

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการไลฟ์ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัย ค.ส.ด. 36ชั้น
(ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร)
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม-มิถุนายน 2568



เจ้าของโครงการ
นิติบุคคลอาคารชุด ไลฟ์ รัชดาภิเษก
เลขที่ 279 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 02-274-1254-5 ต่อ 2000-2004, 097-046-2951

จัดทำรายงานโดย
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญภาพ	ข
สารบัญตาราง	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	1-3
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-3
1.2 สรุปรายละเอียดโครงการ	1-3
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-7
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-25
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.3 ภาพประกอบการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข	2-39
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 การตรวจวัดตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7
บทที่ 4 สรุปผลและข้อเสนอแนะ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	4-1
4.2 ข้อเสนอแนะ	4-7
ภาคผนวก	

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
ภาพที่ 1-2 ถังเก็บสำรองน้ำชั้นใต้ดิน และระบบปั๊มน้ำ	1-7
ภาพที่ 1-3 ถังเก็บสำรองน้ำชั้นคาเฟ่ และระบบปั๊มน้ำ	1-7
ภาพที่ 1-4 ระบบไฟฟ้าหลัก	1-8
ภาพที่ 1-5 ระบบไฟฟ้าสำรอง	1-8
ภาพที่ 1-6 ระบบแจ้งเตือน ป้องกัน และระงับอัคคีภัย	1-14
ภาพที่ 1-7 บันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่จุดรวมพล	1-15
ภาพที่ 1-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-16
ภาพที่ 1-9 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-17
ภาพที่ 1-10 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	1-19
ภาพที่ 1-11 ห้องพักมูลฝอยรวม	1-19
ภาพที่ 1-12 ระบบระบายอากาศ	1-20
ภาพที่ 1-13 พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	1-21
ภาพที่ 1-14 พื้นที่สีเขียวชั้น 8	1-21
ภาพที่ 2-1 โครงสร้างและการออกแบบ	2-31
ภาพที่ 2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร	2-32
ภาพที่ 2-3 การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-33
ภาพที่ 2-4 การซ่อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ	2-33
ภาพที่ 2-5 การบำรุงรักษาและบริหารจัดการน้ำเสีย	2-34
ภาพที่ 2-6 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-34
ภาพที่ 2-7 การดูแล ซ่อมบำรุง บริหารจัดการน้ำใช้	2-35
ภาพที่ 2-8 เครื่องมือ อุปกรณ์ และการดูแลระบบไฟฟ้า	2-36
ภาพที่ 2-9 การจัดการมูลฝอย	2-36
ภาพที่ 2-10 ป้ายแสดงการตรวจวัด PH และคลอรีนสระว่ายน้ำประจำวัน	2-37
ภาพที่ 2-11 การดูแลบำรุงรักษาระบบระบายอากาศ	2-37
ภาพที่ 2-12 พื้นที่ส่วนกลาง	2-38
ภาพที่ 2-13 บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว	2-38
ภาพที่ 2-14 รับบริจาคสิ่งของจากผู้พักอาศัยในโครงการให้แก่วัดสวนแก้ว	2-38
ภาพที่ 2-15 ป้ายประชาสัมพันธ์การลดปริมาณขยะมูลฝอย	2-38

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 2-16 ป้ายเตือนให้ปิดประตูให้สนิท	2-38
ภาพที่ 2-17 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ	2-38
ภาพที่ 2-18 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์การเดินทางด้วยขนส่งสาธารณะ	2-39
ภาพที่ 2-19 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม	2-39
ภาพที่ 2-20 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เมื่อจอด	2-39
ภาพที่ 3-1 การดูแล บำรุงทำความสะอาดรางระบายน้ำ	3-6
ภาพที่ 3-2 ตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คระบบป้องกัน แจ้งเตือน ระวังเหตุอัคคีภัย	3-6
ภาพที่ 3-3 ตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คระบบไฟฟ้า	3-6
ภาพที่ 3-4 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-7

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-4
ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบอ็อกซิเจนของโครงการ	1-8
ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-22
ตารางที่ 1-4 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-23
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
ตารางที่ 3-2 มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-7
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการ "ไลฟ์ รัชดาภิเษก (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม	4-1
ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ	4-2
ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ	4-6

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ไฟฟ้า รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) (ยังไม่ได้แจ้งเปลี่ยนชื่อไปยัง สผ.) ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งโครงการเป็นอาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ คือ ทาวเวอร์ A สูง 36 ชั้น และทาวเวอร์ B สูง 35 ชั้น โดยทั้ง 2 ทาวเวอร์นี้มีส่วนฐานของอาคารที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 7 ซึ่งเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง (และบริเวณชั้น 7 จัดเป็นห้องพักอาศัยด้วย) มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมทั้งสิ้น 62,453.20 ตารางเมตร และมีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 837 ห้อง และร้านค้า 1 ห้องโดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ศึกษา และจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และได้รับความเห็นชอบรายงานดังกล่าวจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส 1009.5/10045 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2554 (ดัง ภาคผนวก 1) และกำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด ไฟฟ้า รัชดาภิเษก (ปัจจุบัน บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) (ดังภาคผนวก 2) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้ จัดจ้าง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพพร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และความ ต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย และเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานและจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้เป็น รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 สรุปรายละเอียดโครงการ

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ ไฟฟ้า รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร)

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 279 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โครงการมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	โชว์รูมรถยนต์ เอส.ซี.จี.อโต้มาร์ท สูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 6 ชั้น 1 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารสำนักงานของคลังสินค้าทัณฑ์บนทั่วไป สังกัดกรมศุลกากร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนรัชดาภิเษก

1.2.3 เจ้าของโครงการ : พัฒนาโครงการ โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ไลฟ์ รัชดาภิเษก (ดังภาคผนวก 2)

1.2.4 สถานที่ติดต่อ : สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ไลฟ์ รัชดาภิเษก

โทรศัพท์ 02-274-1254-5 ต่อ 2000-2004, 097-046-2951 โทรสาร 02-274-1253

e-mail:pm-life@plus.co.th

1.2.5 จัดทำรายงานโดย : นิติบุคคลอาคารชุด ไลฟ์ รัชดาภิเษก

1.2.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/910045 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2554

1.2.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : กรกฎาคม 2567 (ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2567)

