

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ณ รีวา เจริญนคร  
ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
บริษัท ณวรงค์ เจริญนคร จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 31 อาคารเดอะปอร์ตโก ชั้น 3  
ห้องเลขที่ 301 ซอยหลังสวนลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568  
(ระยะดำเนินการ)



**TNP**  
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.  
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : [tnp.envi@gmail.com](mailto:tnp.envi@gmail.com) / [tnp.saleservices1@gmail.com](mailto:tnp.saleservices1@gmail.com)

[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ณ รีวา เจริญนคร  
ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
บริษัท ณวรงค์ เจริญนคร จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 31 อาคารเดอะปอร์ตโก ชั้น 3  
ห้องเลขที่ 301 ซอยหลังสวนลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : [tnp.envi@gmail.com](mailto:tnp.envi@gmail.com)

[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุด ณ ริ้วา เจริญนคร

วันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุด ณ ริ้วา เจริญนคร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 366 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ ริ้วา เจริญนคร ฉบับประจำเดือน

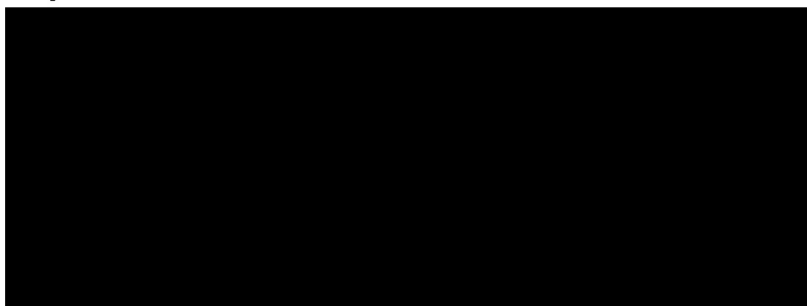
- ( ✓ ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568  
( ) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568  
( ) อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

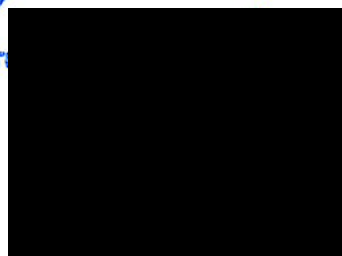
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุด ณ ริ้วา เจริญนคร**

1. ชื่อโครงการ                      โครงการอาคารชุด ณ ริ้วา เจริญนคร
2. สถานที่ตั้ง                      เลขที่ 366 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ            นิติอาคารชุด ณ ริ้วา เจริญนคร
4. สถานที่ติดต่อ                  เลขที่ 366 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย                      บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ทส 1009.5/10848 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทส 1009.5/10848 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน  
มกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 (ครั้งที่ 1)
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ      ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 29 ชั้น  
จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 253 ห้อง มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร 19,601 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ              นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2568	1-2
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-1
2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ	2-3
2.2.1 การใช้พื้นที่ของโครงการ	2-3
2.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ	2-3
2.3 แนวอาคารและระยะรั้ว	2-4
2.4 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ	2-4
2.5 ระบบสาธารณูปโภค	2-4
2.5.1 ระบบน้ำใช้	2-4
2.5.2 การจัดการน้ำเสีย	2-5
2.5.3 การจัดการระบบส้วมถ้ำน้ำ	2-7
2.5.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-8
2.5.5 การจัดการมูลฝอย	2-9
2.5.6 ระบบไฟฟ้า	2-11
2.5.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย	2-12
2.5.8 ระบบระบายอากาศ	2-16
2.5.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว	2-18
2.5.10 การจราจร	2-18



## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
2.5.11 การบริหารจัดการโครงการ	2-19
2.6 พื้นที่สีเขียว	2-20
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	4-14
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-22
4.2.1 คุณภาพน้ำก่อนบ่อดำรงคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด)	4-22
4.2.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-22
4.3 ข้อเสนอแนะแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-23
4.3.1 คุณภาพน้ำก่อนบ่อดำรงคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด)	4-23



## สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/15812 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2558
- ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1010.5/15812 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2558
  - ก2 ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5)
  - ก3 หนังสือการจดทะเบียน อาคารชุด (อช.10 และ อช.11)
  - ก4 หนังสือจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด (อช.12)
  - ก5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด (อช.13)
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ค1 เอกสาร ทส.1 และ ทส.2
  - ค2 เอกสารบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าประจำวัน
  - ค3 ใบเสร็จรับเงินค่ามูลฝอย
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบ
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการในเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2568	1-4
2-1	แผนที่ตั้งโครงการ	2-2
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-17
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-17
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-18
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-18
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-19
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease) ระหว่าง เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-19
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่าง เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-20
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-20





## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-28
3-1	การติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : ถังเกราะ (น้ำเสียก่อนการบำบัด)	4-15
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : คุณภาพน้ำก่อนบ่อดำรงคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด)	4-16
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ : สระว่ายน้ำ	4-21



# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 118.10 เมตร โดยมีห้องชุด 253 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 129 คัน เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537) ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 35.97 ของจำนวนห้องทั้งหมด ซึ่งโครงการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ จำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 253 ห้องชุด เข้าอยู่ 91 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 76 ห้องชุด, เช่า 12 ห้องชุด, อยู่ระหว่างการตกแต่งห้อง 3 ห้องชุด และห้องว่าง 162 ห้องชุด) โดยบริษัท รักษาความปลอดภัย ซีบีเอ็ม แฟซิリティส์ แมเนจเม้นท์ (ไทยแลนด์) เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/10848 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 เอกสารประกอบดัง **ภาคผนวก ก**

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ได้ทำการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10848 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป โดยนำเสนอในเดือนกรกฎาคม 2568 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

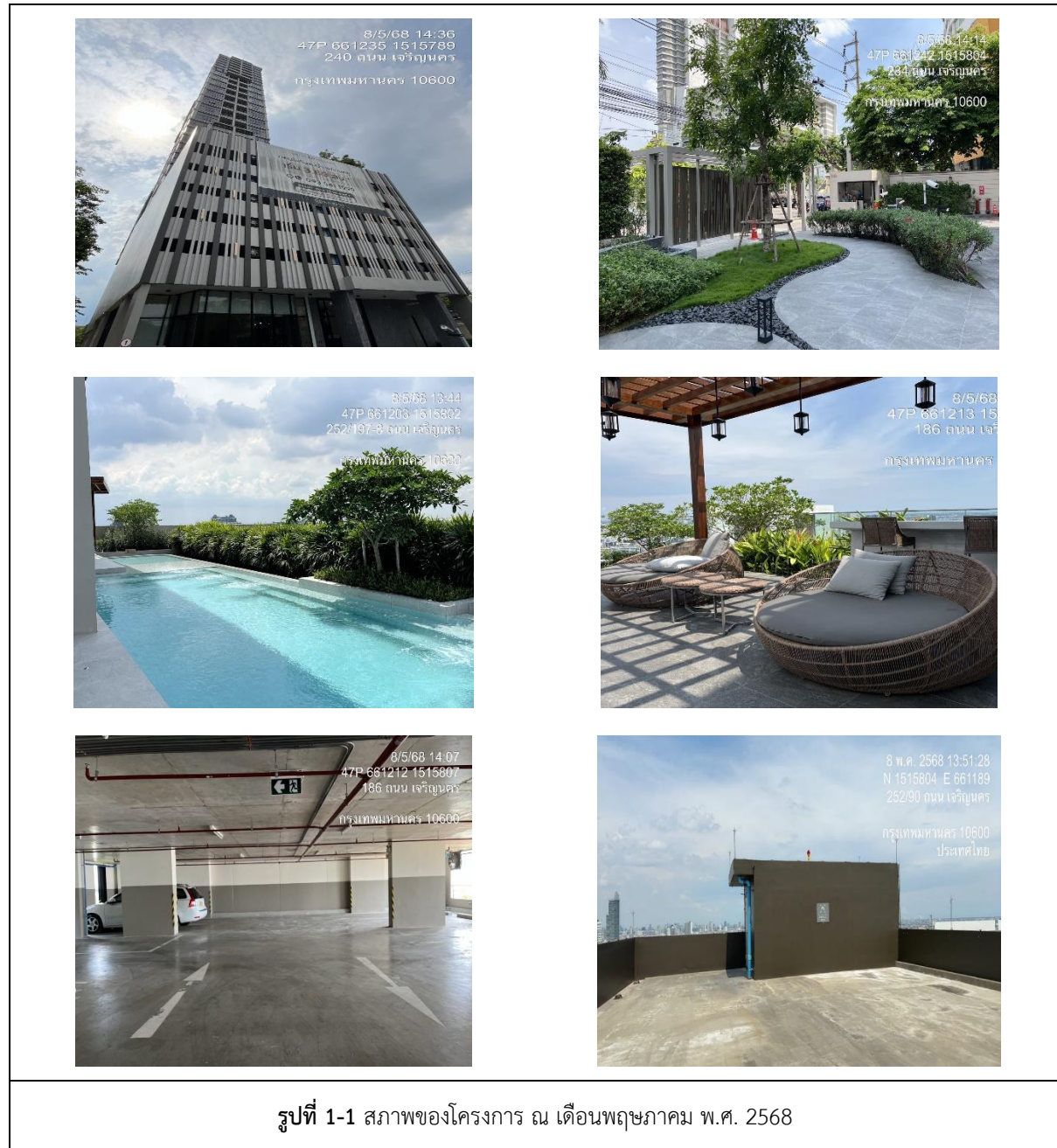
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2568	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1					
2569												

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน  
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ  
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568)  
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 แสดงดังภาพโครงการปัจจุบัน รูปที่ 1-1



## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



## 2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ตั้งอยู่เลขที่ 366 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร (ดังแสดงใน รูปที่ 2.1-1) โครงการเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดำเนินการโดยบริษัท รักษาความปลอดภัย ซิปีเอ็ม แพลซิลิตี้ส์ แมนเนจเม้นท์ (ไทยแลนด์)

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่ 1-2-80.9 ไร่ หรือ 2,723.60 ตารางเมตร โดยโครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 118.10 เมตร โดยมีห้องชุด 253 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 129 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ได้ออกแบบการเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนเจริญนคร ซึ่งการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลัก ดังนี้

### 1. ทางรถยนต์

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีจำนวน 2 เส้นทาง ดังนี้

**เส้นทางที่ 1** จากถนนพระรามที่ 3 มุ่งหน้าทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงแยกบุคคโลเลี้ยวขวาเข้าถนนเจริญนคร ตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

**เส้นทางที่ 2** จากถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าทางทิศตะวันตกไปตามถนนกรุงธนบุรี โดยใช้ช่องทางซ้าย เพื่อออกไปยังถนนเจริญนคร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเจริญนคร ขับตรงไปประมาณ 3.2 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีอาณาเขตที่ดินที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ซอยเจริญนคร 58 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ศูนย์ซ่อมสีและตัวถังรถยนต์และอาคารพาณิชย์

ทิศใต้ ติดต่อกับ อาคารชุดพักอาศัย พระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบท์

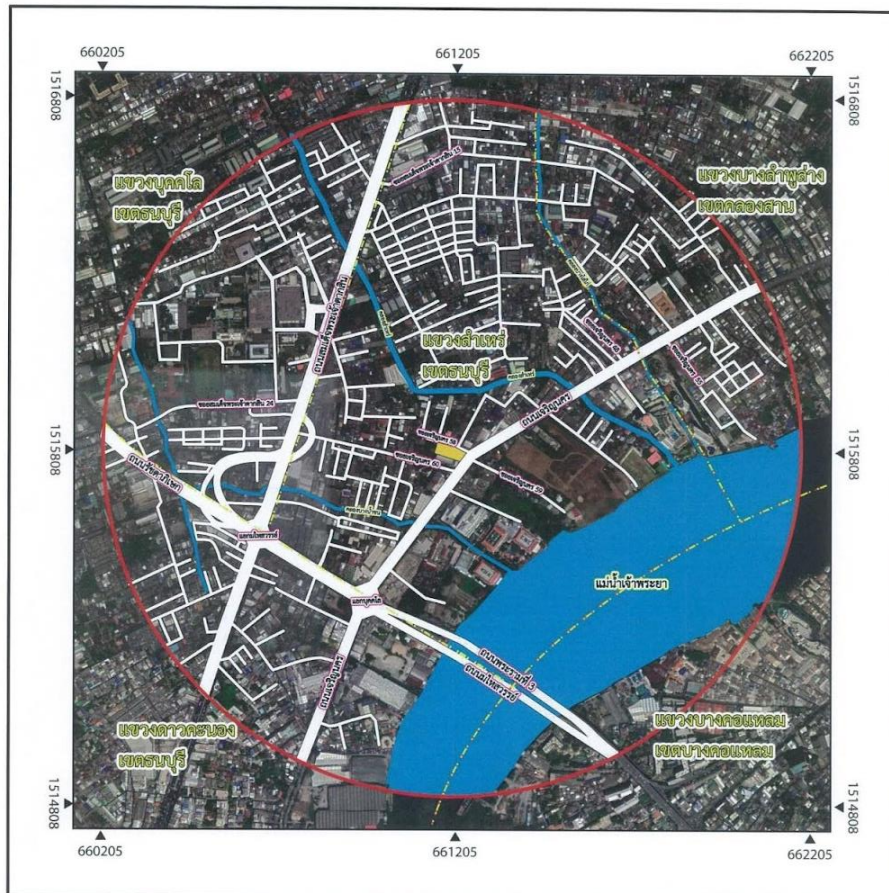
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนเจริญนคร เขตทางกว้าง 30 เมตร

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์) อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ร้านอาหาร สถานที่ราชการ และที่ว่าง ฯลฯ ตลอด 2 ฝั่งของถนนเจริญนคร







รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ



## 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

### 2.2.1 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การพัฒนาโครงการ เป็นการก่อสร้างและดำเนินการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 253 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 19,601 ตารางเมตร จึงมีลักษณะเข้าข่ายเป็น โครงการอาคารพักอาศัยรวม และมีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งมีพื้นที่รวมกันเกิน 10,000 ตารางเมตร

### 2.2.2 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 253 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 129 คัน มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 19,601 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดในการใช้พื้นที่ในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 มีการใช้พื้นที่เป็นสำนักงานนิติบุคคล ห้องรับรอง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องควบคุม ห้องช่าง ห้องจดหมาย โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ห้องพักขยะรวม ห้องน้ำหญิง-ชาย และที่จอดรถ จำนวน 13 คัน

- ชั้น 2 ถึงชั้น 5 มีการใช้พื้นที่เป็นลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และที่จอดรถ จำนวน 25 คัน/ชั้น รวม 100 คัน

- ชั้น 6 มีการใช้พื้นที่เป็นบันได และที่จอดรถจำนวน 16 คัน

- ชั้น 7 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง ห้องเด็กเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะและแอโรบิก ห้องน้ำหญิง-ชาย ห้องพักขยะประจำชั้น บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และทางเดิน

- ชั้น 8 ถึงชั้น 13 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง/ชั้น (รวม 66 ห้อง) บันได ลิฟต์ โถง ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น และทางเดิน

- ชั้น 14 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น และทางเดิน

- ชั้น 15 ถึงชั้น 21 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง/ชั้น (รวม 91 ห้อง) บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น และทางเดิน

- ชั้น 22 ถึงชั้น 28 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง/ชั้น (รวม 77 ห้อง) บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น และทางเดิน

- ชั้น 29 มีการใช้พื้นที่เป็นสรวายน้ำส่วนนั่งเล่น เลานจ์ ห้องเตรียมอาหาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำหญิง-ชาย บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และทางเดิน

- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ มีการใช้พื้นที่วางถังเก็บน้ำห้องเครื่องสูบน้ำห้องเครื่องลิฟต์ บันได และทางเดิน

- ชั้นดาดฟ้า มีการใช้พื้นที่เป็นบันได และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ



