควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะสมเช่น ต้องอุณหภูมิภายในตู้เย็น 3-6 องศาเซลเซียส และในช่องแช่แข็งระหว่างลบ 15-18 องศาเซลเซียส เพื่อประหยัดพลังงาน 			
<ul style="list-style-type: none"> - ไม่เปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นาน ๆ ไม่นำของที่ยังมีความร้อนเข้าไปแช่ หมั่นละลายน้ำแข็งอย่างสม่ำเสมอ และหมั่นทำความสะอาดแผงความร้อนที่อยู่ด้านหลังของตู้เย็นของตู้เย็น 			
5) การใช้กระติกน้ำร้อนไฟฟ้าหรือกาต้มน้ำไฟฟ้า	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
<ul style="list-style-type: none"> - ใส่น้ำให้พอเหมาะ 			
<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อเลิกใช้ควรถอดปลั๊กทันทีโดยเฉพาะเมื่อน้ำเดือด 			
6) กรณีใช้เตาไฟฟ้าและเตาอบ	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
<ul style="list-style-type: none"> - ไม่เปิดเตาไฟฟ้าวานเกิน 1 ชั่วโมง ไม่เปิดเตาอบบ่อยๆ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน และจะต้องปิดสวิตช์เตาไฟฟ้าก่อนเสร็จสิ้นการทำอาหาร ดึงปลั๊กออกทันทีเมื่อเลิกใช้ 			
<ul style="list-style-type: none"> - ใช้ภาชนะประกอบอาหารให้เหมาะสม เช่น ภาชนะควรมีก้นแบนราบให้สัมผัสความร้อนได้ทั่วถึงไม่ควรมีขนาดเล็กกว่าเตาเพราะจะสูญเสียพลังงานโดยเปล่าประโยชน์ ภาชนะควรมีฝาครอบปิดขณะหุงจะช่วยให้อาหารสุกเร็วขึ้น 			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
7) การใช้เตารีดไฟฟ้า	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
- ตั้งอุณหภูมิ (ความร้อน) ให้เหมาะสมกับชนิดผ้าและแบ่งผ้าชนิดเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อ หลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยนการตั้งอุณหภูมิต่อครั้ง			
- รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมาก ๆ และ พรมน้ำให้หมดทุกตัว ก่อนรีดผ้าแต่ไม่ควรพรมน้ำจนเปียกเพราะจะทำให้ต้องรีดผ้า นานขึ้น			
- ก่อนรีดผ้าเสร็จควรดึงปลั๊กก่อน เนื่องจากยังมีความร้อน เหลืออยู่พอที่จะรีดต่อไปได้การตากผ้าควรจัดรูปทรงผ้าและ ตั้งให้ตั้ง เพื่อให้เสื้อผ้ายับน้อยที่สุดจะทำให้รีดง่าย			
8) การใช้หม้อหุงข้าวไฟฟ้าอัตโนมัติ	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
- ใช้ขนาดที่เหมาะสมกับครอบครัว			
- ไม่ควรใช้เวลาในการอุ่นข้าวให้นานเกินควร และต้องถอด ปลั๊กออกทันทีที่เลิกใช้งาน			
9) การใช้โทรทัศน์	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
เลือกใช้โทรทัศน์ที่เหมาะสม เช่น ไม่ใช้โทรทัศน์ที่มีขนาดใหญ่เกินไปเพราะจะทำให้ใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ปิดเมื่อไม่มีคนดู และไม่ ควรเสียบปลั๊กทิ้งไว้เพราะจะทำให้เกิดการใช้ไฟฟ้าตลอดเวลา			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
10) กรณีใช้เครื่องซักผ้า	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
- แชะผ้าก่อนนำเข้าเครื่อง ทำให้ง่ายต่อการซักผ้า			
- ไม่ใส่ผ้ามากเกินไปในถังซักของเครื่อง หรือซักจำนวนน้อยเกินไป			
- ไม่ใช่เครื่องซักผ้าแบบที่มีเครื่องอบแห้งด้วยไฟฟ้าในตัว เพราะสิ้นเปลืองไฟฟ้า ควรตากผ้ากับแสงแดดหรือในที่ที่มีลมโกรก			
11) การใช้ลิฟต์ การขึ้นลงอาคาร จากชั้น 1-2 ให้ขึ้นลงทางบันไดกรณีไม่จำเป็นหรือเร่งรีบ	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
12) การใช้เครื่องปรับอากาศ	ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างเป็นระเบียบ และประหยัดอนุรักษ์พลังงาน		
- เปิดหน้าต่าง ประตู เพื่อระบายความร้อนออกจากห้องก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศ			
- ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะไม่ควรตั้ง Thermostat ไว้ให้ต่ำเกินไป และหมั่น ตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะคือ 24-26°C			
- ตั้งเวลาปิดเครื่องปรับอากาศก่อนตื่นประมาณ 30 นาที			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4.7 มาตรการในการลดปริมาณความร้อน			
(1) มีป้ายเตือนบริเวณพื้นที่จอดรถให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อนำรถยนต์เข้าจอดเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง และลดปริมาณความร้อนที่จะเกิดขึ้น	โครงการมีติดตั้งป้ายให้ดับเครื่องยนต์ขณะจอด		ภาคผนวก 8
(2) ลดการใช้ภาวะปรับอากาศหรือเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด ในบริเวณที่ไม่มีการใช้สภาวะปรับอากาศ ตลอดทั้งวัน	โครงการมีช่วงเวลาเปิด-ปิดเครื่องปรับอากาศ		
(3) ติดตั้งม่านบริเวณหน้าต่างและประตู ซึ่งแสงอาทิตย์สามารถส่องถึงได้หรือติดตั้งฉนวนกันความร้อนป้องกันไม่ให้อากาศภายในอาคารสูงมากเกินไป ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	โครงการใช้ม่านและวัสดุฉนวนกันความร้อนป้องกันอากาศภายในอาคารสูงเกินไป		