1.2.8 ลักษณะประเภทโครงการ : เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป โดยเป็นอาคารพักอาศัย ก.ส.ล. 36 ชั้น ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ คือ ทาวเวอร์ A สูง 36 ชั้น และทาวเวอร์ B สูง 35 ชั้น โดยทั้ง 2 ทาวเวอร์นี้ มีส่วนฐานของอาคารที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 7 ซึ่งเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง (และบริเวณชั้น 7 จัดเป็นห้องพักอาศัยด้วย) และมีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 837 ห้อง และร้านค้า 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 5 - 2 - 41.7 ไร่ หรือ 62,453.20 ตารางเมตร

1.2.10 สภาพโครงการในปัจจุบัน : โครงการมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงมีการใช้งานระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด เช่นระบบน้ำประปา ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบอื่นๆ

1.2.11 การใช้พื้นที่ : การใช้พื้นที่ปัจจุบันมิได้แตกต่างจากการใช้พื้นที่ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมมากนัก เนื่องจากการก่อสร้างอาคาร และการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ตรงตามรายงานฯ โดยมีได้มีการตัดแปลงพื้นที่ไปใช้ประโยชน์อย่างมีนัยสำคัญ โดยยังคงมีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (FAR) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมและมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างมิได้แตกต่างจากรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (FAR) ร้อยละ 6.96 : 1 (ไม่เกิน 7.1)

อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อยละ 61.92 (มากกว่าร้อยละ 30)

อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (CSR) ร้อยละ 8.89 (มากกว่าร้อยละ 4.5)



ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภท ขนาดโครงการ และจำนวนประชากร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัย ค.ศ.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคารจัดเป็นโครงการพักอาศัยประเภทอาคารสูงขนาดใหญ่พิเศษ สำหรับขนาดของโครงการแบ่งตามเกณฑ์อ้างอิงพิจารณาดังนี้

1) ใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก โครงการมีห้องพักทั้งหมดพักทั้งหมด 837 ห้อง เมื่อพิจารณาตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 อ้างอิงตามประเภทอาคารชุดจัดเป็นอาคารประเภท ก

2) ใช้เกณฑ์ความสูงของอาคาร อาคารโครงการสูง 36 ชั้น จำนวน 1 หลัง ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ A สูง 36 ชั้น และทาวเวอร์ B สูง 35 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง + 0.00 เมตร (อ้างอิงกับระดับของถนนรัชดาภิเษก) ถึงระดับสูงสุดของอาคารคือหลังคา ค.ศ.ล. (ทาวเวอร์ A)มีระดับอยู่ที่ 127.65 เมตร เมื่อพิจารณาตาม คำนิยามในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จัดเป็นอาคารสูง เนื่องจากมีความสูงมากกว่า 23 เมตร

3) ใช้เกณฑ์พื้นที่ใช้สอย พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 62,453.20 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาตามคำนิยามในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นมากกว่า 10,000 ตารางเมตร

จำนวนประชากร

ประเมินจากจำนวนห้องพักร้านค้า และพนักงานโครงการ คาดว่าจะมีจำนวนรวมทั้งหมด 3,711 คน ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวนห้องชุด พัก (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
ห้องชุดพักที่มีขนาด พื้นที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตร.ม.	252	3	756
ห้องชุดพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม.	285	5	2,925
ร้านค้า	1	5	5
พนักงานประจำโครงการ	-	25	25
รวมทั้งโครงการ			2,102

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ถ. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 837 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าไปแล้วทั้งหมด พร้อมทั้งมีการใช้งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างเต็มรูปแบบ เช่น ระบบน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 ระบบการจราจรของโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ โครงการออกแบบทางเข้า-ออกกว้าง 6 เมตร (เป็นช่องทางเข้าและทางออกกว้างช่องละ 3 เมตร) เชื่อมกับถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการ (ทิศตะวันตก) ซึ่งเป็นถนนสาธารณะมีความกว้าง 40 เมตร ถนนภายในโครงการบริเวณโดยรอบอาคารมีทิศทางการเดินรถ เป็นแบบทิศทางเดียวส่วนถนนทางวิ่งภายในอาคาร (บนชั้นจอดรถ ชั้น 1-7) มีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียวและสองทิศทาง ทั้งนี้ถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในอาคารมีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร และโครงการจัดให้มีทางเดินทางเท้าสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการเชื่อมจากตัวอาคารไปยังทางเดินริมถนนทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถเดินเข้า-ออกมาใช้บริการรถสาธารณะหรือรถขนส่งมวลชนได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

2) จำนวนที่จอดรถ โครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 62,453.2 ตารางเมตร มีพื้นที่ที่จอดรถ รอยนต์และทางวิ่ง 10,528.0 ตารางเมตร จึงมีพื้นที่ใช้สอยไม่นับรวมที่จอดรถและทางวิ่ง 51,925.2 ตารางเมตร ตามข้อกำหนดข้างต้นต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 433 คัน โครงการมีที่จอดรถยนต์จำนวน 439 คัน คิดเป็นร้อยละ 52.4 ของ จำนวนห้องพักทั้งหมด (837 ห้อง) ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัย 435 คัน และที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 4 คัน (อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร)

3) การบริหารจัดการที่จอดรถ โครงการได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการที่จอดรถ รอยนต์ภายในโครงการให้เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย และไม่ส่งผลกระทบด้านการจอดรถบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ โดยลูกบ้านผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดทั้งหมดที่จะนำรถยนต์เข้ามาจอดภายในอาคารชุด จะมีการจัดระเบียบที่จอดรถด้วยการใช้สติ๊กเกอร์ติดด้านหน้ารถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

และหมุนเวียนกันจอดส่วนรตสาธารณะที่เข้ามาจอดรอผู้โดยสารภายในโครงการหรือบุคคลภายนอก จะต้องแลกบัตรทุกครั้งทั้งเข้าและออกจากโครงการ โครงการจัดให้มีที่จอดรถสาธารณะจำนวน 4 คัน และมีการจำกัดเวลาจอด ซึ่งกรณีที่บุคคลภายนอกจอดเกินกว่าเวลาที่กำหนดไว้จะต้องเสียค่าใช้จายในการจอดรถในอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก เป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง ความกว้าง 6 เมตร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ พบว่า ปัจจุบันมีพื้นที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยที่ใช้ได้ทั้งหมด 379 คัน จึงมีความเพียงพอต่อการใช้นี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัยแต่อย่างใด โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาพญาไท

2) ปริมาณน้ำใช้

(1) ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค โครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม 756.58 ลูกบาศก์เมตร/ วัน และมีปริมาณน้ำใช้สูงสุดต่อชั่วโมงจากการเท่ากับ 164.55 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