## 2.3 แนวอาคารและระยะร่น

ระยะถอยร่นระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการที่ติดต่อกับที่ดินโดยรอบได้ออกแบบและกำหนดระยะถอยร่นของอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ	เป็นเขตแนวที่ดินติดกับ ขอยเจริญนคร 58 อาคารโครงการมีระยะถอยร่นจากผนังอาคาร
	ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.22 - 6.87 เมตร
ทิศใต้	เป็นเขตแนวที่ดินติดกับ อาคารชุดพักอาศัย พระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์ไซด์มีระยะถอยร่นจากผนังอาคารห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.23-6.58 เมตร
ทิศตะวันออก	เป็นเขตแนวที่ดินติดกับ ถนนเจริญนครมีระยะถอยร่นจากผนังอาคารห่างจากแนวเขตที่ดิน 12.35 - 18.91 เมตร
ทิศตะวันตก	เป็นเขตแนวที่ดินติดกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น มีระยะถอยร่นจากผนังอาคารห่างจากแนวเขตที่ดิน 12.42 - 13.55 เมตร

## 2.4 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” จากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีผู้พักอาศัย จำนวน 963 คน และพนักงานของ โครงการ จำนวน 15 คน รวมมีผู้พักอาศัย 978 คน

## 2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

### 2.5.1 ระบบน้ำใช้

#### (1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาตากสิน โดยการประปานครหลวงได้ตรวจสอบโครงการแล้วว่าโครงการอยู่ในพื้นที่จำหน่ายน้ำของสำนักงานประปาสาขาตากสิน และสามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ

#### (2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 198.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีปริมาณความต้องการใช้น้ำในช่วงสูงสุด 44.73 ลูกบาศก์เมตร



### (3) ระบบการจ่ายน้ำ

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บ่อ โดยบ่อที่ 1 มีขนาดความจุ 352 ลูกบาศก์เมตร จะเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 213 ลูกบาศก์เมตร และเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง 139 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 มีขนาดความจุ 222 ลูกบาศก์เมตร จะเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค 134 ลูกบาศก์เมตร และเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง 88 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร/ถัง รวม สำรองน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 80 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 654 ลูกบาศก์เมตร โดย แบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 427 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 227 ลูกบาศก์เมตร โดยจะทำการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร

### (4) ระบบการเก็บกัก และสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาสำหรับการอุปโภค-บริโภคในโครงการรวม 427 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำประปาเพื่อการดับเพลิง 227 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 574 ลูกบาศก์เมตร เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งอยู่บริเวณใต้ดิน สามารถกักเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 347 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินเพื่อการดับเพลิง ปริมาตรกักเก็บน้ำ 227 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 80 ลูกบาศก์เมตร เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารสามารถกักเก็บน้ำสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

นอกจากนี้ ปริมาณการเก็บกักน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 427 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน ( $427/198.76 = 2.15$  วัน) และสำหรับจ่ายในชั่วโมงสูงสุด (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ได้ประมาณ 10 ชั่วโมง ดังนั้นจะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้ จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเพียงพอ

## 2.5.2 การจัดการน้ำเสีย

### (1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำห้องส้วม การอาบน้ำและการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งนี้ การประเมินปริมาณน้ำเสียจะพิจารณาเฉพาะกิจกรรมการใช้น้ำที่จะเกิดน้ำเสีย โดยไม่นับรวมน้ำรดน้ำต้นไม้ และน้ำเติมสระน้ำทดแทนส่วนที่ระเหย โดยจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมด จำนวน 193.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน



## (2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

### 1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบที่รวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเพื่อไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ

### 2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียของโครงการปริมาตรรวม 193.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, AS) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับบีโอดีเข้าสู่ระบบ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 300 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) **ถังดักไขมัน (Oil&Grease Tank)** ทำหน้าที่บำบัดไขมันในน้ำเสียที่มาจากส่วนครัว 15.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียจริง 3.84 ชั่วโมง เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ โดยโครงการได้จัดให้มีบ่อดักไขมัน ปริมาตรเก็บกัก 18.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากต่อไป โครงการจะประสานกับสำนักงานเขตธนบุรีให้เข้ามาสูบน้ำไขมันจากถังดักไขมัน เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

2) **ถังแยกกาก (Septic Tank)** ทำหน้าที่แยกกากตะกอนที่หนักจะตกลงสู่พื้นของถังส่วนน้ำเสียที่ผ่านการแยกกากตะกอนหนักแล้วจะส่งไปยังถังปรับสภาพสมดุล รองรับน้ำเสียจากอาคาร 71.92 ลูกบาศก์ เมตร/วัน มีปริมาตรเก็บกัก 71.65 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียจริง 23.88 ชั่วโมง จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพสมดุลต่อไป

3) **ถังปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank)** ทำหน้าที่ในการรองรับน้ำเสียที่ผ่านบ่อดักไขมันและน้ำเสียจากอาคาร 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อปรับสภาพสมดุลของน้ำเสียที่จะเข้าสู่ส่วนเติมอากาศโดยมีปริมาตรเก็บกัก 51.00 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลากักเก็บน้ำเสีย 6.12 ชั่วโมง โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะถูกสูบเข้าสู่ส่วนเติมอากาศด้วยเครื่องสูบน้ำชนิดจุ่มใต้ (Submersible Pump) จำนวน 2 เครื่อง TDH เท่ากับ 6 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปบำบัดที่ส่วนเติมอากาศต่อไป

4) **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** ทำหน้าที่ในการบำบัดน้ำเสียโดยใช้จุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน ซึ่งในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศใต้น้ำเพื่อให้ออกซิเจนแก่จุลินทรีย์และเป็นการกวนผสมให้จุลินทรีย์สัมผัสกับน้ำเสียได้อย่างทั่วถึง ช่วยให้ปฏิกิริยาเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ โดยถังเติมอากาศรองรับปริมาณน้ำเสียจากถังปรับสภาพสมดุล 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีปริมาตรถึง 82.69 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง มีอัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.30 กิโลกรัมบีโอดี/กรัม MLVSS-วัน มีค่า MLSS 3,125 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD Loading 0.94 กิโลกรัม BOD/ลูกบาศก์เมตร

5) **ถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank)** น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศ ปริมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกเก็บกักไว้ที่ส่วนตกตะกอนเพื่อให้เกิดการตกตะกอนออกแบบให้มีปริมาตรถึง 18.95 ลูกบาศก์เมตร มีอัตราการไหลสั้น 18 ลูกบาศก์เมตร-ตารางเมตร/วัน มีพื้นที่ผิวไหลสั้นจริง 11.90 ตารางเมตร และมีระยะเวลาเก็บกัก 2.27 ชั่วโมง



**6) ถังเก็บตะกอนและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge storage & Digestion Tank)** ทำหน้าที่ในการเก็บตะกอนส่วนเกิน คิดเป็นปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัด 1.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบให้มีปริมาตร 55.62 ลูกบาศก์เมตร กักเก็บตะกอนได้ประมาณ 34.1 วัน โดยโครงการต้องประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาเก็บกากตะกอนเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป

### 2.5.3 การจัดการระบบระบายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 29 ของอาคาร มีพื้นที่ประมาณ 98 ตารางเมตร ลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและพื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำจึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำรวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจาก การใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บ คอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมีรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย ดังนั้นโครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว

โดยมีรายละเอียดการจัดการสระว่ายน้ำทั้งการปรับปรุงคุณภาพน้ำและการถ่ายน้ำจากสระว่ายน้ำกรณีน้ำเกิดเน่าเสีย หรือการล้างทำความสะอาดเครื่องกรองทราย ดังนี้

#### 1. รายละเอียดการฆ่าเชื้อในสระว่ายน้ำ

การฆ่าเชื้อในสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ หรือเป็นการผลิตคลอรีนจากเกลือที่ละลายอยู่ในสระว่ายน้ำเพื่อฆ่าเชื้อโรคและต้องเติมเกลือลงในสระว่ายน้ำเพื่อรักษาปริมาณเกลือให้อยู่ที่ระดับ 4,500-6,000 ppm ควบคุมการทำงานเป็นระบบอัตโนมัติและสังเกตการแจ้งเตือนที่เครื่องควบคุมว่าระดับเกลืออยู่ในระดับใด โดยมีปัจจัยที่ส่งผลให้ระดับเกลือลดลง ได้แก่ ฝนที่ตกลงมาทำให้ปริมาณน้ำในสระมากขึ้นและการล้างทำความสะอาดระบบกรองน้ำเพื่อทำความสะอาดเครื่องกรองทราย รวมถึงกิจกรรมการเล่นน้ำของผู้พักอาศัยที่มาใช้สระว่ายน้ำก็มีผลให้ระดับเกลือลดลง

#### 2. การปรับปรุงคุณภาพน้ำ

ระบบกรองน้ำมีความสำคัญมากในการหมุนเวียนน้ำโดยการนำน้ำในสระไปบำบัดฆ่าเชื้อโรคโดยให้น้ำล้นออกมาขอบสระแล้วผ่านรางรอบ ๆ ของขอบสระหรือผ่านช่องของ Skimmer Box ไปรวมที่ Surge Tank แล้วใช้ปั๊มน้ำดูดเข้าผ่านเครื่องกรอง (Filter) เพื่อกลับเข้าสู่สระว่ายน้ำอีกครั้ง

#### 3. การถ่ายน้ำจากสระว่ายน้ำเพื่อล้างทำความสะอาดสระ

กรณีล้างทำความสะอาดสระและต้องระบายน้ำจากสระว่ายน้ำทั้งโดยระบายน้ำจากสระว่ายน้ำที่ได้ปรับปรุงคุณภาพน้ำแล้วเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการและก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต้องตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระ (Residual Chlorine) ให้อยู่ในค่ามาตรฐาน (ไม่เกิน 0.6-1.0 ppm) และค่า TDS ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร หากพบว่าปริมาณคลอรีนอิสระมีค่าเกินมาตรฐานให้พักน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำให้คลอรีนระเหยอย่างน้อย



1 วัน แล้วจึงตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระใหม่ จนกว่าจะมีค่าไม่เกินมาตรฐานจึงระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

#### 2.5.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

**1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา** ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาของโครงการแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่รางระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

**2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร** ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระล้างร่างกาย การซักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนและไปรวมกับน้ำเสียโสโครก (S) และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe : K) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัว โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดนอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดีกกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

**3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร** ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักตลอดแนวท่อระบายน้ำทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

**หลักการออกแบบระบบระบายน้ำและระบบท่อน้ำ** ขนาดของระบบระบายน้ำฝนจะขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งการคำนวณหาปริมาณน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการจะใช้วิธีการที่เรียกว่า Rational Method ส่วนการออกแบบขนาดของท่อระบายน้ำจะใช้แบบการไหลในรางเปิดด้วยสมการของ Manning ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีขนาด 20.6 เมตร ที่มีความลาดเอียง 1:200 ซึ่งสามารถระบายน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ



#### 4) ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

โครงการตั้งอยู่ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พบว่า จุดอ่อนน้ำท่วมของพื้นที่เขตธนบุรี มี 3 จุด คือ

- (1) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณชุมชนวัดกัลยาณ
- (2) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณชุมชนกุฎีจีน
- (3) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณหน้าโบสถ์ข้างตาคูรัส

ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่ถนนเจริญนคร ซึ่งไม่ได้เป็นจุดอ่อนน้ำท่วมดังกล่าว ซึ่งจากการสอบถามข้อมูลสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับข้อมูลน้ำท่วมจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยปี 2554 พบว่า บริเวณพื้นที่โครงการไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัย (สำนักการระบายน้ำ, 2563)

สภาพโครงการเป็นที่ราบและไม่มีกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคขัดขวางการไหลของน้ำเมื่อพัฒนาโครงการและเสร็จจะมีระบบระบายน้ำที่มีความถาวรเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อรวบรวมน้ำในโครงการและควบคุมอัตราการระบายน้ำภายในโครงการไม่ให้น้ำมากกว่าก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบโดยรอบโครงการได้ อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันน้ำจากภายนอกหากเกิดกรณีน้ำท่วมเข้าสู่โครงการโดยจัดทำประตูเปิด-ปิด ท่อระบายน้ำเพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ

#### 2.5.5 การจัดการมูลฝอย

##### (1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการแยกเป็นมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อบรรจุอาหาร มูลฝอยแห้งในรูปของเศษกระดาษ ถุง ขวดแก้วพลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 978 กิโลกรัม/วัน หรือ 4.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### (1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัยของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวมไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 978 กิโลกรัม/วัน

##### (2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนัก)

จากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นรวม 978 กิโลกรัม/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่าง ๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนักได้ดังนี้ (สัดส่วนร้อยละประเภทมูลฝอยอ้างอิงจาก : การจัดการขยะมูลฝอยชุมชนอย่างครบวงจร

- มูลฝอยย่อยสลายได้	625.92	กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 64 ของน้ำหนักมูลฝอยรวม)
- มูลฝอยรีไซเคิล	293.40	กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 30 ของน้ำหนักมูลฝอยรวม)
- มูลฝอยทั่วไป	29.34	กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 3 ของน้ำหนักมูลฝอยรวม)
- มูลฝอยอันตราย	29.34	กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 3 ของน้ำหนักมูลฝอยรวม)





### (3) ประเภทของมูลฝอย (โดยปริมาตร)

จากปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท (โดยน้ำหนัก) สามารถประเมินปริมาตรมูลฝอยของแต่ละประเภทได้จากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท (เกรียงศักดิ์ อุคมสินโรจน์, 2542.) ซึ่งพบว่า จากปริมาณมูลฝอยรวม 978 กิโลกรัม/วัน คิดเป็นปริมาตรมูลฝอยรวม 4.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (4) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 พื้นของห้องมูลฝอยอันตรายเป็นพื้นคสล. ผสมน้ำยากันซึมทาเคลือบด้วยสี EPOXY ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมี หนา 400 ไมครอน มีขอบขึ้นผนังโดยรอบห้องพักขยะอันตรายสูง 20 เซนติเมตร (แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ขนาดพื้นที่ 16.00 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 19.20 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 4 วัน ( $19.20/4.45 = 4.31$  วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตธนบุรีไม่สามารถมาเก็บมูลฝอยได้

### 2) การจัดการมูลฝอย

**ห้องพักมูลฝอยรวม** ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.00 ตารางเมตร มีความจุรวม 19.20 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 4 วัน ( $19.20/4.45 = 4.31$  วัน) แบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลและห้องพัก มูลฝอยอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยมี Gutter เพื่อระบายน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดความสามารถในการรองรับมูลฝอยของห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้

(1) **ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้** รองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ 2.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นมูลฝอยที่มีปริมาณมากที่สุด (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 5.85 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 7.02 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ( $7.02/2.09 = 3.36$  วัน)

(2) **ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล** รองรับมูลฝอยรีไซเคิล 1.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 5.53 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 6.64 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ( $6.64/1.96 = 3.39$  วัน)

(3) **ห้องพักมูลฝอยทั่วไป** รองรับมูลฝอยทั่วไป 0.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 0.7 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 0.84 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ( $0.84/0.20 = 4.2$  วัน)

(4) **ห้องพักมูลฝอยอันตราย** รองรับมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) 0.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 3.92 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 4.70 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) ดังนั้น สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 23 วัน ( $4.70/0.20 = 23.50$  วัน)

### 3) การบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก

โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศสำหรับห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาด 0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายอากาศผ่านท่อระบายอากาศขนาด 6 นิ้ว ไปยังบ่อดินกำจัดอากาศเสีย ขนาดความกว้าง 1.45 เมตร ยาว 200 เมตร ลึก 1.00 เมตร โดยมีระยะเวลาที่อากาศเสียสัมผัสกับดิน 61.70 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)



สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการนั้น รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตธนบุรี จะมาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งในการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ รถเก็บขนมูลฝอยจะจอดบริเวณพื้นที่ซึ่งโครงการกำหนดให้มีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยจอดบริเวณลานจอดรถใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมด้านทิศตะวันตกของโครงการและในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตธนบุรีจะกระทำเป็นช่วงเวลาที่แน่นอนและใช้เวลาจัดเก็บไม่นาน รวมทั้งโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ ประกอบกับช่วงเวลาที่เจ้าหน้าที่ออกปฏิบัติการ ไม่ได้อยู่ในช่วงเวลาเร่งด่วนที่ผู้พักอาศัยสัญจรเข้า-ออกโครงการ ดังนั้น จึงคาดว่าตำแหน่งจุดจอดรถเก็บมูลฝอยของโครงการมีความเหมาะสม