(4) ออกแบบและติดตั้งสวิทช์เปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศแยกออกจากกันในแต่ละพื้นที่ของอาคาร เพื่อความสะดวกในการเปิด/ปิด ทำให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้าและลดปริมาณความร้อนที่จะระบายออกสู่บรรยากาศ	สวิทช์เปิด-ปิดเครื่องปรับอากาศของโครงการติดตั้งแยกออกจากกันแต่ละพื้นที่		
(5) กำหนดใช้วัสดุที่เหมาะสมในการก่อสร้างโดยคำนึงถึงการระบายความร้อนจากอาคารออกสู่ภายนอก และไม่ส่งผลต่ออุณหภูมิภายในอาคารเพื่อลดปัญหาการใช้เครื่องปรับอากาศ	โครงการดำเนินการใช้วัสดุที่เหมาะสมในตอนก่อนสร้าง		
(6) การติดตั้งหน้าต่าง ช่องระบายอากาศในทิศทางที่เหมาะสมกับทิศทางลมในบริเวณพื้นที่โครงการ	โครงการติดตั้งหน้าต่าง ช่องระบายอากาศเหมาะสม		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(7) กำหนดให้วัสดุบริเวณพื้นที่ผิวสัมผัสของอาคารต่อพื้นที่ที่สามารถเพิ่มการดูดซับและไม่สะท้อนอุณหภูมิของอาคาร โครงการออกสู่ภายนอก	โครงการให้วัสดุที่เหมาะสมเป็นมิตรกับภายนอก		
(8) โครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ภายในพื้นที่โครงการแล้ว นั้น สามารถลดอุณหภูมิที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่โครงการได้	โครงการมีพื้นที่สีเขียวและดูแลอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
(9) ติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคาหรือผนังที่กระทบกับ แสงอาทิตย์	โครงการติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคาหรือผนังที่กระทบกับ แสงอาทิตย์		
(10) การออกแบบคำนึงถึงการลดพื้นที่ในการทำความเย็นของ ห้องพักอาศัย เช่น การใส่กระจกบานเลื่อนเพื่อกันส่วนอนและ ส่วนรับแขก ทำให้ปริมาตรในการทำความเย็นลดลงในเวลา กลางคืน ดังนั้นการใช้พลังงานของทุกห้อง One Bedroom จะ ใช้พลังงานน้อยลง	โครงการออกแบบให้มีความเหมาะสมระหว่างขนาดพื้นที่กับการทำความ เย็น		
(11) การวางตำแหน่งอาคาร (จำนวนทั้งหมด 8 อาคาร) มีการ กำหนดให้อาคารหันด้านแคบเข้าสู่ด้านทิศใต้และทิศเหนือ เพื่อ ลดพื้นที่ในการรับแดดเข้าสู่ห้องพักอาศัยให้น้อยที่สุด ทำให้ ภาระในการใช้พลังงานสำหรับระบบปรับอากาศทำงานน้อย ที่สุด	มาตรการนี้ดำเนินการไปตั้งแต่แต่ก่อนก่อสร้าง		
(12) การออกแบบภายในส่วนใช้สอยแต่ละแบบคำนึงถึงการลดพื้นที่ ในการทำความเย็นของห้องพักอาศัยให้มีเท่าที่จำเป็น	ดำเนินการตามมาตรการ		
(13) ช่องเปิดของอาคารใช้กระจกเขียวตัดแสง เพื่อลดปริมาณความ ร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ตัวอาคารใช้กระจกตัดแสงเพื่อลดปริมาณความร้อน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(14) ใช้ส่วนยื่นของอาคาร (FIN) ทั้งแนวตั้งและแนวนอนเพื่อบดบังแสงแดดที่จะนำความร้อน รวมถึงการใช้สีป้องกันความร้อนและโทนสีที่อ่อนเพื่อสะท้อนความร้อน	ดำเนินการตามมาตรการ		
(15) การจัดวางห้องน้ำและห้องครัวที่ให้การระบายอากาศที่ดีไม่อับชื้นและได้รับลมการภายนอก	อาคารมีการจัดวางห้องครัวและห้องน้ำให้มีช่องแสงระบายอากาศได้ดี		
(16) การใช้ฉนวนความร้อนทำดาดฟ้าของอาคารผสมกับหลังคา Metal Sheet คลุมดาดฟ้าบางส่วนเพื่อลดปริมาณความร้อนจากด้านบนของอาคาร	ดำเนินการตามมาตรการ		
(17) ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน รวมถึงการใช้ต้นไม้ใหญ่ในปริมาณมาก สามารถลดความร้อนและกรองแสงแดดได้รวมถึงการลดพื้นที่ที่เป็นคอนกรีตโดยใช้บล็อกปูพื้นและบล็อกปลูกหญ้า ลดการสะท้อนความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	โครงการมีพื้นที่สีเขียวและดูแลสม่ำเสมอ		
(18) มีการนำน้ำที่ใช้แล้วบางส่วน มารดน้ำต้นไม้หรือทำความสะอาดถนน	โครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้ และ ล้างถนน	ปัจจุบันเชื้อโรคมก ขึ้นโครงการเป็นห่วง เรื่องเชื้อโรคปนเปื้อน	
4.8 มาตรการลดผลกระทบด้านสุขภาพ			
รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยติดต่อกับผู้ดูแลเครื่องปรับอากาศ ทำความสะอาด ถาดรองรับน้ำเครื่องปรับอากาศเพื่อป้องกันการเกิดเชื้อแบคทีเรียลิจิโอนেলাอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยติดต่อกับผู้ดูแลเครื่องปรับอากาศ ทำความสะอาดสม่ำเสมอ		
4.9 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุโทรทัศน์			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
(1) จัดให้มีหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรศัพท์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์เพื่อติดต่อร้องเรียน	ดำเนินการตามมาตรการ		
(2) ดำเนินการ/ติดต่อประสานงานแก้ไขตามเรื่องร้องเรียนและแจ้งกลับผู้ร้องเรียนโดยเร่งด่วน	ดำเนินการตามมาตรการ		
(3) ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการติดตั้งหรือสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการได้รับการจดทะเบียนอาคารชุด	ดำเนินการตามมาตรการ		