(2) ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานาน 30 นาที ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับโครงการ เท่ากับ 162 ลูกบาศก์เมตร

3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

(1) ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณริมถนนรัชดาภิเษก ผ่านมิเตอร์น้ำและท่อประปาขนาด 4 นิ้ว ไปเก็บกักไว้ในถังเก็บสำรองใต้ดินของอาคารความจุ 650 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเก็บสำรองน้ำเป็น 2 ส่วน คือ สำรองน้ำประปาใช้อุปโภค-บริโภค 488 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 162 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะติดตั้ง Electrode Rod ควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติของเครื่องสูบน้ำ ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำขึ้นไปถังเก็บน้ำบนหลังคาแต่ละทาวเวอร์ โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำหลังคาทาวเวอร์ A ขนาดความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร และทาวเวอร์ B ขนาดความจุ 180 ลูกบาศก์เมตร (2 ทาวเวอร์ รวมความจุ 330 ลูกบาศก์เมตร) สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำหลังคาของแต่ละทาวเวอร์ด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้นสำหรับชั้นบนของทาวเวอร์จะมีปัญหาน้อยเรื่องแรงดันในการจ่ายน้ำ ดังนั้นทางโครงการจึงติดตั้ง Booster Pump (PBS) ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำ ในชั้น 36 ของทาวเวอร์ A และชั้น 35 ของทาวเวอร์ B

(2) การสำรอง เพื่อการดับเพลิง ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จะจ่ายผ่านท่อขึ้นหลักสำหรับดับเพลิง 5 ท่อขึ้น เพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet FHC) และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ที่มีอยู่ทุกชั้น ซึ่งเป็นระบบจ่ายขึ้นโดยอาศัยชุด เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด อัตราการสูบน้ำเท่ากับ 324 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง (90 ลิตร/วินาที) สูบน้ำส่งได้สูง 180 เมตร โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดินขึ้นไปจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump) 1 ชุด ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำขนาดเล็กมีอัตราการสูบน้ำเท่ากับ 4.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (1.25 ลิตร/วินาที) สูบน้ำส่งได้สูง 180 เมตร เพื่อชดเชยน้ำที่รั่วหรือระบายทิ้ง ทำให้การทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงหลักที่มีขนาดใหญ่มีอัตราการสูบน้ำคงที่ไม่สะดุด นอกจากนี้จะมีการต่อท่อส่งน้ำดับเพลิงมายังบริเวณด้านหน้าอาคาร และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้อีกทางหนึ่งด้วย

4) การสำรองน้ำ

(1) น้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค จัดสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำสำรอง ดับเพลิงโดยถังสำรองน้ำใต้ดินมีความจุรวม 650 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตรน้ำสำรองใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค 488 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ได้จัดสำรองน้ำใช้ไว้ในถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้าทั้ง 2 ทาวเวอร์ มีความจุรวม 330 ลูกบาศก์เมตร (ทาวเวอร์ A ขนาดความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร และทาวเวอร์ B ขนาดความจุ 180 ลูกบาศก์เมตร) รวมมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 818 ลูกบาศก์เมตร

(2) น้ำสำรองใช้ดับเพลิง จัดถังสำรองน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค โดยมีปริมาตรน้ำสำรองใช้ดับเพลิง 162 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นาน 30 นาที เพียงพอตามข้อกำหนดสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ปริมาตรน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้จะต้องสามารถใช้ดับเพลิงได้ ไม่น้อยกว่า 30 นาที

5) ตำแหน่งที่ตั้งของถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังน้ำใต้ดินของโครงการอยู่ใต้พื้นของอาคารจอดรถและใช้พื้นลานจอดรถซึ่งถูกออกแบบให้สามารถรองรับน้ำหนักบรรทุก(น้ำหนักที่กำหนดว่าจะเพิ่มขึ้นบนอาคารนอกจากน้ำหนักของตัวอาคารนั่นเอง) ตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งกำหนดให้คำนวณน้ำหนักบรรทุกทุกจุด สำหรับที่จอดรถยนต์นั่ง เท่ากับ 400 กก./ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสาขาพญาไท เฉลี่ยประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ความจุ 650 ลูกบาศก์เมตรจากนั้น จะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคารจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 180 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร ทั้งนี้ เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประปาประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 756.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่อุปทานตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-2 ถึงเก็บสำรองน้ำชั้นใต้ดิน และระบบปั๊มน้ำ



ภาพที่ 1-3 ถึงเก็บสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า และระบบปั๊มน้ำ

1.3.4 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงเพื่อรองรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้า นครหลวงเขตสามเสนเข้าสู่อาคารเพื่อแสงสว่างและกำลังโดยมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้า นครหลวง โดยกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน จะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit: RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้งของโครงการ จำนวน 3 ชุด ขนาด 2,000 KVA 2 ชุด และขนาด 1,250 KVA 1 ชุด เพื่อจ่ายโหลดไฟฟ้าของห้องพักอาศัยและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดใน สภาวะปกติ ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้ารวม (การคิดขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าจะคิดเพื่อโหลดไฟฟ้าที่ 25%) เท่ากับ 4,761 KVA

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator Set) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟให้แก่ระบบไฟฟ้า แสงสว่างส่วนกลางได้รับและเครื่องปรับอากาศ ลิฟต์โดยสาร ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิงและระบบอัดอากาศ โดยเครื่อง กำเนิดไฟฟ้าสำรองสามารถสำรองจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรองโดยระบบไฟฟ้า ปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตสามเสน ผ่าน Transformer ขนาด 2,000 KVA 2 ชุด และ ขนาด 1,250 KVA 1 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิด ไฟฟ้าสำรอง ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด

สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ระบบไฟฟ้าดังกล่าว ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-4 ระบบไฟฟ้าหลัก



ภาพที่ 1-5 ระบบไฟฟ้าสำรอง

1.3.5 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่ง
1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้		
1.1 แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP : Fire Alarm Control Panel)	ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรงหรือจากแผงควบคุมย่อยและทำหน้าที่ส่งการไปยังระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าและระบบส่องสว่างฉุกเฉิน เพื่อให้ทำงาน	ชั้น 1 ติดตั้งไว้ภายในห้องควบคุม (CONTROL ROOM)