## 2.5.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

### 1. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,250 kVA โดยเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 630 kVA จำนวน 2 ชุด หรือตามที่มีการไฟฟ้านครหลวงกำหนดติดตั้งภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

#### (1) ระบบไฟฟ้าปกติ

ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการคาดว่าจะมีค่าประมาณ 1,250 kVA โดยได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ซึ่งโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 630 KVA จำนวน 2 ชุด หรือตามที่มีการไฟฟ้านครหลวงกำหนด ซึ่งคาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับผู้พักอาศัยหรือพื้นที่ข้างเคียงและโครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 250 KVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 1 ของอาคาร รองรับระบบบำบัดน้ำเสีย ลิฟต์ ปั๊มน้ำในระบบจ่ายน้ำประปา ปั๊มน้ำในระบบระบายน้ำและปั๊มน้ำในระบบดับเพลิง

#### (2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

ในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ทางโครงการจะจัดเตรียมอุปกรณ์ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โดยจะใช้ Battery ขนาด 12-24 V สามารถให้ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินได้นาน 2 ชั่วโมง โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

### 2. การอนุรักษ์พลังงาน

ในการดำเนินโครงการจะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคาร โดยแนวคิดในการออกแบบอาคาร นอกจากรูปลักษณ์อาคารและประโยชน์ใช้สอยแล้วได้นิ่งแนวคิดในการออกแบบเพื่อช่วยประหยัดในการใช้พลังงานภายในอาคารโดยการลดพื้นผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการใช้การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร้อน และช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร นอกจากนั้นได้ออกแบบให้บริเวณทางเดินของอาคารได้รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า ทั้งนี้ การประหยัดพลังงานภายในอาคารโครงการ



### 2.5.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการออกแบบให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยผู้ออกแบบแต่ละระบบเป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในสาขาที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกำหนด ทั้งนี้ สามารถสรุปรายชื่อสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบและลงนามรับรองในแบบของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบงานระบบของโครงการ โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 นอกจากนี้ โครงการยังได้มีการ จัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สปท.3) กรุงเทพมหานคร

#### (1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะตั้งอยู่ในห้องควบคุมของอาคาร

2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

#### 3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล โถงลิฟต์ ห้องควบคุม ห้องควบคุมไฟฟ้า โถงต้อนรับ ทางเดิน ห้องน้ำห้องออกกำลังกาย

(ค) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องชุดพักอาศัย ห้องน้ำห้องพักรวม กระจังชั้น และห้องพักรวมผลรวม ที่จอดรถแบบปกติชั้น 2 ถึงชั้น 5 และที่จอดรถไฮดรอลิก

#### (2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

##### 1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 18 “อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิตร/วินาที และมีปริมาณการจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที”



## 2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะจ่ายผ่านท่อขึ้นสำหรับดับเพลิงหัวโปรยฝอยน้ำอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวจ่ายน้ำดับเพลิง นอกจากนี้ ยังติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) 6 x 2 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุดอาคารไว้บริเวณด้านหน้าของตัวอาคารโครงการ ด้านทิศตะวันออก เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โดยโครงการได้จัดให้มีการกักเก็บน้ำสำรองดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยมีปริมาตรกักเก็บ 227 ลูกบาศก์เมตร

## 3) ระบบท่อขึ้น

ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแบบ 2 เขต โดยท่อน้ำดับเพลิงเขตล่างจำนวน 3 ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และท่อจ่ายน้ำดับเพลิงเขตบนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว การจ่ายน้ำดับเพลิงแบบท่อขึ้นร่วม เป็นท่อขึ้นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร ไม่เกิน 30 เมตร

## 4) หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)

โครงการออกแบบให้มีการติดตั้งหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ในทุกชั้นของอาคาร โดยจะติดตั้งไว้บริเวณ โถงต้อนรับ โถงลิฟท์ ทางเดิน ห้องพักขยะรวม ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องนอน ห้องครัว ห้องออกกำลังกายและในชั้นที่จอดรถไฮดรอลิกและครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น

## 5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

จัดเตรียมตู้ดับเพลิง (FHC) สำหรับดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 9-10 เมตร และวาล์ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร โดยติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น บริเวณบันได (FST-2) และ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง

## 6) ถังดับเพลิงมือถือ (Portable Fire Extinguishers)

โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ABC (ABC Dry Chemical Extinguishers) ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ที่ สำนักงานนิติบุคคล ห้องรับรอง ห้องออกกำลังกาย ห้องเด็กเล่น ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง และห้องควบคุม และถังดับเพลิงมือถือชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon dioxide (CO<sub>2</sub>)) ขนาด 17 ปอนด์ ติดตั้งไว้ที่ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง และห้องควบคุม และภายในตู้ FHC ทุกตู้ โดยถังดับเพลิงมือถือที่ติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC โดยติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น บริเวณบันได และบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง

## (3) ระบบทางหนีไฟ

### 1) บันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ 1 แห่ง และบันไดหนีไฟ 1 แห่ง โดยมีรายละเอียดขนาดของบันไดที่หนีไฟ มีดังนี้

1) บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ (FST-1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 29 - ชั้นที่ 1 โดยวิ่ง ออกนอกตัวอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นบันไดภายในอาคารที่มีการระบายอากาศ แบบธรรมชาติ มีขนาดความกว้างของช่องบันได 1.55 เมตร ประตูกว้างสุทธิ 0.90 เมตร สูง 2 เมตร สามารถเปิดประตูออกสู่ภายนอกและติดตั้งอุปกรณ์บังคับให้บานประตูปิดเองได้ สำหรับพื้นที่หน้าบันไดมีความกว้าง 1.81-2.72 เมตร ลูกตั้ง 0.176-0.184 เมตร และลูกนอน 0.28 เมตร



2) บันไดหนีไฟ (FST-2) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นดาดฟ้า - พื้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน โดยวิ่งออกนอกตัวอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีขนาดความกว้างของช่องบันได 1.05 เมตร ประตูหนีไฟกว้างสุทธิ 0.90 เมตร สูง 2 เมตร สามารถเปิดประตูออกสู่ภายนอกและติดตั้งอุปกรณ์บังคับให้บานประตูปิดเองได้ สำหรับพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟมี ความกว้าง 1.39-2.59 เมตร ลูกตั้ง 0.171-0.185 เมตร และลูกนอน 0.28 เมตร

อนึ่ง โครงการได้ทำการตรวจสอบระยะห่างของบันไดหลัก และบันไดหนีไฟภายในโครงการให้มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะห่างในแต่ละบันได คือ บันได (FST-1) มีระยะห่างถึงบันได (FST-2) เป็นระยะทาง เท่ากับ 14.30 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ระบุว่า “บันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นพื้นที่หนีภัยในกรณีฉุกเฉิน”

ทั้งนี้ ตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟมีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน 9.50-10.00 เมตร (ไม่เกิน 10 เมตร) เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยระยะเวลาอพยพหนีไฟจากอาคารโครงการไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการชั้นล่างประมาณ 12.93 นาที (ไม่เกิน 60 นาที)

### 2) ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง

เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง ตัวอักษรมีความสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้น สีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่ บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร และป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกสปีดหุ้มแผ่นของชั้น ต่างๆ ในอาคารมีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ทุกชั้น

อีกทั้ง โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 250 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานรองรับระบบบำบัดน้ำเสีย ลิฟต์ ปั๊มน้ำในระบบจ่ายน้ำประปา ปั๊มน้ำในระบบระบายน้ำปั๊มน้ำในระบบดับเพลิง และระบบแสงสว่างและเด้ารับและโหลดทั่วไป

### 3) แบบแปลนแผนผังอาคาร

โครงการจัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารจัดให้มีแผนผังของอาคารทุกชั้น เก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

- ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น
- ตำแหน่งที่ตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ ของชั้นนั้น
- ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น
- ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น



#### 4) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด สามารถจอดได้ทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรองเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 250 KVA ติดตั้งที่ชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งการระบายอากาศบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงโดยใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศพื้นที่รวมกันแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

#### 5) จุติรวมพล

การชักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนที่ออกและยังติดอยู่ในอาคารและให้การช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารได้อย่างทันทั่วถึง ซึ่งจะใช้เวลาในการตรวจเช็คจำนวนคน ประมาณ 5 นาที แล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการอย่างเร่งด่วนโดยไม่กีดขวางรถดับเพลิง ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุ ไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 349.30 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,394 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการจำนวน 978 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.36 ตารางเมตร/คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถกำหนดจุดรวมพลสำหรับผู้พักอาศัยในชั้นต่างๆ ของโครงการได้ ดังนี้

**จุดรวมพลจุดที่ 1** ตั้งอยู่บนพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันออก มีขนาดพื้นที่ 224.95 ตารางเมตร (รองรับผู้อพยพหนีไฟได้ประมาณ 900 คน) โดยกำหนดให้เป็นจุดรวมพลของผู้อพยพหนีไฟจากอาคารที่ชั้น 7 ถึงชั้น 21 จำนวน 676 คน (ไม่เกิน 900 คน) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อผู้พักอาศัย 0.33 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)

**จุดรวมพลจุดที่ 2** ตั้งอยู่บนพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันตก มีขนาดพื้นที่ 124.35 ตารางเมตร (รองรับผู้อพยพหนีไฟได้ประมาณ 498 คน) โดยกำหนดให้เป็นจุดรวมพลของผู้อพยพหนีไฟจากอาคารที่ชั้น 22 ถึงชั้น 28 จำนวน 302 คน (ไม่เกิน 498 คน) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อผู้พักอาศัย 0.41 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)

#### 6) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

โครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารโครงการ ระดับความสูง +118.10 เมตร (แสดงในรูปที่ 2.5.7-6) โดยมีพื้นที่ขนาด 10 เมตร x 10 เมตร เป็นที่โล่ง และว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศด้วยวิธีการโรยตัวจากเฮลิคอปเตอร์มายังลานหนีไฟดังกล่าวเพื่อลำเลียงผู้ประสบภัย ซึ่งการอพยพหนีไฟทางอากาศจะพิจารณาเฉพาะกรณีที่จำเป็นเท่านั้น โดยจัดให้มีการชักซ้อมการอพยพทางอากาศร่วมกับการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

โครงการจัดให้มีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กองบินตำรวจ เป็นต้น คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการ โดยมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแลและวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ

ทั้งนี้ผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ประสานกับกองบินตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือ (การอพยพผู้ประสบเหตุให้ใช้บันไดหนีไฟเพื่ออพยพผู้ประสบเหตุลงสู่ชั้น 1 ของอาคาร ส่วนการอพยพหนีไฟทางอากาศจะพิจารณาเฉพาะกรณีที่จำเป็นเท่านั้น) ซึ่งในกรณีที่ช่วยเหลือได้เจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจจะ



โรยสลิ้งพร้อมกับโรยตัวลงมาบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (สลิ้งมีความยาวประมาณ 250 ฟุต หรือ 80 เมตร) สามารถรับน้ำหนักได้ถึง 300 กิโลกรัม วิธีการนี้จะใช้สลิ้งยึดติดกับผู้ประสภภัยแล้วดึงขึ้นเฮลิคอปเตอร์ (อพยพได้ครั้งละ 1-2 คน) หรือใช้กระเช้า (อพยพได้ครั้งละ 5-6 คน)

อีกทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมดับเพลิงของโครงการเข้าฝึกอบรมเบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี รวมทั้งประสานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงลาดพลู มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

อนึ่ง โครงการได้แสดงจุดจอดรถหนีไฟดับเพลิงพร้อมกระเช้า ขนาดความสูง 90 เมตร ไว้ภายในพื้นที่โครงการ โดยจุดจอดรถดังกล่าวอยู่บนถนน 6 เมตร บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยจุดดังกล่าวมีความกว้าง 6 เมตร และพื้นที่รองรับขาตั้งบันไดกัญญ์ ห่างจากจุดจอดรถเข้าไปในพื้นที่จัดสวน 2 เมตร จำนวน 2 จุด (แต่ละจุดห่างกัน 8.5 เมตร) แต่ละจุดมีขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร (กว้าง 1 เมตร ยาว 1 เมตร) พร้อมทำเสาเข็มสปันไมโครไพร์รองรับเพื่อความมั่นคงแข็งแรง อีกทั้ง โครงการได้กำหนดจุดและชั้นที่เจ้าหน้าที่กัญญ์จะใช้กระเช้าในการกัญญ์และการอพยพผู้หนีไฟออกจากอาคาร โดยกำหนดไว้ที่ชั้น 23 (ระดับความสูง 87.50 เมตร) ในบริเวณปลายโถงทางเดิน Corridor ด้าน ทิศตะวันตกของอาคาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นบันหน้ต่างบานกระจกแบบกระทุ้งที่สามารถเปิด-ปิดได้ และยังสามารถทุบแตกได้

#### (4) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งเป็นวิธีและแนวทางการปฏิบัติในช่วงก่อนเกิดภัย ขณะเกิดภัย และหลังเกิดภัย และการซ้อมอพยพหนีไฟ ที่มีความใกล้เคียงกับเหตุการณ์จริงมากที่สุด ประกอบด้วย แผนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจตรา การอบรม การรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง การอพยพหนีไฟ การบรรเทาทุกข์และการปฏิรูปพื้นที่เมื่อเกิดอัคคีภัยแล้ว ในแผนจะกำหนดบุคคลรับผิดชอบพร้อมหน้าที่ และพื้นที่ที่จะต้อง รับผิดชอบอย่างชัดเจน และฝ่ายจัดการจะต้องเก็บแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ ณ สถานที่ทำงานพร้อมที่จะให้พนักงานผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ

### 2.5.8 ระบบระบายอากาศ

#### (1) ระบบปรับอากาศ

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Variable Refrigerant Volume Type Air Conditioning System) โดยมีภาระการทำความเย็น 690 ตันความเย็น สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องปั้ม บันไดหลัก และบันไดหนีไฟที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

#### (2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

##### 1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น



## 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำห้องน้ำห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้า ประจำชั้น เป็นต้น

ทั้งนี้ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 95 กำหนดให้ “อาคาร จอดรถเหนือระดับพื้นดิน ที่มีบุคคลเข้าไปใช้สอย ต้องมีการระบายอากาศอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(1) ถ้าใช้ส่วนเปิดโล่งเป็นที่ระบายอากาศ ส่วนเปิดโล่งดังกล่าวต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่อาคารจอดรถชั้นนั้น และต้องมีที่ว่างทางที่ดินข้างเคียงหรืออาคารอื่น ไม่ว่าจะ เป็นอาคารของเจ้าของ เดียวกันหรือไม่ ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(2) ถ้าใช้เครื่องระบายอากาศเพื่อระบายอากาศ ต้องจัดให้มีเครื่องระบายอากาศซึ่งสามารถ เปลี่ยนอากาศภายในชั้นนั้น ๆ ให้หมดในเวลา 15 นาที ส่วนเปิดโล่ง ต้องมีราวกันตกที่มีความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่จะความปลอดภัยแก่รถยนต์และบุคคลได้”

อาคารโครงการมีขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ออกแบบให้มีที่จอดรถยนต์ในอาคาร ที่ชั้น 2-6 จำนวน 129 คัน ซึ่งต่อมามีข้อห่วงกังวลของผู้ร้อง (อาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบท์) จากการ ออกแบบให้ชั้นจอดรถของอาคารโครงการ ณ รีวา เจริญนคร อยู่ระดับเดียวกับห้องพักอาศัยของอาคารชุด พระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบท์ โดยมีความห่วงกังวลในด้านฝุ่นละออง มลพิษทางอากาศ และเสียงจากชั้นจอดรถ รวมทั้งทัศนียภาพและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยในอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบท์ โครงการจึง ปรับปรุงการออกแบบผังอาคารชั้นจอดรถ (ชั้น 2-6) จากเดิมออกแบบเป็นผนังโปร่งที่มีช่องเปิดเพื่อการ Draft ปรับปรุงเป็นผนังทึบ 2 ด้าน (คือฝั่งทิศใต้ติดกับอาคารชุดระบายอากาศตามธรรมชาติ (Natural พระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบท์ และฝั่งทิศตะวันตก)