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่อง ลักษณะภูมิประเทศ คุณภาพน้ำ มลพิษ น้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ทัศนียภาพ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการไอคอนโด สุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2)

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไอคอนโด สุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2) ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ ประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ คุณภาพน้ำ มูลฝอย น้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ทัศนียภาพ ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
1) ลักษณะภูมิประเทศ			โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
- พื้นที่สีเขียว	-ดูแลให้มีความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
2) คุณภาพน้ำ			โครงการมีการตรวจคุณภาพน้ำทั้งหมด	
2.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด				
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
- จำนวน 1 จุด บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบทุกชุด	- pH - BOD - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - TKN - น้ำมันและไขมัน - Fecal Coliform - Sulfide	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข				
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด			โครงการมีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งทุกเดือน					
<table><tr><th>บริเวณที่ตรวจสอบ</th><th>พารามิเตอร์</th><th>ความถี่ในการตรวจวัด</th></tr><tr><td>- จำนวน 1 จุด บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งทุกชุด</td><td>- pH - BOD - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - TKN - น้ำมันและไขมัน - Fecal Coliform - Sulfide</td><td>ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</td></tr></table>	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์			ความถี่ในการตรวจวัด	- จำนวน 1 จุด บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งทุกชุด	- pH - BOD - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - TKN - น้ำมันและไขมัน - Fecal Coliform - Sulfide	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด						
- จำนวน 1 จุด บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งทุกชุด	- pH - BOD - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - TKN - น้ำมันและไขมัน - Fecal Coliform - Sulfide	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ						
2.3 ตะกอนส่วนเกิน			โครงการสูบตะกอนตามการใช้งานจริง					
<table><tr><th>บริเวณที่ตรวจสอบ</th><th>วิธีการตรวจวัด</th><th>ความถี่ในการตรวจวัด</th></tr><tr><td>บ่อพักตะกอนส่วนเกิน</td><td>สูบตะกอน</td><td>ทุก 6 เดือน</td></tr></table>	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด			ความถี่ในการตรวจวัด	บ่อพักตะกอนส่วนเกิน	สูบตะกอน	ทุก 6 เดือน
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด						
บ่อพักตะกอนส่วนเกิน	สูบตะกอน	ทุก 6 เดือน						