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบอักษิณของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่ง
1.2 แผงควบคุมแสดงสัญญาณตำแหน่งหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ (ANN: Graphic Annunciator)	ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรง หรือจากแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่ระบุตำแหน่งที่เกิดเหตุเพลิงไหม้	ชั้น 1 ติดตั้งไว้ภายในห้องควบคุม (CONTROL ROOM)
1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ(FE: Fire Alarm Manual Station)	เป็นชนิดแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง พร้อมช่องเสียบกุญแจสำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย (W/Key Operated Switch) ติดตั้งที่ระดับ 1.5 เมตร จากพื้น	ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณด้านหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟ และบันไดหลัก และบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1 - 7) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 7-35) โดยติดตั้งไว้ใกล้กับตำแหน่งของ Alarm Bell และโทรศัพท์ฉุกเฉิน
1.4 โทรศัพท์ฉุกเฉิน(FP: Fire Phone Jack)	ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนภัยให้ผู้อาศัยในอาคารทราบ โครงการเลือกใช้ อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียงแบบกระดิ่ง (Bell) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว มีความดังไม่น้อยกว่า 85 dB(A) ติดตั้งที่ ระดับต่ำกว่าฝ้าเพดาน 0.30	ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณด้านหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟ และบันไดหลัก และบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1 - 7) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 7-35) โดยติดตั้งไว้ใกล้กับตำแหน่งของ Alarm Bell และโทรศัพท์ฉุกเฉิน
1.5 โทรศัพท์ฉุกเฉิน(Fire Phone Jack)	เป็นระบบโทรศัพท์ที่นักผจญเพลิงใช้ สำหรับติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผงควบคุม แจ้งเหตุเพลิงไหม้ หรือศูนย์สั่งการฯ เพื่อประสานงานดับเพลิง	ทุกชั้นติดตั้งบริเวณด้านหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟ และบันไดและ บริเวณที่จอดรถชั้น 1-7) และโถง ทางเดิน ของชั้นพักอาศัย(ชั้น 7-35) โดยติดตั้งไว้ใกล้ กับตำแหน่งของ Alarm Bell และ Fire Alarm Manual Station
1.6 เครื่องตรวจจับ ความร้อน (H: Heat Detector)	ใช้ตรวจสอบความร้อนของวัตถุที่ถูกไฟไหม้และความร้อนจากการเผาไหม้ของ วัตถุ โครงการเลือกใช้ อุปกรณ์ตรวจจับชนิด Rate of Rise ชนิดติดลอยบนเพดาน	ชั้นล่าง ติดตั้งไว้ภายในห้อง แม่บ้าน และห้อง รปภ. - ชั้น2 ติดตั้งบริเวณโถงทางเข้า 1 - ชั้น 3 ติดตั้งภายในห้องเครื่อง GEN และ โถงทางเข้า - ชั้น 4-5 ติดตั้งบริเวณโถงทางเข้า - ชั้นพักอาศัย (ชั้น7-34) ติดตั้งบริเวณ ส่วน ทำครัว และห้องรับแขกของห้องพักอาศัยทุกห้องรวมทั้งห้องประปา และห้องพักขยะ - ชั้นพักอาศัย (ชั้น 35) ติดตั้งบริเวณ ส่วน ทำครัว และห้องรับแขกของห้องพักอาศัยทุกห้อง รวมทั้ง ห้องออกกำลังกายห้องประปา และห้องพักขยะ - ชั้น 36 ติดตั้งภายในห้องออกกำลังกาย
1.7 อุปกรณ์ตรวจจับควัน (SD: Smoke detector)	ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติโครงการเลือกใช้อุปกรณ์ตรวจจับควันแบบ Photo Electric Type)สามารถตรวจจับควันที่หนาที่บได้ดี	- ชั้นล่าง ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงพักคอย ร้านค้าสำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม สำนักงานนิติบุคคลห้องรับจดหมาย ห้องควบคุม และห้องเครื่อง - ชั้น 2 ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้อง AHU - ชั้น 3 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ห้องช่าง ห้องเครื่องไฟฟ้า (TR&MDB) และห้องไฟฟ้า

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่ง
		<ul style="list-style-type: none"> - ชั้น 4-6 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร และห้องไฟฟ้า - ชั้นพักอาศัย (ชั้น 7-35) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และห้องนอน ภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง นอกจากนี้ติดตั้งไว้ภายในห้องไฟฟ้า - ชั้น 36 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องเครื่องปั๊ม - ชั้นหลังคา ติดตั้งภายในห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊ม
2. ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายดิน	เป็นระบบดั้งเดิม (Convention System) ประกอบด้วยหลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำสายตัวนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยสายตัวนำลงดินใช้สายทองแดงและมีตัวช่วยกระจายประจุ ไฟฟ้าเป็นตัวนำไฟฟ้าที่ใช้เชื่อมต่อ ระหว่างตัวนำลงดินแต่ละแนวให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า	ชั้นหลังคา ติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้ในตำแหน่งสูงสุดของอาคาร เพื่อเชื่อมโยงการทำงานเป็นระบบกับอุปกรณ์อื่นๆ
3.1 ระบบสำรองน้ำดับเพลิง	โครงการจัดเตรียมน้ำสำรองดับเพลิงที่สามารถจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที โดยมีปริมาณ การจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นแรก และ 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้น	ถังสำรองน้ำใต้ดินปริมาตรรวม 970 ลบ.ม. มีปริมาณ น้ำสำรองใช้ดับเพลิง 162 ลบ.ม. สามารถใช้สำรองน้ำดับเพลิงในได้ในเวลา 30 นาที ได้อย่างเพียงพอ
3.2 หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler system)	เป็นระบบที่ทำการดับเพลิงที่เกิดขึ้น ทันทีอย่างอัตโนมัติ เป็นการดับไฟที่บริเวณต้นเหตุของเพลิงทำให้เพลิงดับลงอย่างรวดเร็วเป็นการยับยั้งการเกิดควันไฟและความร้อนไม่ให้กระจายตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียง หัวกระจายน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งมี 2 ชนิด ได้แก่ Pendent Sprinkler สำหรับติดตั้งใน ห้องพักอาศัยและพื้นที่ทั่วไป ส่วนหัว กระจายน้ำดับเพลิงชนิด Upright Sprinkler ติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและทางเดินรถ	ทุกชั้น ติดตั้งกระจายครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่ในแต่ละอาคาร
3.3 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	ลิฟต์ดับเพลิง มีจำนวน 2 ชุด (ทาวเวอร์ A 1 ชุด และทาวเวอร์ B 1 ชุด มีขนาด บรรทุก 1,000 กิโลกรัม ความเร็ว 120 เมตร/นาที (2.0 เมตร/วินาที) โดยมีระยะเวลาในการเดินทางของลิฟต์ดับเพลิง	ทุกชั้น สำหรับลิฟต์ดับเพลิงของโครงการมี 2 ชุด ทาวเวอร์ A 1 ชุด และทาวเวอร์ B 1 ชุด) อยู่ใกล้กับ ลิฟต์โดยสาร โดยลิฟต์ดับเพลิงในส่วนของทาวเวอร์ A มีจำนวนชั้นจอด 36 ชั้น เดินทางจากชั้น สูงสุด 36) ถึงชั้นล่างมีความสูง 113.15 เมตร ใช้ระยะเวลา