ทั้งนี้ จากการปรับปรุงการออกแบบเพื่อบรรเทาข้อห่วงกังวลของผู้ร้องดังกล่าว ทำให้ไม่สามารถ ออกแบบช่องเปิดที่จอดรถยนต์ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่นั้น ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม อาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 95 ได้ จึงจัดให้มีการระบายอากาศทางกล (Mechanical Ventilation) ช่วยการระบายอากาศ ในชั้นจอดรถเพิ่มเติม โดยติดตั้งพัดลมแบบ Thrust Jet Fan ในชั้นจอดรถทุกชั้น ซึ่งจะรวบรวมและผลักดันอากาศไป ปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคารที่ บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเจริญนคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ติดตั้งพัดลมเติมอากาศ (Make Up Fan) ที่ชั้น 6 ของอาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดิน ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้น 6 เท่ากับ 16.35 เมตร) ด้านติดซอยเจริญนคร 58 และดูดอากาศจากด้านข้างเพื่อเติมอากาศ บริสุทธิ์เข้าไปภายในอาคาร และส่งอากาศไปยังที่จอดรถทุกชั้นผ่านระบบท่อลม (Air duct distributions system) โดยอัตราการเติมอากาศจะไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง

2. ติดตั้งพัดลมพ่นอากาศ (Thrust Jet Fan) ในชั้นจอดรถทุกชั้น เพื่อผลักดันอากาศในชั้นจอดรถ ไปปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนเจริญนคร

3. ติดตั้งระบบ CO<sub>2</sub> sensor เป็นตัวควบคุมการทำงานของระบบ กล่าวคือ เมื่ออากาศในชั้นจอด รถมีความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สูงถึงระดับที่ CO<sub>2</sub> sensor ตรวจจับได้ จะส่งสัญญาณไฟฟ้าในระบบ ระบายอากาศทางกลเริ่มทำงาน

4. ติดตั้งระบบควบคุมการทำงานเป็นเวลาอัตโนมัติ (Timer Starter) โดยใช้เครื่อง Timer ในช่วง เวลาที่มีการใช้ประโยชน์ที่จอดรถของผู้พักอาศัยเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้าและเย็น





โครงการจะกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะต้องเปิดระบบระบายอากาศทางกลในชั้นจอดรถให้ทำงานตามปกติ โดยจัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการจะติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบระบายอากาศทางกล เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบระบายอากาศทางกล

ทั้งนี้ ระบบระบายอากาศทางกล (Mechanical Ventilation) ภายในชั้นจอดรถของโครงการได้รับการออกแบบและคำนวณให้สามารถเปลี่ยนอากาศภายในชั้นนั้นๆ ให้หมดในเวลา 15 นาที (Ventilation Rate 4 Air Changes per Hour)

### 2.5.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างอาคารของโครงการ ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหวและความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552 เป็นหลัก

โครงการตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหว คือ มีความรุนแรง V-VII เมอร์คัลลี มีความเสี่ยงในการเกิดความเสียหายในระดับน้อยถึงปานกลาง ทุกคนตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีปรากฏความเสียหายเล็กน้อย ดังนั้น การออกแบบโครงสร้างของอาคารซึ่งคำนึงถึงการจัดรูปแบบเรขาคณิตให้มีเสถียรภาพในการต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ตามกฎกระทรวงการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 และมาตรฐานสากล อันได้แก่ Uniform Building Code (UBC) 1994, American Concrete Institute Building Code และ Minimum Design Loads for Buildings and Other Structures โครงการออกแบบอาคารโครงการสามารถรองรับแผ่นดินไหว ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนด และได้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารโดยวิศวกรโยธา

### 2.5.10 การจราจร

#### (1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนเจริญนครที่มีความกว้างประมาณ 30.00-31.00 เมตร ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีขนาดกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีระบบการจราจรภายใน โครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จากบริเวณทางเข้า-ออกไปถึงทางขึ้น-ลง ที่จอดรถใน อาคาร สำหรับทางสัญจรโดยรอบอาคารโครงการมีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร สำหรับรถดับเพลิง ใช้วิ่งโดยรอบอาคารโครงการ โดยก่อนวิ่งเข้าสู่พื้นที่โครงการรถดับเพลิงจะวิ่งจากถนนเจริญนคร มีความกว้างเขตทาง 30 เมตร



## (2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งโครงการ จำนวน 253 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 19,601 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางวิ่งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 15,339 ตารางเมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ จำนวน 129 คัน จากการพิจารณาจำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### 2.5.11 การบริหารจัดการโครงการ

#### (1) การบริหารจัดการโครงการ

1) **การจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด** เมื่อบริษัท ณ รีวา เจริญนคร จำกัด ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ ได้ดำเนินการขอจดทะเบียนที่ดินโครงการ และอาคารให้เป็นอาคารชุดฯ ต่อเจ้าพนักงานของกรมที่ดินเมื่อเจ้าพนักงานรับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว บริษัทฯ กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดอย่างน้อยหนึ่งคนจะขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการ โดยมีข้อบังคับพร้อมกันไปด้วยหลังจากที่เจ้าพนักงานรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วนิติบุคคลอาคารชุดจะรับหน้าที่จัดการและดูแลรักษาสถานที่ส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป ทั้งนี้ในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการด้วยนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 นิติบุคคลอาคารชุด

2) **ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดฯ** สำหรับทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดฯ มีดังต่อไปนี้

การจดทะเบียนทรัพย์สินของโครงการนั้น ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 สามารถจำแนกทรัพย์สินของโครงการได้เป็น

- ทรัพย์สินบุคคล หมายถึง ห้องชุดพักอาศัย 253 ห้อง ซึ่งจัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องแต่ละราย
- ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นมีไว้เพื่อให้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

3) **การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง** ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมเจ้าของร่วมมีหน้าที่ในการจัดการและดูแลรักษาสถานที่ส่วนกลางให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามข้อบังคับและมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารและเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

#### (2) การจัดการระบบความปลอดภัยของโครงการ

โครงการฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 253 ห้อง เพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในโครงการ จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการ การเข้า-ออกอาคารภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาในการดูแลให้บริการและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการในอนาคต ดังนั้นทางโครงการจึงเลือกระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัย 2 ระบบ คือ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) และระบบการควบคุมการเข้าออก (Access control)

##### ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

กล้องโทรทัศน์วงจรปิดโครงการเลือกชนิด IP Camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวังหรือต้องการบันทึกโดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพเพื่อให้สามารถนำภาพที่ได้จากกล้องโทรทัศน์วงจรปิด



ดูย้อนหลัง เพราะฉะนั้นการใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิดจึงใช้สำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการค้นหาหรือใช้เพื่อสังเกตการณ์ โดยโครงการมีการติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกอาคารบริเวณ ทางเข้า-ออกภายนอก และทางเข้า-ออกในอาคาร และติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร บันได และบันไดหนีไฟของโครงการ

#### ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access control)

การเข้า-ออกอาคารภายในโครงการ ใช้ระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ตการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยติดตั้งระบบ Keycard บริเวณ ด้านหน้าอาคาร และโถงทางเข้าลิฟท์

นอกจากนี้ ทางโครงการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาพักอาศัยและคอยสังเกตคนร้ายที่อาจจะแอบแฝงเข้ามาแล้วลักลอบขึ้นไปบนตัวอาคารเพื่อทำการจี้แะโจรกรรมทรัพย์สินของผู้มาอยู่อาศัยได้ ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการที่โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยดังกล่าวคาดว่าจะก่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยได้

## 2.6 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว” และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน คือ “กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการ ซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 253 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวม ทั้งหมด 978 คน จึงจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1. กรณีคิดตามเกณฑ์ที่ใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. คือ คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมดและจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ดังนั้น โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวต้องไม่น้อยกว่า 978 ตารางเมตร โดยปลูกบนดินชั้นล่างไม่น้อยกว่า 489 ตารางเมตร (978/2) และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 244.5 ตารางเมตร (489/2)

2. กรณีคิดตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (ฉบับผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและคณะรัฐมนตรี) คือ กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่าง ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 โดยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน



ดังนั้น โครงการจะต้องมีพื้นที่ว่างอย่างน้อยเท่ากับ 817.08 ตารางเมตร  $(2,723.60 \times 30)/100$  ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 408.54 ตารางเมตร  $(817.08/2)$  โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เป็นองค์ประกอบหลักไว้บนพื้นดินทั้งหมด

ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 997.75 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 978 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 490.86 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 489 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 439.46 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 408.54 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ เสลา แคนา อโศกอินเดีย และ กระพี้จั่น ส่วนพันธุ์ไม้พุ่มไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี เฟิร์นฮาวาย ถั่วบราซิล ผกากรองต้น หย้ามาเลเซีย และพุทเวียดนาม

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความยั่งยืนของพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีการกำหนดไว้บนอาคารหรือพื้นที่คอนกรีตทางโครงการกำหนดให้มีมาตรการดูแลรักษา ดังนี้

1. หมั่นดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูดีและสวยงามอยู่เสมอพร้อมทั้งตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่าเหี่ยวเฉาหรือต้นไม้ตายต้องปลูกทดแทนทันที
2. ตรวจสอบระบบระบายน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันการอุดตันของระบบระบายน้ำ
3. เลือกดินผสมที่ใช้ที่มีน้ำหนักเบา และระบายน้ำได้ดี และจะต้องเติมดินทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง

นอกจากนี้ การออกแบบจัดผังภูมิสถาปัตยกรรมพื้นดินจะเน้นต้นไม้ยืนต้นที่ให้ความร่มเงา เพื่อให้เกิดความสวยงาม ซึ่งปลูกในบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติ และเป็นและเพื่อเป็นที่พักผ่อน หย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ พร้อมกันนี้ ทางโครงการได้กำหนดมาตรการดูแลพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ ภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ
2. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที
3. ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน ยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น
4. กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง



## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10848 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ดัง ตารางที่ 3-1



**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>มาตรการทั่วไป</b>				
	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 118.10 เมตร โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 19,601 ตารางเมตร ดำเนินการบนขนาดที่ดิน 1-2-80.9 ไร่ (2,723.60 ตารางเมตร) จัดทำรายงานการฯ โดย บริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ได้มีการรับรองอาคาร ทั้งนี้ได้มีการเปลี่ยนการใช้อาคารจากระยะงานก่อสร้าง เป็นระยะเปิดดำเนินการ โดยโครงการจะยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>มาตรการทั่วไป</b>				
	1	โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการดำเนินการ ส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	
	2	โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินงานมายังหน่วยงานผู้อนุญาต ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้อนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตได้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด โดยจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็น Third party ในการจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระยะดำเนินการ ฉบับระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568	





**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>มาตรการทั่วไป</b>				
	3	ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้		
	3.1	หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ได้รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>มาตรการทั่วไป</b>				
	3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามหากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
มาตรการทั่วไป				
	4	เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินการโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการให้สิทธิ นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด	



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
มาตรการทั่วไป				
	5 หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่อไป	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2568 พบว่ายังไม่มีมีการร้องเรียนจากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ทางโครงการหากได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง ทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1	การออกแบบอาคารใช้โทนสีอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้สอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง	โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารโดยใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยเลือกใช้สีอ่อนเนื่องจากเป็นสีที่ดูดซับความร้อนได้น้อยทำให้อาคารที่ความเย็นและเกิดความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัย	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)	
	2	จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการและดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
	3	ดูแลสภาพรั้วโครงการให้สมบูรณ์ มั่นคง แข็งแรง	โครงการจัดทำเป็นรั้วถาวรและมีการดูแลรักษาขอบพื้นที่โครงการ โดยการตรวจสอบรอยแตก รอยร้าว ให้รั้วอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
1.2 คุณภาพอากาศ					
- ฝุ่นละออง	1	ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นแต่ทั้งนี้ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่เข้ามาภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 30)
	2	หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
- ผู้เฝ้าระวัง	ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดให้ดำเนินการแจ้งซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	4 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
	5 จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การเคลื่อนตัวภายในโครงการอย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
	6 จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ			
	7 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 997.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการมีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ, บนอาคารและผนังอาคารชั้นจอดรถของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตาเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, 41 และ 43)
	8 จัดให้มีสวนแนวตั้ง (Vertical garden) ที่ผนังอาคารชั้นจอดรถฝั่งทิศเหนือและทิศใต้ เป็นชุดกระบะปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ พลูด่าง พลูต่าง สีกวินยู และรางจืด			



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
- ฝุ่นละออง	9	หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดถนนภายใน โครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	10	ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็น ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดภายในโครงการ เป็นประจำสม่ำเสมอ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
	11	ออกแบบผังอาคารด้านทิศใต้ (ด้านติดอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์ไซด์) และด้านทิศตะวันตกให้เป็นผนังทึบและบานอลูมิเนียมทึบสไลด์เปิด-ปิด พร้อมทั้งจัดให้มีการระบายอากาศทางกล (Mechanical Ventilation) โดยติดตั้งพัดลมแบบ Thrust Jet Fan ในชั้นจอดรถทุกชั้น ซึ่งจะรวบรวมและผลักดันอากาศในชั้นจอดรถไปปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร ที่บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเจริญนคร	โครงการดำเนินการตามแบบการก่อสร้างจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง ตามที่เสนอไว้รายงานอย่างเคร่งครัด	-	-
	12	การเปิดปิดบานอลูมิเนียมทึบในชั้นจอดรถ จะสามารถทำได้ เฉพาะการเปิดเพื่อบำรุงรักษาต้นไม้ที่ปลูกไว้เท่านั้น โดยบานอลูมิเนียมทึบจะสามารถล็อกได้และลูกกุญแจจะถูกเก็บไว้ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เปิดปิดบานอลูมิเนียมทึบในชั้นจอดรถ เพื่อบำรุงรักษาต้นไม้ที่ปลูกไว้บริเวณชั้นจอดรถ	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
 นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
- ฝุ่นละออง	13	จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบระบายอากาศทางกล เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบระบายอากาศทางกล	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์สม่ำเสมอ เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบระบายอากาศทางกล หากมีความผิดปกติทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที	-
	14	นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะต้องเปิดระบบระบายอากาศทางกลในชั้นจอดรถให้ทำงานตามปกติ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เปิดระบบระบายอากาศทางกลในชั้นจอดรถให้ทำงานตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-
	15	นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแล บำรุงรักษาระบบระบายอากาศทางกลให้ชั้นจอดรถตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์สำหรับลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแล บำรุงรักษาระบบระบายอากาศทางกลให้ชั้นจอดรถตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจ	-





**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
<b>1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน</b>	1 จัดให้มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการสัญจรของรถยนต์ลดลงไปด้วย	โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการสัญจรของรถยนต์และลดการเกิดอุบัติเหตุ แต่ทั้งนี้ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่เข้ามาภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 30)
	2 กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง			
	3 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
	4 ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว			



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รื่นวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รื่นวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.4 คุณภาพน้ำ	1	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process, AS) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process, AS) จำนวน 1 จุด และดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพจัดให้มี	-  ภาคผนวก ค1
	3	ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน		
	4	จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์สม่ำเสมอและติดตั้งมิเตอร์ใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 33) ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b>				
<b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b>	-	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ปัจจุบันทางโครงการเปิดใช้งานอาคารอย่างเต็มรูปแบบและยังไม่มีข้อร้องเรียนด้านผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	-
	1	ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพจัดให้มี	-
	2	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b>				ภาคผนวก ค1