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข				
3) มูลฝอย			<ul style="list-style-type: none">- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาเก็บขน- เจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลตรวจสอบความเรียบร้อยสม่ำเสมอ					
<table><tr><th>บริเวณที่ตรวจสอบ</th><th>วิธีการตรวจวัด</th><th>ความถี่ในการตรวจวัด</th></tr><tr><td>-ห้องพักมูลฝอยรวม</td><td><ul style="list-style-type: none">- ทำความสะอาด- ตรวจสอบความเรียบร้อยและมูลฝอยตกค้าง</td><td><ul style="list-style-type: none">- ทุกครั้งที่รถเก็บขนจากสำนักงานเขตเข้ามาทำการเก็บขน- ทุกวัน</td></tr></table>	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด			ความถี่ในการตรวจวัด	-ห้องพักมูลฝอยรวม	<ul style="list-style-type: none">- ทำความสะอาด- ตรวจสอบความเรียบร้อยและมูลฝอยตกค้าง	<ul style="list-style-type: none">- ทุกครั้งที่รถเก็บขนจากสำนักงานเขตเข้ามาทำการเก็บขน- ทุกวัน
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด						
-ห้องพักมูลฝอยรวม	<ul style="list-style-type: none">- ทำความสะอาด- ตรวจสอบความเรียบร้อยและมูลฝอยตกค้าง	<ul style="list-style-type: none">- ทุกครั้งที่รถเก็บขนจากสำนักงานเขตเข้ามาทำการเก็บขน- ทุกวัน						
4) น้ำใช้			<ul style="list-style-type: none">- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาท่อประปาสม่ำเสมอ					
<table><tr><th>บริเวณที่ตรวจสอบ</th><th>วิธีการตรวจวัด</th><th>ความถี่ในการตรวจวัด</th></tr><tr><td>- แนวท่อประปาภายในโครงการ</td><td>จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที</td><td></td></tr></table>	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด			ความถี่ในการตรวจวัด	- แนวท่อประปาภายในโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด						
- แนวท่อประปาภายในโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที							