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งตั้งระบบอค์กัถยของโครงการ

ระบบป้องกันอค์กัถย	รายละเอียด	ตำแหน่ง
	จากชั้นสูงสุดถึง ชั้นล่างของอาคาร ไม่ เกิน 60 นาที่ และโงลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ตู้ ต่อชั้นและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	เดินทางของลิฟต์ดับเพลิง 48.4 วินาที ส่วนทาวเวอร์ 8 มีจำนวนชั้นจอด 35 ชั้น เดินทางจากชั้นสูงสุด (ชั้น 35) ถึงชั้นล่างมีความสูง 105.50 เมตร ใช้ระยะในการเดินทางของลิฟต์ดับเพลิง 46.5 วินาที
3.4 ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC)	โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิงแบบมาตรฐานรับน้ำจากระบบท่อขึ้นภายในประกอบ ด้วยสายส่งน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงมือถือ (Fire Extinguishers) ชนิดผง เคมีแห้ง ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ 1 ถัง/ตู้ โดยสายส่งน้ำดับเพลิงเป็นชนิด SWING TYPE มีขนาดไม่ต่ำกว่า 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) เสริมให้ แข็งแรงด้วย โครงสร้างเส้นใยถักมี อุปกรณ์ประกอบ คือ หัวฉีดน้ำอลูมิเนียม Aluminum Alloy Nozzle Jet/Fog/Spray และวาล์วควบคุมแบบอัตโนมัติ	<ul style="list-style-type: none"> - ชั้นล่าง ติดตั้งตู้ดับเพลิงจำนวน 5 ตู้ไว้บริเวณ โงลิฟต์ดับเพลิงบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณที่จอด - ชั้น 2.6 ติดตั้งตู้ดับเพลิงจำนวน 4 ตู้ ชั้นไว้บริเวณโงลิฟต์ดับเพลิงบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณที่จอดรถ - ชั้น 7 ติดตั้งตู้ดับเพลิงจำนวน 5 ตู้ไว้บริเวณ โงลิฟต์ดับเพลิงบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณที่จอด - ชั้น 8-34 ติดตั้งตู้ดับเพลิงจำนวน 4 ตู้/ชั้น ไว้บริเวณโงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ - ชั้น 35 ติดตั้งตู้ดับเพลิงจำนวน 3 ตู้ไว้บริเวณโง ลิฟต์ดับเพลิง และ ด้านหน้าบันไดหนีไฟ - ชั้น 36 ติดตั้งตู้ดับเพลิงจำนวน 2 ตู้ ไว้บริเวณ โงลิฟต์ดับเพลิง และ ด้านหน้าบันไดหนีไฟ
3.5 ระบบท่อขึ้น	ระบบท่อขึ้นของโครงการเป็นระบบท่อ ขึ้นแบบเปียก จำนวน 5 ท่อขึ้น มีน้ำอยู่ ภายในที่มีความดันพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	ทุกชั้น ติดตั้งท่อขึ้นต่อรับน้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิง และ FDC เพื่อจ่ายน้ำให้กับระบบดับเพลิง
3.6 หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC: Fire Department Connection)	หัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการมีลักษณะเป็นชนิดต่อสามเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) ซึ่งสามารถรับน้ำจากระดับเพลิงที่มีข้อต่อสามเร็วแบบมีเขี้ยวเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร	ชั้นล่าง ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าของอาคารด้านทิศตะวันตกอยู่ในตำแหน่งเดียวกัน จำนวน 2 ชุด (ทาวเวอร์ละ 2ชุด)
3.7 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหอยโข่งจำนวน 1 ชุด (FP) มีประสิทธิภาพ การ จ่ายน้ำในอัตรา (Rate Capacity) 90/ลิตรวินาที สามารถสูบส่งได้สูง (THD) 180 เมตร โดยเครื่องจะสูบน้ำที่สำรอง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อขึ้นไปจ่าย ให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และ มีเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Jockey Pump: JP) จำนวน 1 ชุด (ติดตั้งคู่กับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง) ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำขนาดเล็กมีอัตราการสูบน้ำในอัตรา 1.26 ลิตร/วินาที มีค่า THD 180 เมตร ทำ หน้าที่ชดเชยน้ำที่รั่วหรือระบายทิ้งทำให้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงหลักที่มีขนาดใหญ่ ไม่ต้องเดินๆ หยุดๆ	ชั้นล่าง ติดตั้งภายในห้องเครื่องปั้มของชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบอัคคีภัยของโครงการ