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.1 การใช้น้ำ</b>	1	จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อการอุปโภค-บริโภค โดยมีรายละเอียด ดังนี้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	-	จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก สำหรับสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค มีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 347.00 ลูกบาศก์เมตร		
	-	จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก สำหรับสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค มีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 80.00 ลูกบาศก์เมตร		
	2	จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อการดับเพลิงภายในอาคาร โดยมีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 227 ลูกบาศก์เมตร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	3	ทาว์สดักกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
	4	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ซ่อมแซมโดยทันที	-	-
	5	ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)</b>	6	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	-
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b>	1	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process, AS) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process, AS) จำนวน 1 จุด และดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพจัดให้มี	-
	3	จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งใช้การบำบัดแบบ Biofilter	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด	-
	4	จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยก เฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์สม่ำเสมอและติดตั้งมิเตอร์ใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b>	5	จัดให้มีมาตรการในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอยู่ใต้ทางวิ่งภายในโครงการ ดังนี้	-	-
		- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 09.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน		
		- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง		
		- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด		
		- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง		
		โครงการจะมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารคอยบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงศุกร์ในการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยจำนวนน้อยและหากมีการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบประจำบอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก เพื่อหลีกเลี่ยงการกีดขวางการจราจรภายในโครงการ		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.3 สระว่ายน้ำ				
- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	1	โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	2	วัสดุกระเบื้องของโครงการต้องสามารถทนต่อแรงดันมหาศาลในสระว่ายน้ำได้เป็นอย่างดี รับน้ำหนักได้มากกว่ากระเบื้องทั่วไป และเป็นกระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำที่สามารถยึดเกาะกับผิวได้เป็นอย่างดี ไม่หลุดร่อนเสียหายก่อนเวลาอันควร ป้องกันการแตกร้าวของกระเบื้อง		
	กรณีที่กระเบื้องแตกร้าว หรือหลุด			
	- ต้องกำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น พุน้ำลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	3	จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
		โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ในสภาพที่แข็งแรงและใช้วัสดุกระเบื้องที่ทนต่อแรงดันในสระว่ายน้ำได้เป็นอย่างดี ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอและหากมีการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที		
		โครงการจัดให้มีกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความระบุชัดเจนเพื่อเป็นข้อตกลงในการใช้สระว่ายน้ำร่วมกันและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำคอยกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด		
		โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์					
- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	4	จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีการจัดทำมีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
	5	จัดให้แสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	-
	6	กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ ประจำพื้นที่ สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
	7	จัดให้มีการดูแลรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลให้อยู่สภาพพร้อมใช้งานเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบสภาพการใช้งานของอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคล และอื่นๆ เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
	8	กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น	โครงการจัดให้มีกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความระบุชัดเจนเพื่อเป็นข้อตกลงในการใช้สระว่ายน้ำร่วมกันและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำคอยกำกับให้ผู้ใช้ปฏิบัติตามในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
		- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด			
		- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง			
		- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ			





ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ			
	- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้ามาภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ			
	- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี และเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล			
	- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ			
	1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี และเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
	2 จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 2 ระยะ	โครงการมีการจัดทำป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
	3 จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ ไร่ เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
 นิติบุคคลอาคารชุด ณ ไร่ เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
- อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	4	จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำประจำทุกวัน หากมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ จะมีการทำความสะอาดในช่วงเวลา 06.00-07.00 น. ก่อนช่วงที่มีผู้พักอาศัยในโครงการมาใช้บริการเป็นจำนวนมาก	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	5	จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ รวมทั้งเป็นผู้ที่ชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบสภาพการใช้งานของอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ไฟส่องสว่าง และอื่นๆ เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
	6	ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีโฟมชูชีพบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจัดวางไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
	7	มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	สำหรับไว้ใช้งานในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้น พร้อมทั้งได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์เบอร์ติดต่อสำหรับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เพื่อให้ผู้ที่ได้รับเหตุฉุกเฉิน สามารถติดต่อและประสานงาน กรณีที่ได้รับเหตุฉุกเฉินจากเหตุฉุกเฉินได้อย่างสะดวก	



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
- อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	8	จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็น ชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
		- โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน		
		- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือฟุนลอยผูก เอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน		
		- ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ		
- คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำ	1	ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	-	-
	2	ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควร เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
- คุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำ	3 ดำเนินการดูแลทำความสะอาด ล้างตะไคร่และตกเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำโดยจะทำความสะอาดเป็นประจำ สัปดาห์ละ 1 ครั้งก่อนการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	4 ตรวจสอบเกี่ยวกับการจัดการสารเคมี การจัดการสิ่งปฏิกูลน้ำเสีย และขยะ การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่ม การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลง นำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยและเหตุรำคาญ ให้สอดคล้องตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	5 จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ทำความสะอาดประจำสระ ว่ายน้ำโดยจะมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22 และ 29)
	6 ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลประจำสระว่ายน้ำและ กำชับให้ผู้พักอาศัยไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้าโครงการ	-	-
	7 จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้	โครงการจัดให้มีกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความระบุชัดเจนเพื่อเป็นข้อตกลงในการใช้ สระว่ายน้ำร่วมกันและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระ ว่ายน้ำคอยกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ			
	- จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก			
	- ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนองหรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ			
	8 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำหากพบว่ามีความไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
	3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
	1 จัดให้มีระบบการระบายน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการเป็นท่อระบายน้ำขนาด Ø 0.2 เมตร ด้วยความลาดชัน 1: 200 และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กใต้ดิน จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรความจุ 220 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีระบบการระบายน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการเป็นท่อระบายน้ำขนาด Ø 0.2 เมตร ด้วยความลาดชัน 1: 200 และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กใต้ดิน จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรความจุ 220 ลูกบาศก์เมตร	-	-
	2 หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	3	เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดิน ตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบ ระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินใน บ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคใน การระบายน้ำ	-
	4	จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจาก โครงการ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของเศษขยะในบ่อ พักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการ ระบายน้ำ	-
	5	ออกแบบให้มีการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำ เพื่อชะลอการไหล ของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บ ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการและ ควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกิน อัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการ สำหรับ กักเก็บน้ำฝนส่วนเกิน เพื่อป้องกันน้ำท่วมภายในพื้นที่ โครงการ	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.5 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	1	จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปและรีไซเคิล อย่างเป็นสัดส่วน สำหรับรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยมีขนาดพื้นที่ 16.00 ตารางเมตร คิดเป็นปริมาตรความจุรวม 19.20 ลูกบาศก์เมตร (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไปและรีไซเคิลได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และกักเก็บมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอย จะแบ่งเป็นพื้นที่เก็บมูลฝอยเปียก พื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย และพื้นที่เก็บมูลฝอยแห้งทั่วไปและรีไซเคิล ทั้งนี้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็นและเพื่อระบายอากาศให้มีการถ่ายเท	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 24 และ 45)
	2	จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยและปลายท่อจะมีการรวบรวมน้ำเข้าสู่บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	3	จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	4	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	โครงการมีการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกประเภทมูลฝอยซึ่งมีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.5 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	5	กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักมูลฝอย ประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตาม ประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการ รั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูล ฝอยรวม	โครงการจัดให้พนักงานเก็บมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง ข้ามวันและมีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็น ประจำทุกวัน	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	6	จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงาน เก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฎระเบียบ บังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคล	โครงการกำชับให้พนักงานสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตราย ส่วนบุคคล เพื่อความปลอดภัยในการเก็บขนมูลฝอย	-  -
	7	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้าน การจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตธนบุรีเข้า มาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็น สัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความ ระมัดระวังในการขับขี่	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูล ฝอยตลอดจนรถขนของพนักงานและผู้มาติดต่อโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)





**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.5 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	8	จัดตั้งรองรับมูลฝอย ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 5 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับ มูลฝอยคัดแยกมูลฝอย จากนั้นนำไปรวมไว้มีห้องพักมูลฝอย รวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตธนบุรีมา จัดเก็บต่อไป	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายในรองด้วยถุงดำอีก ชั้นหนึ่ง แบ่งตามประเภทต่างๆ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยอันตราย มูลฝอย รีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ พร้อมฝาปิด เพื่อลดการ ปนเปื้อนของขยะแต่ละประเภทที่เกิดจากการทับถมกัน และเพื่อสะดวกต่อการขนย้ายและการเก็บขนไปกำจัด นอกพื้นที่โครงการ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	9	การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมาก เกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3ใน 4 ของถุง	โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้มีการเก็บมูลฝอยใส่ถุง โดย ไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักที่มากจนเกินไป และต้องมัด ปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและ ตกหล่น	-  -
	10	ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของ โครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัด กระจายและสะดวกต่อการขนย้าย		
	11	จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยห้องพักมูลฝอย รวมจะมีขนาดที่สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่ น้อยกว่า 3 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมทั้งจัดให้ มีถังรองรับมูลฝอยแบ่งตามประเภทต่างๆ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยอันตราย มูลฝอย รีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ พร้อมฝาปิด เพื่อลดการ ปนเปื้อนของขยะแต่ละประเภทที่เกิดจากการทับถมกัน	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.5 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	12	จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 3-4 ครั้ง (วันเว้นวัน) เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้พนักงานเก็บมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีมูลฝอย ตกค้างข้ามวัน และมีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย เป็นประจำทุกวัน	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	13	ติดตั้งพัดลมดูดอากาศสำหรับห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาด 0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายอากาศผ่านท่อ ระบายอากาศขนาด 4 นิ้ว ไปยังบ่อดินกำจัดอากาศเสีย ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร โดยมี ระยะเวลาที่อากาศเสียสัมผัสกับดิน 61.70 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	โครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอย เปียก เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็นและเพื่อระบายอากาศให้ มี การถ่ายเท	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
3.6 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	1	เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและ ช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	โครงการได้ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพัก อาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง โดยใช้หลอด LED หลอด ประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน ไฟฟ้าภายในตัวอาคาร	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
	2	ตรวจตราดูและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดิน ภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และ ระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต	-  -



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.6 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน</b>	3	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่จัดบันทึกข้อมูลการใช้ไฟฟ้า เพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน	-
	4	ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้		
	<b>มาตรการการอนุรักษ์พลังงานสำหรับเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่โครงการ</b>			
	<u>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u>			
	ก)	ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำหรับงานนิติบุคคล	โครงการมีการติดป้ายณรงค์ให้พนักงานหรือบุคลากรประหยัดพลังงานให้ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในเวลาพักเที่ยง และถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่มีการใช้งาน	-
	ข)	แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	โครงการจัดให้มีสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างภายในโครงการแบบแยกเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าในจุดที่ไม่มีการใช้งานของผู้พักอาศัยภายในโครงการเพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน	-
	ค)	ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ	โครงการมีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ	-
	ง)	เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ	โครงการเลือกขนาดสายไฟฟ้าที่มีขนาดเหมาะสมกับการใช้งานเพื่อลดความสูญเสีย เนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.6 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ระบบทำความเย็นปรับอากาศ	โครงการมีเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 ซึ่งติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25 องศาเซลเซียส และเปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น และปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องสำนักงานในช่วงเวลาพักเที่ยง และให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
	ก) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25°C			
	ข) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคล ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน			
	ค) เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ			
	ง) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ			
	จ) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน			
	ฉ) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน			
	ช) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.6 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้พักอาศัย			
	- โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความ ดังนี้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่มีการใช้งาน, ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะสมประมาณ 25 องศาเซลเซียสและทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	-
	1) ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน			
	2) ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันที เพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์			
	3) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25°C			
	4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือนและล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบเป็นประจำ			