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
5) ระบบป้องกันอัคคีภัย				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ดับเพลิงทุกเดือน - มีการซ้อมดับเพลิงตามกำหนดทุกปี - มีการซ้อมดับเพลิงตามกำหนดทุกปี 	
<ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ และระบบดับเพลิง - แผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตามแผนการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน - ตรวจสอบติดตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุวิธีอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารได้หมด ภายใน 1 ชั่วโมง - ติดตามแผนการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน - ทุกปี - ทุกปี 		
6) ระบบระบายอากาศ				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการดูแลเรื่องระบบระบายอากาศสม่ำเสมอ - ติดป้ายควบคุมความเร็วรถ - ดูแลพื้นถนนไม่ให้มีฝุ่นละอองมากจนเกินไป - ติดป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอด - เจ้าหน้าที่โครงการคอยตรวจสอบแจ้งผู้จอดรถ - ดูแลพื้นที่สีเขียวตลอดช่วงดำเนินการ 	
บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์	การระบายอากาศจากรถยนต์ <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น - หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน พื้นที่ส่วนกลางโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว - ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ - กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่แจ้งเตือนให้ผู้ขับดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง - ดูแล/รักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ 	ตลอดช่วงดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
7) ทศนิยมภาพ				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด		
-พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลความอุดมสมบูรณ์ - ดูแล/ปรับปรุง/ซ่อมแซมพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่สภาพที่สมบูรณ์	ตลอดช่วงดำเนินการ	- โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวสม่ำเสมอ	
-แนวรั้วริมคลองบางนา	ดูแลความเรียบร้อย - ดูแล/ปรับปรุง/ซ่อมแซมพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่สภาพที่สมบูรณ์ - ห้ามมิให้มีการทิ้งขยะลงคลองบางนา	ตลอดช่วงดำเนินการ	- โครงการดูแลความเรียบร้อยริมคลอง	
		ตลอดช่วงดำเนินการ	- โครงการห้ามมิให้ทิ้งขยะลงคลองบางนา	

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการไอคอนโดสุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 มีมาตรการในด้าน

1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน น้ำผิวดิน
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การคมนาคมขนส่ง การใช้ที่ดิน
3. คุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพสังคม – เศรษฐกิจ การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุนทรียภาพ มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไอคอนโด สุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2) ประจำเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วยลักษณะ

1. ภูมิประเทศ
2. คุณภาพน้ำ
3. มลฝอย
4. น้ำใช้
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย
6. ระบบระบายอากาศ
7. ทศนียภาพ

ทางโครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามระยะเวลาที่มาตรการกำหนด

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการไอคอนโด สุขุมวิท 105 (อาคาร A1-A2)

จัดทำรายงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอคอนโด สุขุมวิท 105-3

ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568

ดัชนี คุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัด												ค่ามาตรฐาน
		ออกจาก A1 24/01/68	ออกจาก A2 24/01/68	ออกจาก A1 14/02/68	ออกจาก A2 14/02/68	ออกจาก A1 14/03/68	ออกจาก A2 14/03/68	ออกจาก A1 18/04/68	ออกจาก A2 18/04/68	ออกจาก A1 16/05/68	ออกจาก A2 16/05/68	ออกจาก A1 20/06/68	ออกจาก A2 20/06/68	
pH		8.1	8.0	7.8	8.0	7.6	7.8	7.9	7.7	7.9	7.9	7.5	7.6	5-9
Settleable solids	mg/l	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	4.0	1.5	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.5
BOD	mg/l	14	104	70	5	28	44	37	70	6	11	10	35	<20
Sulfide	mg/l	0.00	14.14	16.52	0.04	0.04	0.10	0.03	6.55	0.08	0.33	0.07	0.79	<1.0
TKN	mg/l	73.92	98.56	82.88	71.68	70.00	95.75	51.52	64.40	63.84	76.72	70.00	78.40	<35
Oil and Grease	ml/l	0.20	0.20	0.60	0.00	0.20	1.00	0.00	0.00	0.20	1.40	0.00	0.60	<20
Fecal Coliform Bacteria	ml/l	70×10^2	79×10^2	17	33	17×10^2	21×10^2	2,300	3,300	17	21	-	8	-

ผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต

รายละเอียดผู้เก็บตัวอย่าง ผู้บันทึก ผู้วิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 5,6.7