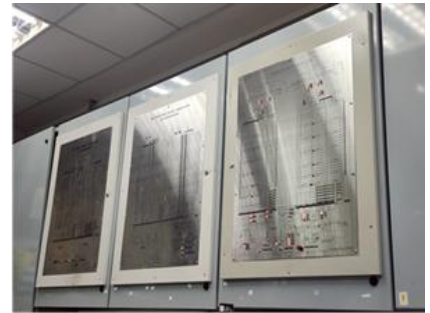
ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่ง
3.8 เครื่องดับเพลิงมือถือ	<ul style="list-style-type: none"> - ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งชนิด ABC ขนาด 10ปอนด์ (4.5 กก.) - ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิด CO₂ ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของ ตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร 	<ul style="list-style-type: none"> - ชั้นล่าง ติดตั้งถังดับเพลิงผงเคมีแห้งชนิด ABC ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) 1 ถัง/ตู้ และติดตั้ง CO₂ ไว้ภายในห้องเครื่อง (ห้อง RMU และห้อง HV.SG) - ชั้น 2 ติดตั้งถังดับเพลิงผงเคมีแห้งชนิด ABC ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) 1 ถัง/ตู้ - ชั้น 3 ติดตั้งถังดับเพลิงผงเคมีแห้งชนิด ABC ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FFIC) 1 ถัง/ตู้ และติดตั้งชนิด CO₂ ไว้ภายในห้อง CINE และห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า (TR&MDB) - ชั้น 4-35 ติดตั้งถังดับเพลิงผงเคมีแห้งชนิด ABC ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) 1 ถัง/ตู้ - ชั้น 36 ติดตั้งถังดับเพลิงผงเคมีแห้งชนิด ABC ไว้ภายในตู้ถังดับเพลิง (FHC) 1 ถัง/ตู้ และติดตั้งชนิด CO₂ ไว้ภายในห้องเครื่องลิฟต์ - ชั้นหลังคา ติดตั้งถังดับเพลิงผงเคมีแห้ง ชนิด ABC ไว้ภายในห้องเครื่องปั๊ม และติดตั้งชนิด CO₂ ไว้ภายในห้องเครื่องลิฟต์
3.9 พื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร	ถนนกว้าง 6 เมตร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ สามารถเข้าระงับเหตุภายในพื้นที่โครงการได้ครอบคลุมทุกจุด	ชั้นล่าง มีถนนกว้าง 6 เมตร โดยรอบอาคาร
3.10 ลานหนีไฟทางอากาศ	จัดให้มีพื้นที่โล่งและว่างบริเวณชั้น 35 และชั้น 36 เพื่อใช้เป็นลานหนีไฟทางอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> - ชั้น 35 จัดลานหนีไฟทางอากาศไว้ขนาดไม่น้อยกว่า 10_n × 10_n เมตร จำนวน 1 แห่ง - ชั้น 38 จัดลานหนีไฟทางอากาศไว้ขนาดไม่น้อยกว่า 10_n × 10 เมตร จำนวน 1 แห่ง
3.11 จุบรวมคนในโครงการ	จัดให้มีจุบรวมคนภายในโครงการใน กรณีเกิดอัคคีภัยสำหรับตรวจนับจำนวนพนักงาน ก่อนเคลื่อนย้ายออกนอกพื้นที่โครงการสู่จุดปลอดภัยในสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรของโครงการไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน	ชั้นล่าง อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตก (ไม่คิดรวมพื้นที่ ลำต้นของต้นไม้) มีพื้นที่ทั้งหมด 1,300 ตร.ม หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ จุบรวมคนต่อจำนวนประชากร โครงการเท่ากับ 0.35 ตร.ม./คน
3.12 บันไดหนีไฟ	บันไดหนีไฟภายในอาคารมีขนาดความกว้าง 0.12 เมตร ผนังบันไดก่อสร้างด้วยผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟบันไดมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา และมีชนพักทุกชั้น และสามารถใช้นันไดหลักร่วมในการหนีไฟ ความกว้างบันได 1.5 เมตร	ทุกชั้น มีบันได 4 แห่ง (ST-1 ST-2 ST-3 และ ST -4) โดยเป็นบันไดหลัก 2 แห่ง คือ ST-1 และ ST-3 (ใช้ เป็นบันไดหนีไฟ ด้วย) อยู่ติดกับโถงลิฟต์โดยสาร มีความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้ง 0.172 – 0.176 เมตร ลูก นอน 0.25 เมตร และมีความชัน 35 องศา ส่วนบันไดหนี ไฟมี 2 แห่ง คือ ST-2 และ ST4 มีรายละเอียดดังนี้ 1) ST-2 อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร (ชั้น 1 ชั้น 36) มีขนาดความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้ง 0.172 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร และมีความชัน 35 องศา

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบอักษิณของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่ง
		2) ST4 อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของอาคาร (ชั้น 1 ชั้น 35) มีขนาดความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้ง 0.172 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร และมีความชัน 35 องศา
3.13 ป้ายและสัญลักษณ์บอกทางหนีไฟ	โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ ด้วยตัวอักษรขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และจัดให้มีไฟสำรองฉุกเฉินเป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติเพื่อส่องแสงให้เห็นทางหนีไฟ	ทุกชั้น ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบริเวณ ด้านหน้าประตูหนีไฟและบันไดหลัก
3.14 ไฟสำรองฉุกเฉิน	เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ 2 × 50 W สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติเพื่อส่องแสงให้เห็นทางหนีไฟ	<ul style="list-style-type: none"> - ชั้นล่าง ติดตั้งภายในห้องเครื่องสำนักงานนิติบุคคล โถงลิฟต์ ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร โถงบันไดหนีไฟ โถงบันไดหลัก และทางเดินรถ - ชั้น 2 ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงบันไดหนีไฟ และบันไดหลัก โถงทางเข้าห้อง AHU และทางเดินรถ - ชั้น 3 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร โถงทางเข้า โถงบันไดหนีไฟและบันไดหลัก ห้องช่าง ห้อง CEN ห้องเครื่องไฟฟ้า (TR&MDB) และทางเดินรถ - ชั้น 4-6 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร โถงทางเข้า โถงบันไดหนีไฟบันไดหลัก และบริเวณทางเดินรถ - ชั้น 7 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ด้านหน้าห้องพักอาศัย โถงบันไดหนีไฟบันไดหลักและบริเวณทางเดินรถ - ชั้น 8-35 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ด้านหน้าห้องพักอาศัย โถงบันไดหนีไฟและบันไดหลัก - ชั้น 36 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงบันไดหนีไฟบันไดหลัก และห้องเครื่องลิฟต์ และห้องเครื่องปั๊ม - ชั้นหลังคา ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลัก และภายในห้องเครื่องลิฟต์ห้องเครื่องปั๊ม

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อเย็น ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสาร หนี้น้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกัน อัคคีภัยเช่น การสำรวจน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดย ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/ บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการ ดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-6 ระบบแจ้งเตือน ป้องกัน และระงับอัคคีภัย



ภาพที่ 1-7 บันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่จุดรวมพล

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการจะประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัยสรวาย น้ำ ห้องออกกําลังกาย ห้องพนักงาน และห้องพัสดุ ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมิน 605.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