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.7 การป้องกัน อัคคีภัย</b>	1	จัดให้มีอุปกรณ์ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และ อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	2	จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้แก่ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)		
	3	จัดให้มีบันไดสำหรับหนีไฟทั้งหมด 2 แห่ง เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่ให้บริการถึงคาตฟ้าที่มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ โดยบันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกนอกอาคารโดยใช้เวลาประมาณ 12.53 นาที (น้อยกว่า 60 นาที)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15 และ 35)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์					
3.7 การป้องกัน อัคคีภัย	4	กำหนดให้มีจุดรวมพลที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่รวม 349.30 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.36 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) โดยการกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงจุดรวมพล กรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยจุดรวมพลของโครงการมีขนาดพื้นที่ ขนาด 349.30 ตารางเมตร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
	5	จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารพักอาศัย	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เพื่อแจ้งเตือนให้เจ้าหน้าที่ทราบหากมีการเกิดอัคคีภัย และสามารถอพยพได้อย่างทันท่วงที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10-18)
	6	จัดให้มีที่จอดสำหรับรถกระเช้าสูง 90 เมตร จำนวน 1 ชุด บริเวณทิศตะวันตกของโครงการโดยสามารถอพยพคนออกจากอาคารได้ที่ช่องทางต่างทางเดินบริเวณชั้น 23	โครงการจัดให้มีที่จอดสำหรับรถกระเช้าสูง 90 เมตร จำนวน 1 ชุด บริเวณทิศตะวันตกของโครงการ	-	-
	7	จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นเพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัย โดยแผนดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ	โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นเพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัย	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.7 การป้องกัน อัคคีภัย</b>	<b>1 ระยะก่อนเกิดเหตุ</b> คือในภาวะปกติซึ่งไม่มีเหตุเพลิงไหม้ เป็นการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุเพลิงไหม้ และการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้น ประกอบด้วย แผนการดำเนินงาน 3 แผน คือ แผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม			
	<b>2 ขณะเกิดเหตุ</b> เป็นการบริหารจัดการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 2 แผน คือ แผนการดับเพลิง และแผนการอพยพหนีไฟ			
	<b>3 ระยะหลังเกิดเหตุ</b> เริ่มดำเนินการเมื่อสามารถระงับเหตุเพลิงไหม้ได้แล้ว ประกอบด้วย แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย และแผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย			
	8 จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย สถานีดับเพลิงตลาดพลู ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2568 ยังไม่มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการ (จะดำเนินการรายงานในเล่มถัดไป)	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.7 การป้องกัน อัคคีภัย	9	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมดับเพลิงของโครงการเข้าฝึกอบรมเบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี รวมทั้งประสานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงตลาดพลู มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือน พฤษภาคม 2568 ยังไม่มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพ คนกรณีเพลิงไหม้ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการ (จะดำเนินการรายงานในเล่มถัดไป)	-
	10	จัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัย เห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลักและ บันไดหนีไฟทุกชั้น	โครงการมีการติดตั้งแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ติดไว้ที่ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจนเพื่อ สามารถอพยพได้อย่างทันท่วงที	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.8 ระบบระบายอากาศ</b>	1 จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่วงเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ไม่ให้มีวัตถุมาบังเพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	-	-
	2 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
	3 จัดให้มีโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ST-1, ST-2 มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีพื้นที่ช่องระบายอากาศของแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟโดยมีป้ายบันไดหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุคงทนและมีราวบันไดเหล็ก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
	4 จัดให้มีการระบายอากาศทางกล (Mechanical Ventilation) ช่วยการระบายอากาศในชั้นจอดรถเพิ่มเติม โดยติดตั้งพัดลมแบบ Thrust Jet Fan ในชั้นจอดรถทุกชั้น ซึ่งจะรวบรวมและผลักดันอากาศไปปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคารที่บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเจริญนคร โดยมีรายละเอียดดังนี้	โครงการจัดให้มีการระบายอากาศทางกลและปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.8 ระบบระบายอากาศ</b>	1) ติดตั้งพัดลมเติมอากาศ (Make Up Fan) ที่ชั้น 6 ของอาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้น 6 เท่ากับ 16.35 เมตร) ด้านติดซอยเจริญนคร 58 และดูดอากาศจากด้านข้างเพื่อเติมอากาศบริสุทธิ์เข้าไปภายในอาคาร และส่งอากาศไปยังที่จอดรถทุกชั้นผ่านระบบท่อลม (Air Duct Distributions System) โดยอัตราการเติมอากาศจะไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมเติมอากาศ (Make Up Fan) ที่ชั้น 6 ของอาคาร เป็นการดูดอากาศจากด้านข้างเพื่อเติมอากาศบริสุทธิ์เข้าไปภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
	2) ติดตั้งพัดลมพ่นอากาศ (Thrust Jet Fan) ในชั้นจอดรถทุกชั้น เพื่อผลักดันอากาศในชั้นจอดรถไปปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนเจริญนคร	โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมพ่นอากาศ (Thrust Jet Fan) ในชั้นจอดรถทุกชั้น เพื่อผลักดันอากาศในชั้นจอดรถไปปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร	-	-
	3) ติดตั้งระบบ CO <sub>2</sub> Sensor เป็นตัวควบคุมการทำงานของระบบ กล่าวคือ เมื่ออากาศในชั้นจอดรถมีความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สูงถึงระดับที่ CO <sub>2</sub> Sensor ตรวจจับได้ จะส่งสัญญาณไฟฟ้าระบบระบายอากาศทางกลเริ่มทำงาน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบ CO <sub>2</sub> Sensor เป็นตัวควบคุมการทำงานของระบบระบายอากาศทางกล	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.8 ระบบระบายอากาศ</b>	4) ติดตั้งระบบควบคุมการทำงานเป็นเวลอัตโนมัติ (Timer Starter) โดยใช้เครื่อง Timer ในช่วงเวลาที่มีการใช้ประโยชน์ที่จอดรถของผู้พักอาศัยเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้าและเย็น	โครงการได้ติดตั้งระบบควบคุมการทำงานระบบระบายอากาศเป็นเวลอัตโนมัติ (Timer Starter) ในช่วงเวลาที่มีการใช้ประโยชน์ที่จอดรถของผู้พักอาศัยเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้าและเย็น	-	-
	5 จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบระบายอากาศทางกล เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบระบายอากาศทางกล	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากเกิดชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
	6 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะต้องเปิดระบบระบายอากาศทางกลในชั้นจอดรถให้ทำงานตามปกติ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เปิดระบบระบายอากาศทางกลในชั้นจอดรถให้ทำงานตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-	-
	7 นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแล บำรุงรักษาระบบระบายอากาศทางกลให้ชั้นจอดรถตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์สำหรับลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษาระบบระบายอากาศทางกลให้ชั้นจอดรถตั้งแต่ต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจ	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.9 การจราจร</b>	1 จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของเส้นทางการเดินรถสำหรับผู้อาศัย	โครงการมีการทำสัญลักษณ์ลูกศรบอกทางเข้า-ออก และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก บริเวณลานจอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้บริการโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
	2 ติดตั้งอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยภายในโครงการเป็นเนินชะลอความเร็ว, กระจกนูนไว้ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วเพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถยนต์เพื่อช่วยให้ผู้ขับขี่รถใช้ความระมัดระวังมากขึ้นขณะขับรถบริเวณถนนภายในโครงการเพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่และผู้สัญจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	3 ติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ บนถนน เจริญนคร เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่ใช้บริการ	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และให้ความสว่างแก่ผู้พักอาศัยและสามารถมองเห็นรถที่สัญจรเข้าออกโครงการได้อย่างชัดเจน	-	-
	4 จัดให้มีการจัดเจ้าหน้าที่เพื่อควบคุมดูแลการเข้า-ออกของรถในโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเร่งด่วนเย็น เนื่องจากจะมีปริมาณรถหนาแน่นมากกว่าปกติ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลาเพื่ออำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
	5 ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในโครงการจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยจะมีการจำกัดระยะเวลาในการจอดรถยนต์	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อประสานงานต่างๆ ปัจจุบันมีความเพียงพอต่อการให้บริการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.9 การจราจร	6	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลาเพื่ออำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจร	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
	7	จัดให้มีการแจกสติ๊กเกอร์ให้กับรถของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้รถของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ เข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องแลกบัตร	โครงการมีแผนการจัดทำสติ๊กเกอร์ให้กับรถของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้รถของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ เข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องแลกบัตร	-  -
	8	โครงการจะติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ทางออก โครงการทุกจุดสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์บนพื้น แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลาเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยและไม่ก่อให้เกิดความสับสนในการเดินรถภายในโครงการ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 25 และ 30)
	9	ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	โครงการมีการทำสัญลักษณ์ ลูกศรบอกทางเข้า-ออก พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลาเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยและไม่ก่อให้เกิดความสับสนในการเดินรถภายในโครงการ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.10 การใช้ที่ดิน	1	ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดดังนี้	-	-
	- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.197 : 1 (ไม่เกิน 7.20 : 1 เมื่อใช้ FAR Bonus ร้อยละ 20)			
	- อัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 8.72			
	- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 62.73 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)			
	2	ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	-	-
3	จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและป้องกันการบุกรุก รุกล้ำเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดทำเป็นรั้วถาวรและมีการดูแลรักษาขอบพื้นที่โครงการ โดยการตรวจสอบรอยแตก รอยร้าว ให้รั้วอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.11 พื้นที่สีเขียว</b>	1	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 997.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการมีส่วนช่วยในการดูดซับ คาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, 41 และ 43)
	2	จัดให้มีสวนแนวตั้ง (Vertical garden) ที่ผนังอาคารชั้นจอดรถฝั่งทิศเหนือและทิศใต้ เป็นชุดกระบะปลูกไม้เลื้อย พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ พลูด่าง พลูด่าง ลิทวนยูและรางจืด โดยใช้ระบบน้ำหยดที่มีการส่งน้ำผ่านระบบท่อและปล่อยน้ำออกทางหัวน้ำหยด ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณโคนต้นพืชและน้ำจะหยดซึมลงมาบริเวณรากต่างๆ		
	3	ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที		
	4	กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ควบคุมและรับผิดชอบ การเปิดปิดบานอลูมิเนียมทึบในชั้นจอดรถ ซึ่งบานอลูมิเนียมทึบจะต้องปิดและล็อกกุญแจไว้ตลอดเวลา โดยจะสามารถเปิดได้เพื่อบำรุงรักษาต้นไม้ที่ปลูกไว้เท่านั้น โดยบานอลูมิเนียมทึบจะปิดล็อกไว้และล็อกกุญแจจะถูกเก็บไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b>				
<b>3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</b>	1	จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและป้องกันการบุกรุก รุกล้ำเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดทำเป็นรั้วถาวรและมีการดูแลรักษาขอบพื้นที่โครงการ โดยการตรวจสอบรอยแตก รอยร้าว ให้รั้วอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
	3	ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีการดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกัน และสร้างความปลอดภัยของผู้พักอาศัย	-  -
	4	ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ และดูแลผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้สร้างผลกระทบหรือความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัย และชุมชนข้างเคียง	โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการป้องกันและสร้างความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
<b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b>	1	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-	-
	2	กำหนดมาตรการเฉพาะเพื่อตอบข้อห่วงกังวลของผู้ร้อง/ผู้คัดค้านโครงการ ดังนี้		
		- ออกแบบผนังอาคารชั้นจอดรถ (ชั้น 2-6) ให้เป็นผนังทึบ 2 ด้าน (คือฝั่งทิศใต้ติดกับอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโดว์ริเวอร์โบ๊ท และฝั่งทิศตะวันตก) โดยบริเวณช่องจอดที่ 23-25 และช่องที่กลับรถของแต่ละชั้น จะจัดให้มีบานอลูมิเนียมทึบเปิดปิดที่บริเวณช่องจอดนี้ ซึ่งจะปิดอยู่ตลอดเวลาและจะเปิดเพื่อบำรุงรักษาสวนแนวตั้ง (Vertical Garden) ที่ปลูกไว้เท่านั้น เพื่อลดข้อห่วงกังวลด้านมลพิษ เสียงจากรถยนต์ และความเป็นส่วนตัว	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
<b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b>	- จัดให้มีการระบายอากาศทางกล (Mechanical Ventilation) ช่วยการระบายอากาศในชั้นจอดรถเพิ่มเติม โดยติดตั้งพัดลมแบบ Thrust Jet Fan ในชั้นจอดรถทุกชั้น ซึ่งจะรวบรวมและผลักดันอากาศไปปล่อยออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคารที่บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเจริญนคร เพื่อลดข้อห่วงกังวลด้านมลพิษจากชั้นจอดรถ	โครงการจัดให้มีการระบายอากาศทางกลและปฏิบัติตาม มาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด	-	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 997.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการมีส่วนช่วยในการดูดซับ คาร์บอนมอนอกไซด์ซึ่งมีส่วนช่วยในการลดมลพิษทาง อากาศบนถนนและบริเวณชั้นจอดรถ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ, บนอาคาร และผนังอาคารชั้นจอดรถของโครงการ พร้อมทั้งมี เจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัด หญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, 41 และ 43)
	- จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นโอ๊คอินเดีย ซึ่งเป็นไม้ ยืนต้นทรงสูง เป็นไม้ไม่ผลัดใบ ด้านทิศใต้ของโครงการได้ บางส่วน เพื่อลดข้อห่วงกังวลด้านทัศนียภาพและความเป็น ส่วนตัว	กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูก ทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วย ลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ ภายในโครงการ		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
<b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b>	- จัดให้มีสวนแนวตั้ง (Vertical garden) ที่ผนังอาคารชั้น จอดรถฝั่งทิศเหนือและทิศใต้ (ด้านติดอาคารชุดพระยาภิรมย์ชาโตรีเวอร์โบท) เป็นชุดกระเบปปลูกไม้เลื้อย เพื่อลด ข้อห่วงกังวลด้านทัศนียภาพ			
	- นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร จะมอบเครื่องอบผ้า ให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดพระยาภิรมย์ขนาด ความจุการซัก 10 กิโลกรัม จำนวน 3 เครื่อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 และสนับสนุนค่าไฟฟ้าสำหรับเครื่องอบผ้าและไฟฟ้า แสงสว่างให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตรีเวอร์ เป็น ผู้บริหารจัดการ จำนวน 600,000 (หกแสนบาทถ้วน) เพื่อ เป็นการเยียวยาผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจาก อาคารโครงการ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงาน อย่างเคร่งครัด	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
<b>4.2 สุขภาพ</b> - โรคระบบทางเดิน หายใจ	1	ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลาและขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการขับรถด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม. /ชม.	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 30)
	2	จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการมีการทำสัญลักษณ์ ลูกศรบอกทางเข้า-ออกของโครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกบริเวณลานจอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้บริการโครงการ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 25 และ 30)
	3	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโตการเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุดซึ่งจะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 43)
	4	ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	5	ติดตั้งป้ายห้ามติดตั้งเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนทั่วถึง	โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดตั้งเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนอย่างทั่วถึง	-  ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
( ผลกระทบจากระบบ ปรับอากาศ)	1	ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการมีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่งและติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อให้อากาศภายในถ่ายเทได้สะดวก	-
	2	ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกเป็นประจำสม่ำเสมอ	-
	3	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกเป็นประจำสม่ำเสมอ	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
- โรคผิวหนัง (จากถังเก็บน้ำใช้)	1	ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้พักอาศัยโดย มีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2568 ยังไม่มีการล้างถังเก็บน้ำเนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการแต่ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบถังเก็บน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอ	-
	2	ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	โครงการมีถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินโดยมีการออกแบบให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเส้นเหล็กในเสาป้องกันการเกิดสนิมที่จะออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในโครงการและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบถังเก็บน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอ	-
	3	ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
- โรคผิวหนัง (ระบบ บำบัดน้ำเสีย)	1	จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งใช้การบำบัดแบบ Biofilter	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนและ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด	-
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-
	3	ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	-
	4	ออกกฎระเบียบมิให้มีการกวาดฝุ่นละอองหรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน	โครงการกำชับให้ผู้พักอาศัยมิให้มีการกวาดฝุ่นละอองหรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดินเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นและเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยท่านอื่น	-
	5	จัดให้มีการทาสีผนังรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้น้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการสำหรับกักเก็บน้ำฝนส่วนเกิน เพื่อป้องกันน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการ	-





**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
- โรคผิวหนัง (ระบบ ระบายน้ำ)	- ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็น สาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบ ระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินใน บ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการ ระบายน้ำ	-	-
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่ เป็นพาหนะนำโรค	1 ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัด ลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการได้ประสานสำนักงานเขตธนบุรี ให้มากำจัดสัตว์ที่ เป็นพาหะนำโรค เช่น การฉีดพ่นยุงโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทาง โครงการคอยดูแลควบคุมทำความสะอาดไม่ให้มีเศษอาหาร ติดค้างหรืออุดตันท่อเพื่อป้องกันเชื้อโรคบริเวณโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
	2 ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารตกค้างหรืออุดตัน			
	3 ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและ ภายนอกอาคาร			
	4 ประสานสำนักงานเขตธนบุรี ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำ โรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น			
	5 จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บ มูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นมีป้ายกำกับ ผู้พักอาศัยให้ทิ้งขยะบริเวณหน้าห้องพักขยะที่ผู้พักอาศัย สามารถมองเห็นได้ชัดเพื่อความสะดวกและเป็นระเบียบ ของโครงการจัดให้มีการประสานงานกับสำนักงานเขต ธนบุรี ให้เข้ามาเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	6 ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขน มูล ฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์			



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)

นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรค	7	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง หลังจากสำนักงานเขตธนบุรีมาเก็บขนมูลฝอย	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	8	จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
<b>4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ</b> 1) ทัศนียภาพ	1	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 997.75 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกจะทำให้มีทัศนียภาพที่ดี	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ, บนอาคาร และผนังอาคารชั้นจอดรถของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, 41 และ 43)
	2	จัดให้มีสวนแนวตั้ง (Vertical garden) ที่ผนังอาคารชั้นจอดรถฝั่งทิศใต้ ซึ่งติดกับอาคารชุดพระยาภิรมย์ ซาโตรี รีเวอร์โบท์ เป็นชุดกระบะปลูกไม้เลื้อย พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ พลูด่าง พลูด่าง ลิทวนยูและรางจืด โดยใช้ระบบน้ำหยดที่มีการส่งน้ำผ่านระบบท่อและปล่อยน้ำออกทางหัวน้ำหยด ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณโคนต้นพืชและน้ำจะหยดซึมลงมาบริเวณรากซ้ำๆ และปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นโศกอินเดีย ซึ่งเป็นไม้ยืนต้นทรงสูง เป็นไม้ไม่ผลัดใบ เพื่อลดผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพ		



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
1) ทัศนียภาพ	3	ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ อาคารของผู้พักอาศัย เพื่อไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบ เห็น	-
	4	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและ กระบะต้นไม้หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้ทำการ บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจเช็คการเจริญเติบโต การ เหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัด ให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและ ให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด	-
	5	กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจาก ต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ มิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาทำความสะอาดและเก็บกวาด ใบไม้ที่ร่วงเป็นประจำจึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่ พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-
	6	กำหนดการเปิดปิดบานอลูมิเนียมทึบในชั้นจอดรถ จะ สามารถทำได้เฉพาะการเปิดเพื่อบำรุงรักษาต้นไม้ที่ปลูกไว้ เท่านั้น โดยบานดังกล่าวสามารถล็อกได้และถูกกุญแจจะถูก เก็บไว้ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เปิดปิดบานอลูมิเนียมทึบในชั้น จอดรถเพื่อบำรุงรักษาต้นไม้ที่ปลูกไว้บริเวณชั้นจอดรถ	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
2) การบดบังแสงแดด และการสะท้อนแสงแดด	1	กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังและการสะท้อนแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น	โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายจากการบดบังแสงแดดของอาคารโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด และบดบังทิศทางลมจากตัวอาคาร ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
2) การบดบังแสงแดด และการสะท้อนแสงแดด	หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 อย่างเคร่งครัด ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
	2 นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร จะมอบเครื่องอบผ้าให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดพระยาภิรมย์ขนาดความจุการซัก 10 กิโลกรัม จำนวน 3 เครื่อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 และสนับสนุนค่าไฟฟ้าสำหรับเครื่องอบผ้าและไฟฟ้าแสงสว่างให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ซาโตรว์ เป็นผู้จัดการจัดการ จำนวน 600,000 (หกแสนบาทถ้วน) เพื่อเป็นการเยียวยาผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด	-	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
2) การบดบังแสงแดด และการสะท้อนแสงแดด	3	โครงการจะเปิดช่องทางการติดต่อเพื่อแจ้งผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดของกลุ่มอาคารอื่นๆ ที่ได้รับผลกระทบโดยรอบโครงการ ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังและการสะท้อนแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพบดบังแสงแดด และบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
3) การบดบังลม	1	ขั้นตอนของการออกแบบ โครงการได้ออกแบบรูปทรง อาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึง การประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม ซึ่งเป็น มาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ ในรายงานอย่างเคร่งครัด	-
	2	กรณีร้องเรียนเรื่องการบดบังทิศทางลม นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยจัดให้มีเงินสำรอง 15 ล้านบาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) สำหรับเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ จากโครงการ เพื่อความรวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการ ตามขั้นตอนของบริษัท (ระหว่างการกำหนดข้อตกลง) อย่างไรก็ดี หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 อย่างเคร่งครัด ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดย ความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด แล้วเสร็จ 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด และบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-