(1) ส่วนห้องพักอาศัย สรวายน้ำ และห้องออกกําลังกาย ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ประกอบด้วย ส่วนย่อยๆ 2 ส่วน คือ บ่อดักไขมัน จะรับน้ำเสียจากครัวและส่วนอื่นๆ (ท่อ W) และส่วนบ่อเกรอะ จะรับน้ำเสียจากจากห้องส้วม (ท่อ S) จากนั้นน้ำเสียจากถังเกรอะและถังดักไขมันจะถูกส่งต่อไปยังถังเติมอากาศ และส่วนอื่นๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2) ส่วนร้านค้าและสำนักงานนิติบุคคล ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองได้ อากาศ และเติมอากาศผ่านฟิวต์วาล์ว โดยรองรับน้ำเสียสูงสุด 2.80 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้ เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 92 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

(3) ส่วนห้องพัสดุ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านฟิวต์วาล์ว โดยรองรับน้ำเสียสูงสุด 0.60 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 92 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3) การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้สำหรับให้น้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียว

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางทั้งหมด เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณรวม 605.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจึงมีนโยบายในการนำน้ำทิ้งดังกล่าวซึ่งมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ โดยการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ให้น้ำต้นไม้และหยูบบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเท่ากับ 3,000 ตารางเมตร ปริมาณน้ำทิ้งหมดที่โครงการสามารถให้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 68.27 ลบ.ม./วัน หรือคิดเป็นรายละ 11-28 ของปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมด

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบกวนสมบูร์น (Completely Mix Activated Sludge : CMAS) จำนวน 1 ระบบ ประกอบไปด้วยหน่วยบำบัด ดังนี้ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) ส่วนเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) ส่วนพักน้ำใส (Effluent Tank) ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการ และมีน้ำเสียเกิดขึ้นโดยเฉลี่ยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 167 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 605.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

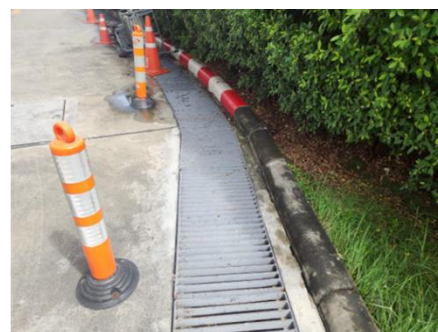
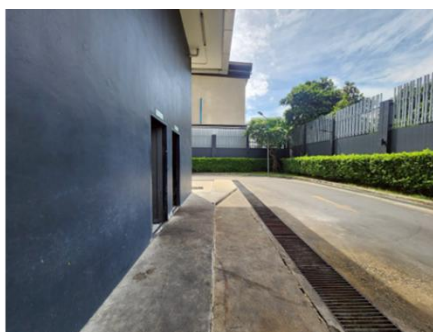
1) ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่งโดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกจะผ่านเข้าบ่อเกรอะ ส่วนน้ำจากท่อน้ำทิ้งจะผ่านเข้าบ่อดักไขมัน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชั้นอื่นๆ ต่อไป ส่วนน้ำเสียจากอาคารพักขยะรวมจะระบายลงท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2) ท่อระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางเท่ากัน 0.40 และ 0.60 มีความลาดชันเท่ากันที่ 1:500 และจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็น ระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ และให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนจะไหลเข้าสู่บ่อพักขยะและระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร (มีความลาดชัน 1:750) โดยท่อระบายน้ำจากนั้น จะผ่านไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ด้านหน้าโครงการริมถนนรัชดาภิเษก

3) การป้องกันน้ำท่วม เพื่อเป็นการป้องกันน้ำท่วมโครงการ ได้จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในเส้นท่อระบายน้ำฝนก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยมีปริมาตรน้ำฝนที่สามารถกักเก็บน้ำฝนทั้งหมดในโครงการเท่ากับ 1072 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องกักเก็บไว้ภายในโครงการในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (31.82 ลูกบาศก์เมตร) เท่ากับ 75.38 ลูกบาศก์เมตร ของปริมาณน้ำที่ต้องกักเก็บไว้ทั้งหมด ซึ่งโครงการจะระบายน้ำฝนด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 3.95 ลบ.ม/นาที่ และเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสูงสุดเท่ากับ 1.27 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำให้อัตราการระบายน้ำสูงสุดของโครงการเท่ากับ 5.22 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ($3.95 + 1.27$) จะไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (8.31 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ด้านหน้าโครงการบริเวณถนนรัชดาภิเษก

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันการระบายน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ การกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในเส้นท่อระบายน้ำฝนก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการในส่วนจากระบบระบายน้ำผ่านการบำบัดน้ำเสีย จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่งโดยน้ำ ไสโครกจากห้อง ส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) เข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-9 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

- (1) ขยะมูลฝอยทั่วไป (ขยะแห้ง) เช่น เศษกระดาษ ถุง ขวด พลาสติก เป็นต้น
- (2) ขยะเศษอาหาร (ขยะเปียก) เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ น้ำมัน และไขมันที่ดักช้อนขึ้นมาจากบ่อดักไขมัน (Grease Trap) เป็นต้น
- (3) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย และขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้นจะทิ้งลงถังพักซึ่งแยกจากขยะมูลฝอยทั่วไป และเก็บรวมไว้ในถังขยะอันตรายที่วางอยู่ในห้องพักขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นพักอาศัยและของห้องพักขยะมูลฝอยแห้งของห้องพักขยะมูลฝอยรวมชั้นล่าง

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด คาดว่ามีปริมาณขยะมูลฝอยทั่วไปประมาณ 12.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประเมินอัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน ตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สผ. 2552 ส่วนขยะอันตรายมีประมาณ 12.24 กิโลกรัม/วัน (ประเมินอัตราการเกิดขยะ 0.003 กิโลกรัม/คน/วัน ตามรายงานการศึกษาสำรวจวิเคราะห์และจัดทำแนวทางการบริหารและจัดการกำจัดของเสียอันตรายชุมชน, คพ. 2541 โดยคิดจากจำนวนประชากรภายในโครงการทั้งหมด 3,711 คน)

2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

(1) ห้องพักขยะบนอาคาร โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยอยู่บนชั้นพักอาศัยของ อาคารทาวเวอร์ 1 ห้อง (หรือ 2 ห้องต่อชั้น) อยู่บริเวณด้านหน้าโถงบันไดหลัก ภายในห้องพักขยะตั้งถังขยะชนิดมีฝาปิดมิดชิดขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เป็นถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) 1 ถัง และถังขยะเศษอาหาร (ขยะเปียก) 1 ถัง นอกจากนี้จัดตั้งถังขยะอันตรายขนาด 60 ลิตร อีกจำนวน 1 ถัง โดยถังขยะทุกใบรอกันด้วย วัสดุและมีฝาปิดมิดชิดสามารถรองรับขยะแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นตามแต่ละชั้นได้ ประมาณ 1.2 วัน นอกจากนี้จะจัดตั้งถังขยะขนาด 30 -160 ลิตร เป็นถังขยะเปียกและแห้งชนิดที่มีฝาปิดมิดชิดและรอกันด้วย วัสดุวางไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่น โถงต้อนรับ ทางเดิน และโถงลิฟต์ หรือจัดวางไว้ในตำแหน่งต่างๆ ที่เหมาะสม โดยจัดให้มีจำนวนที่เพียงพอกับปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