**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์	- กรณีร้องเรียนเรื่องการบดบังการสื่อสารและการบดบังคลื่นวิทยุโทรศัพท์ นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยจัดให้มีเงินสำรอง 15 ล้าน (สิบห้าล้านบาทถ้วน) สำหรับเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ เพื่อความรวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัท (ระหว่างการกำหนดข้อตกลง) อย่างไรก็ตาม หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 อย่างเคร่งครัด ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด และบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. การจดทะเบียนอาคารชุด				
	-	<p>ในกรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพโฆษณา หรือหนังสือเชิญชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวในนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด และสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551</p>	<p>โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด</p>	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>6. การประชาสัมพันธ์</b>				
<b>7. การมีส่วนร่วมของประชาชน</b>	1 จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินโครงการ	-	-
	2 จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	โครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด	-	-
	8. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
	- จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการโครงการ หลากหลายช่องทาง อาทิ กล่องรับเรื่องร้องเรียน โทรศัพท์ โทรสาร จดหมาย แจ้งด้วยตัวเองที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดหรือแจ้งผ่านเว็บไซต์หรืออีเมล ของนิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร พร้อมลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยแสดงขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน ดังแสดงในรูปที่ 2			



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งนี้เจ้าของโครงการดำเนินการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Total Suspended Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Oil and Grease Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	pH Free Chlorine Alkalinity Calcium Hardness Chloride Cyanuric Acid Ammonia Nitrate Combine Chlorine Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ, บนอาคารและผนังอาคารชั้นจอดรถของโครงการ	-
2. คุณภาพอากาศ - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- พื้นที่สีเขียว	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ, บนอาคารและผนังอาคารชั้นจอดรถของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>3. คุณภาพน้ำ</b> - คุณภาพน้ำทิ้ง - PH - BOD - Suspended Solids - OIL & Grease - Fecal coliform Bacteria - TKN - Sulfide - ใบเสร็จรับเงินการว่าจ้างหน่วยงานเอกชนเข้ามากำจัดกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย  - มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ถังเกราะ (น้ำเสียก่อนการบำบัด) - บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด) บริเวณบ่อพักสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ  - ระบบบำบัดน้ำเสีย  - เลขมิเตอร์ไฟฟ้า	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ  - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ  - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พักอาศัย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4. ระบบน้ำใช้</b> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา  - โครงสร้าง/การเคลือบผิว/การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- เส้นท่อประปา  - ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ  - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อจ่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที  โครงการจัดให้มีการทาสีถังเก็บน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที และในขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2568 ยังไม่มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการ	--
<b>5. การจัดการสระว่ายน้ำ</b> - โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก อยู่ในสภาพที่แข็งแรง และใช้วัสดุกระเบื้องที่ทนต่อแรงดันในสระว่ายน้ำได้เป็นอย่างดี ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ และหากมีการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p><b>5. การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ</li> <li>- อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ</li> <li>- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ</li> <li>- ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ</li> <li>- ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำ</li> </ul> <p><b>กรณีที่กระเบื้องแตกร้าว หรือหลุด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุ่นลอย เป็นต้น และห้ามสระว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น</li> </ul>			<p>โครงการจัดให้มีกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความระบุชัดเจนเพื่อเป็นข้อตกลงในการใช้สระว่ายน้ำร่วมกันและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำคอยกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด</p>	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>5. การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)</p> <p>- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ</p> <p>1. ระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีสระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ</p> <p>2. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้</p> <p>- โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำอย่างน้อย 2 อัน</p> <p>- ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ</p>	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและมีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีโฟมชูชีพบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจัดวางไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับไว้ใช้งานในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้น พร้อมทั้งได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์เบอร์ติดต่อสำหรับแจ้งเหตุฉุกเฉินเพื่อให้ผู้ที่ได้รับเหตุฉุกเฉิน สามารถติดต่อและประสานงาน กรณีที่ได้รับความเดือดร้อนจากเหตุฉุกเฉินได้อย่างสะดวก	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>5. การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด</li> <li>- ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด</li> </ul> <p>3. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ</p>	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและมีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีโคมชูชีพบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจัดวางไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับไว้ใช้งานในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้น พร้อมทั้งได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์เบอร์ติดต่อสำหรับแจ้งเหตุฉุกเฉินเพื่อให้ผู้ที่ได้รับเหตุฉุกเฉิน สามารถติดต่อและประสานงาน กรณีที่ได้รับความเดือดร้อนจากเหตุฉุกเฉินได้อย่างสะดวก	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>5. การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน - ใส่ สะอาด ไม่มีเศษขยะหรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)  - โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (coliform Bacteria)  - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - คลอไรด์ (Chloride ) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรต (Nitrate) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chlorine) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- สระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอดระยะดำเนินการ  - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ  - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำโดยใช้ระบบเกลือและตรวจวัดเป็นประจำวันละ 2 ครั้ง ก่อนเริ่มเปิดสระว่ายน้ำและหลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำ  โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ หากพบว่ามีค่าที่ไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>6. ระบบระบายน้ำ</b> - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ทุก ๆ 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-
<b>7. การจัดการมูลฝอย</b> - สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอย ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ  - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร	- ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ  - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ  - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอย จะแบ่งเป็นพื้นที่เก็บมูลฝอยเปียก พื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย และพื้นที่เก็บมูลฝอยแห้งทั่วไปและรีไซเคิล ทั้งนี้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจเช็คสภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอย ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ  โครงการจัดให้พนักงานเก็บมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวัน และมีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>8. ไฟฟ้า</b> - ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และให้ความสว่างแก่ผู้พักอาศัยและสามารถมองเห็นรถที่สัญจรเข้าออกโครงการได้อย่างชัดเจน	-
<b>9. การป้องกันอัคคีภัย</b> - สภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ  - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)  2. แจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งานตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถึงดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันทีและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คสภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยเป็นประจำอยู่เสมอ  ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2568 ยังไม่มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>9. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> - การใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ	3. ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียดโครงการ 4. ทางหนีไฟ	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งานตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟโดยมีป้ายบันไดหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุคงทนและมีราวบันไดเหล็ก	-
<b>10. การจราจร</b> - ป้าย สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ - สภาพการใช้งานระบบส่องสว่าง	- ป้าย สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางการภายในพื้นที่โครงการ - ระบบส่องสว่าง, กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์บนพื้น แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลาเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยและไม่ก่อให้เกิดความสับสนในการเดินรถภายในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>10. การจราจร (ต่อ)</b> - สภาพการใช้งานระบบส่องสว่าง	- ระบบส่องสว่าง, กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และให้ความสว่างแก่ผู้พักอาศัยและสามารถมองเห็นรถที่สัญจรเข้าออกโครงการได้อย่างชัดเจนและจัดให้มีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการป้องกัน และสร้างความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร	-
<b>11. ทัศนียภาพ</b> - การเจริญเติบโตของต้นไม้แปลงสวนหย่อมและต้นหญ้า หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ, บนอาคารและผนังอาคารชั้นจอดรถของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนเพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>12. การรับเรื่องร้องเรียน</b> - ประเมินเรื่องราร้องทุกข์ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด และบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-





#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) และคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ  
โครงการอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร นิติบุคคลอาคารชุด ณ รีวา เจริญนคร (ระยะดำเนินการ) บริเวณพื้นที่โครงการ  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-5



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : ถังเกราะ (น้ำเสียก่อนการบำบัด)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568						
	21/01/2568	18/02/2568	26/03/2568	21/04/2568	06/05/2568	04/06/2568	หน่วย
pH @25°C	7.9	8.0	8.1	7.7	7.8	7.9	-
Total Suspended Solids	19.3	18.7	19.6	18.7	12.6	14.6	mg/L
Total Dissolved Solids	340	355	318	402	444	412	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	48.6	50.2	51.3	34.4	76.0	33.9	mg/L
Fat, Oil and Grease	2.4	2.3	2.2	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L
Sulfide	0.91	0.91	1.00	1.19	1.45	1.31	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.2	1.0	< 0.1	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	40.02	45.44	57	52	74	59	mg/L N

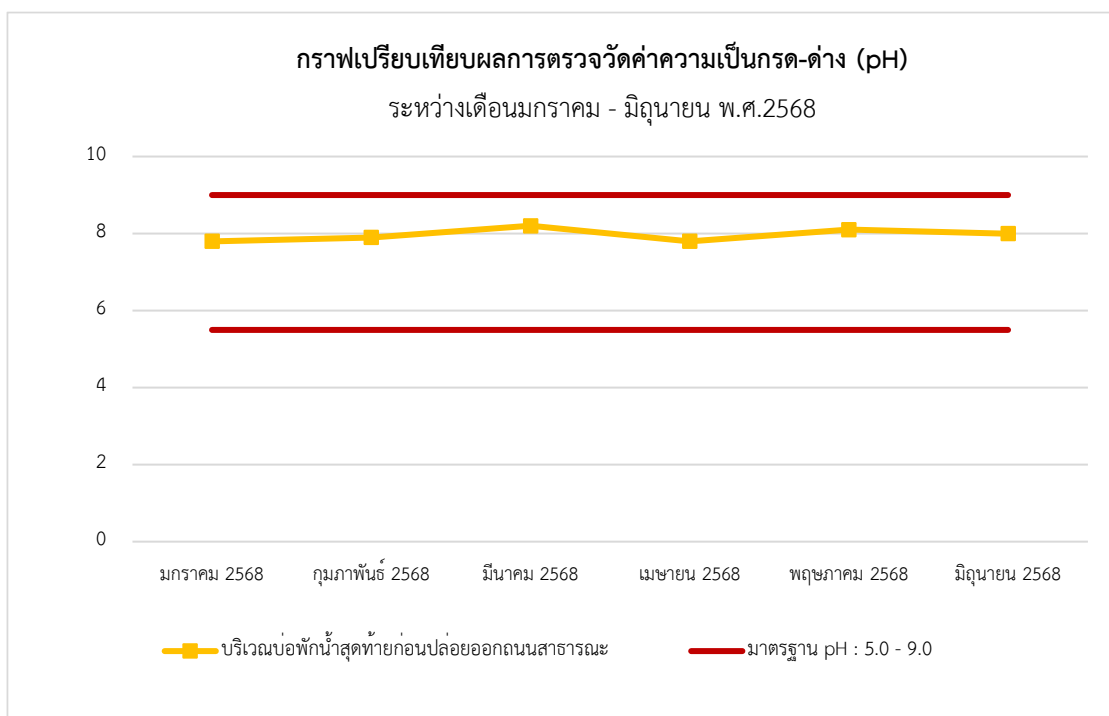


ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด) บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกถนนสาธารณะ

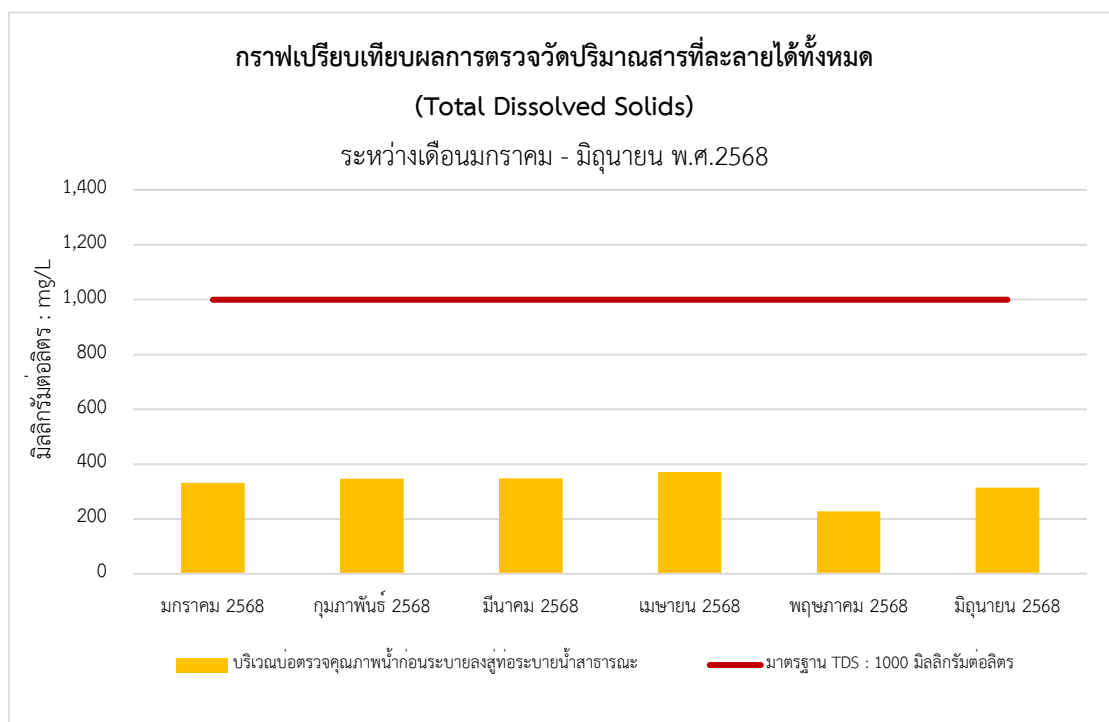
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568							หน่วย
	21/01/2568	18/02/2568	26/03/2568	21/04/2568	06/05/2568	04/06/2568	มาตรฐาน	
pH @25°C	7.8	7.9	8.2	7.8	8.1	8.0	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	16.4	15.6	15.0	7.4	6.4	< 5.0	< 40	mg/L
Total Dissolved Solids	332	347	348	371	228	314	< 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	19.3	18.0	18.4	18.0	19.4	15.3	< 30	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	mg/L
Settleable Solids	0.1	0.2	0.5	0.2	0.2	< 0.1	-	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	10.58	11.52	49	43	51	37	< 35	mg/L N

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข



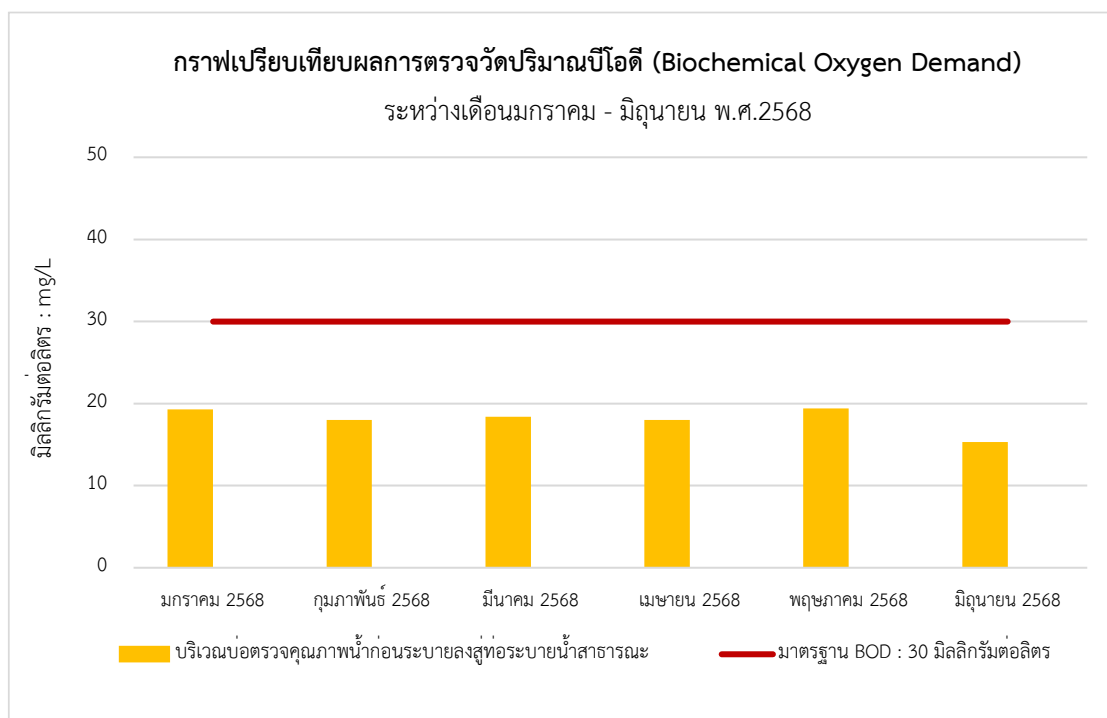


**รูปที่ 4-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568

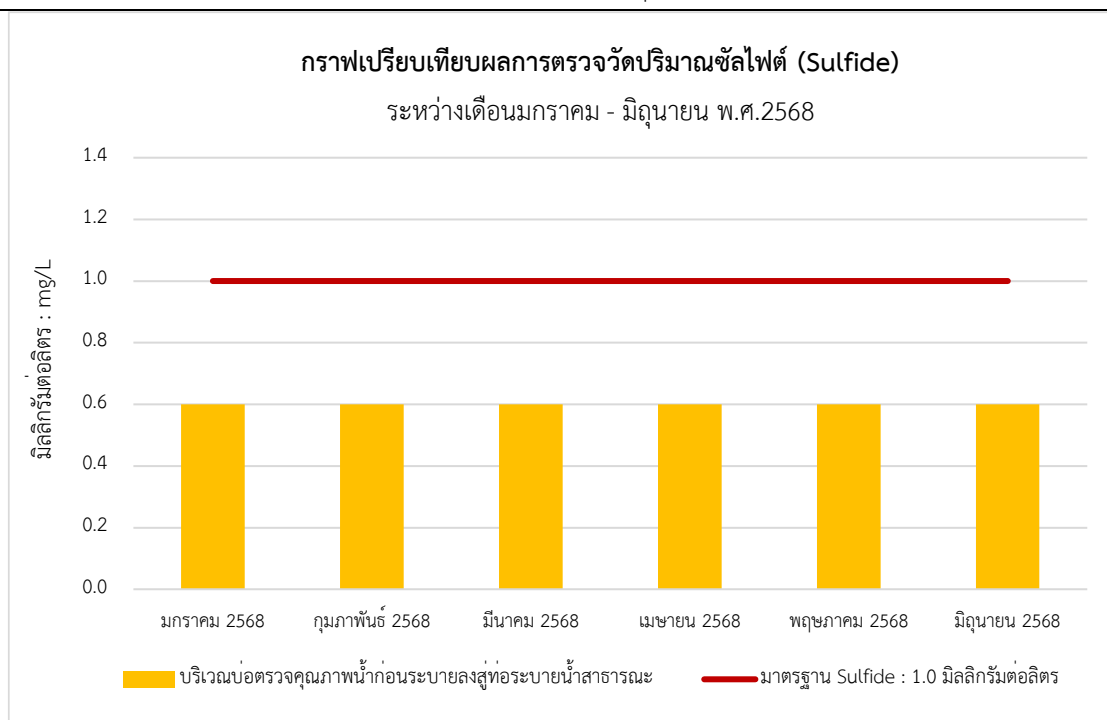


**รูปที่ 4-2** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568



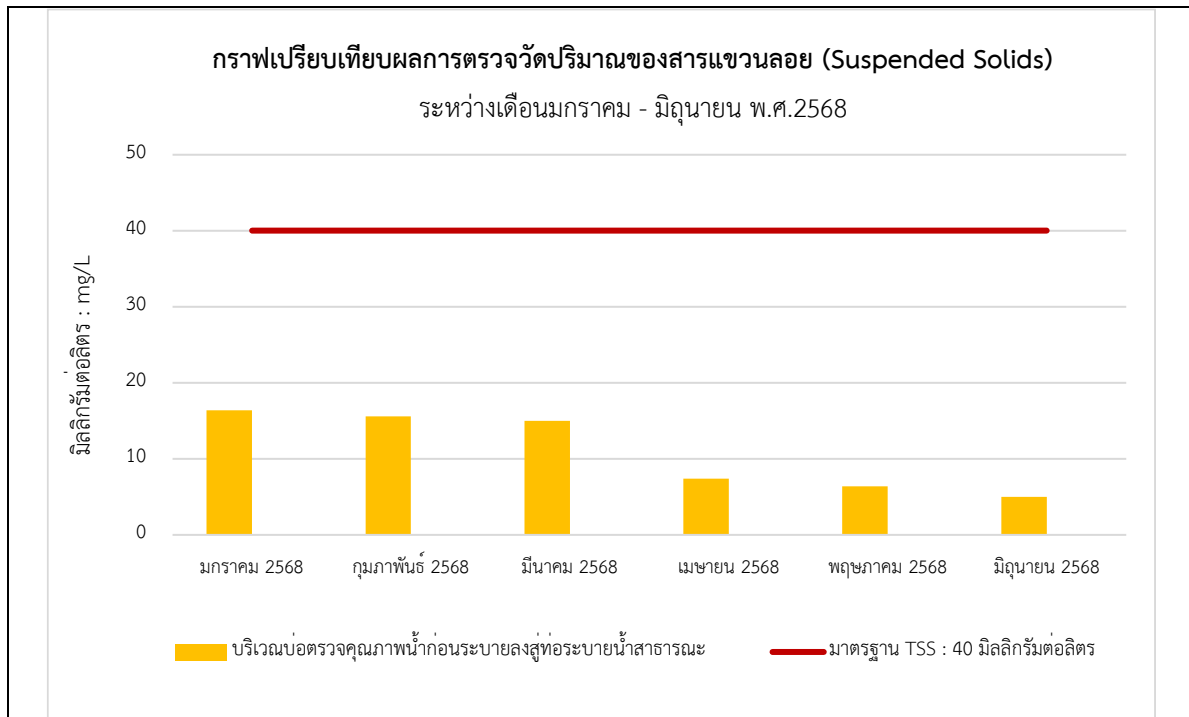


รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568

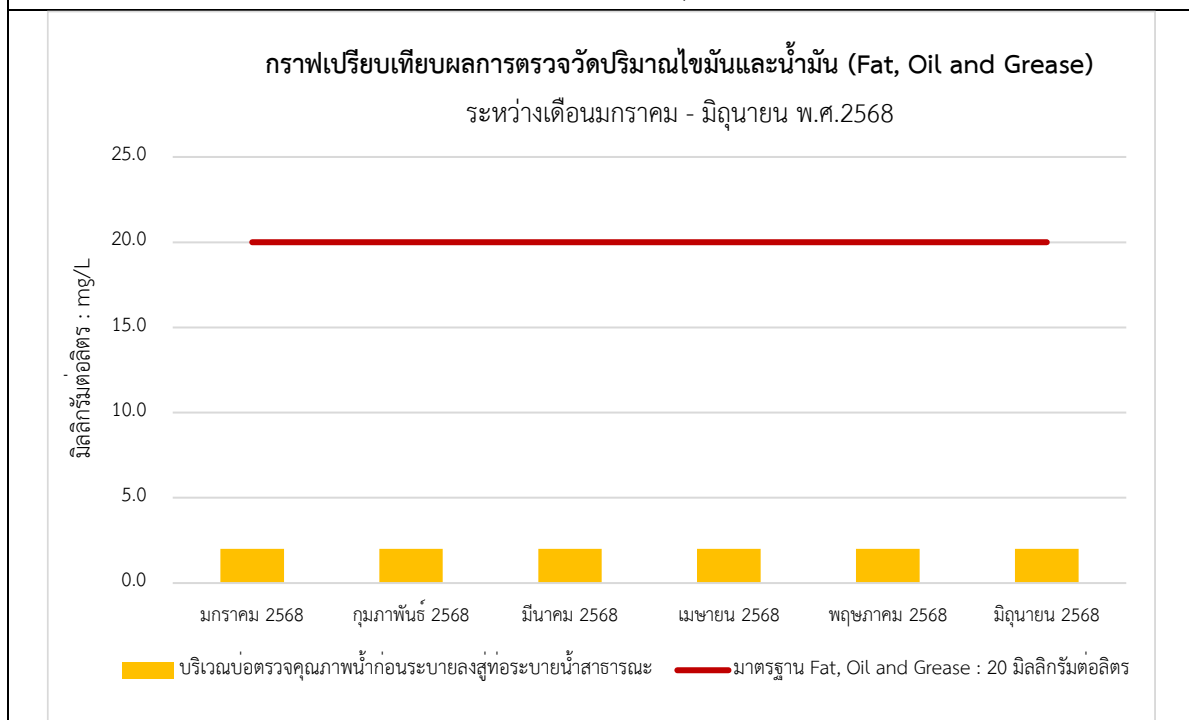


รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟต์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568



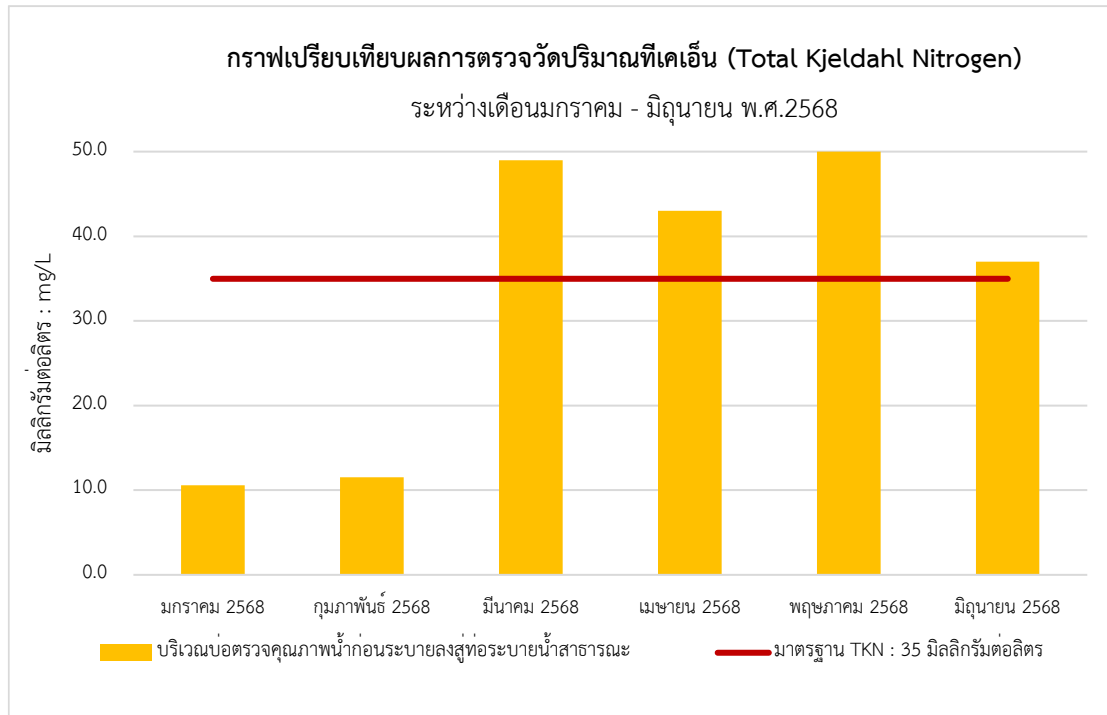


รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568

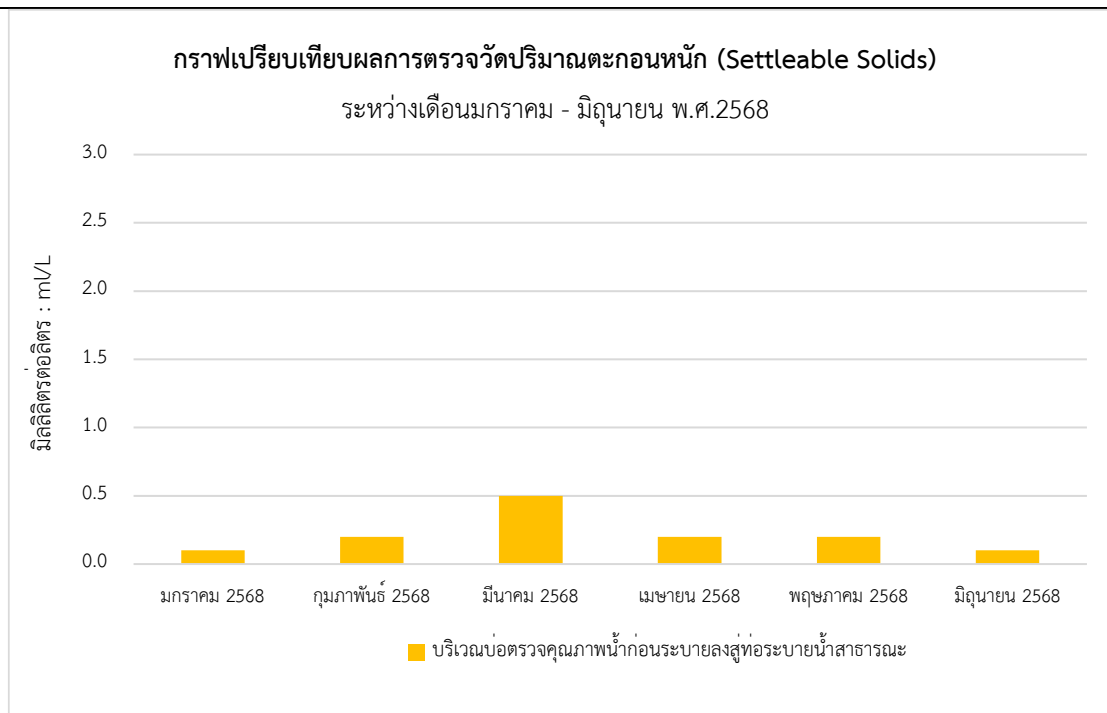


รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์ม (Fat, Oil and Grease)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568



รูปที่ 4-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ : สระว่ายน้ำ (ตรวจวัดทุกเดือน)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568						มาตรฐาน	หน่วย
	21/01/2568	18/02/2568	26/03/2568	21/04/2568	06/05/2568	04/06/2568*		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
pH @25°C	-	-	-	-	-	8.4	7.2-8.4	-
Free Chlorine	-	-	-	-	-	0.8	0.6-1.0	mg/L
Alkalinity	-	-	-	-	-	98.6	80-100	mg/L as CaCO <sub>3</sub>
Calcium Hardness	-	-	-	-	-	160	250-600	mg/L as CaCO <sub>3</sub>
Chloride	-	-	-	-	-	> 1,000	< 600	mg/L
Cyanuric Acid	-	-	-	-	-	16	30-60	mg/L
Ammonia	-	-	-	-	-	< 0.14	< 20	mg/L
Nitrate	-	-	-	-	-	1.8	< 50	mg/L
Combine Chlorine	-	-	-	-	-	< 0.1	0.5-1.0	mg/L
Fecal Coliform Bacteria	-	-	-	-	-	Not Detected	Not Detected	MPN/100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : \* หมายถึง ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง





## 4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำก่อนบ่อบำบัดคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด) บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ถนนสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบระหว่าง เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณบีโอดี ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณซิลิเฟด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนมีนาคม เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณตะกอนหนัก ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐาน ดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

### 4.2.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 พบว่า

#### สระว่ายน้ำชั้นที่ 1 ส่วนลึก

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดในเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด

#### สระว่ายน้ำชั้นที่ 1 ส่วนตื้น

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดในเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด



#### 4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

##### 4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง  
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่าง ไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายนก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายน และดักทิ้งตามความเหมาะสม





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979  
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com  
[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)