(2) การจัดเก็บขยะส่วนต่างๆ ในโครงการ แม้บ้านของโครงการจะจัดเก็บขยะจากถัง ขยะตามส่วนต่างๆ ภายในอาคารไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยรวมที่บริเวณชั้นล่างอยู่ริมถนนด้านข้างของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในถังขยะและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้พักอาศัย

3) ห้องพักขยะมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมเพื่อรอการเก็บขนขยะ โดย สำนักงานเขตห้วยขวาง มีตำแหน่งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ มีขนาดกว้าง 2.95 เมตรยาว 6.8 เมตร สูง 3.8 เมตร ภายในแบ่งออกเป็น 2 ห้อง ประกอบด้วยห้องพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป และห้องพักขยะเปียก สำหรับเศษอาหาร มีขนาดพื้นที่ 12.375 ตารางเมตร/ห้อง หรือความจุประมาณ 18.56 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง ตามลำดับ (คิดความสูงกักเก็บที่ 1.5 เมตร) สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการไม่ต่ำกว่า 3 วัน (ประมาณ 3.03 วัน) โดยภายในห้องพักขยะแห้งจัดวางถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับ รองรับขยะอันตราย และภายในห้องพักขยะเปียกติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อชะลอการเน่าเปื่อยของขยะและป้องกันกลิ่นเหม็นอับภายในห้องพื้นที่ด้านในของห้องพักขยะจัดให้มีรางระบายน้ำ 20.25 เมตร ลึก 0.35 เมตร (และมีฝาตะแกรงเหล็กดักขยะวางไว้บนรางระบายน้ำ เพื่อรองรับน้ำล้างจากห้องพักขยะมูลฝอยระบายเข้าระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการ ด้านหน้ามีบานประตูเหล็กปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนอุจาด กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะ

4) ที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอยและการอำนวยความสะดวกในการเก็บขน เป็นถนนความกว้าง 6 เมตร มีทิศทางจราจรแบบสองทิศทางสวนทางกัน ส่วนฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตห้วยขวาง จะเข้ามาเก็บขยะภายในโครงการในช่วงเวลา 06.00 - 07.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเช้าที่ผู้พักอาศัยส่วนมากจะขับรถออกจากโครงการโดยใช้ถนนในฝั่งขาออก ส่วนตำแหน่งจอดรถขยะซึ่งจอดอยู่ด้านหน้าห้องพักขยะเป็นถนนฝั่งขาเข้า ดังนั้น ในช่วงเช้ามีรถที่จะวิ่งเข้ามาภายในโครงการจำนวนน้อยมากหรืออาจจะไม่มีรถเข้ามาในช่วงเวลานี้ อีกทั้งการเก็บขนขยะมูลฝอยจะใช้เวลาเพียงสั้นๆ ประมาณ 20 นาที เท่านั้น และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในตลอดช่วงเวลาของการจัดเก็บขยะเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดขวางจราจรภายในโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้โถงบันไดหลักของชั้นพักอาศัยเป็นพื้นที่สำหรับ จัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง โดยเป็นถังขนาด 15 ลิตร ประกอบด้วยถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยแห้ง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น หนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตทุกๆ 3 วัน ซึ่งภายหลังจากการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริง ส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-10 ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 1-11 ห้องพักรวมมูลฝอยรวม

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศภายในอาคาร โครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ และระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบระบายอากาศเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2552 ดังนี้

(1) อัตราการระบายอากาศในห้องหรือบริเวณที่ไม่ได้ปรับอากาศ

- การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ใช้เฉพาะผนังด้านนอกอาคารที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

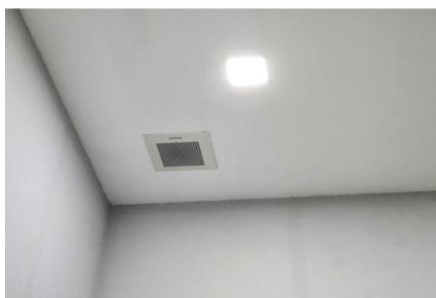
- การระบายอากาศโดยวิธีกล จัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศได้แก่ พัดลม ระบายอากาศหรืออุปกรณ์อื่นๆ ที่ทำงานได้เทียบเท่ากัน เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ในพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงานที่ไม่มีระบบปรับอากาศต้องมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาณห้อง/ชั่วโมง ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงมีอัตราการระบายไม่น้อยกว่า 30 เท่าของปริมาณห้อง/ชั่วโมง เป็นต้นโดยการนำอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคารจะต้องมีตำแหน่งอยู่ห่างจากที่เกิดอากาศเสียหรือช่อง ระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

2) **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง เช่น โถงทางเดิน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ทั้งหมด โดยกำหนดขนาด เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และมีภาระทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศที่ต้องใช้ของอาคารเท่ากับ 1,863 ตัน

3) **ระบบอัดอากาศในลิฟต์ ดับเพลิง และช่องบันไดหนีไฟ** วิศวกรของโครงการได้คำนวณปริมาณลมสำหรับระบบอัดอากาศภายในลิฟต์ดับเพลิงและช่องบันไดหนีไฟ พบว่าบริเวณลิฟต์ดับเพลิงสำหรับทาวเวอร์ A และ B มีปริมาณลมที่ต้องการ เท่ากับ 22,200 CFM และ 22,000 CFM ตามลำดับ ส่วนช่องบันไดหนีไฟของแต่ละทาวเวอร์มีปริมาณลมที่ต้องการ 16,200 CFM

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบปรับอากาศแบบ ระบายอากาศแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งบริเวณสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย และห้องพักอาศัย ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งระบบดังกล่าวมีงานทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีกาตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงไปตามผลที่ได้จากวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-12 ระบบระบายอากาศ

1.3.10 การจัดการพื้นที่สีเขียว

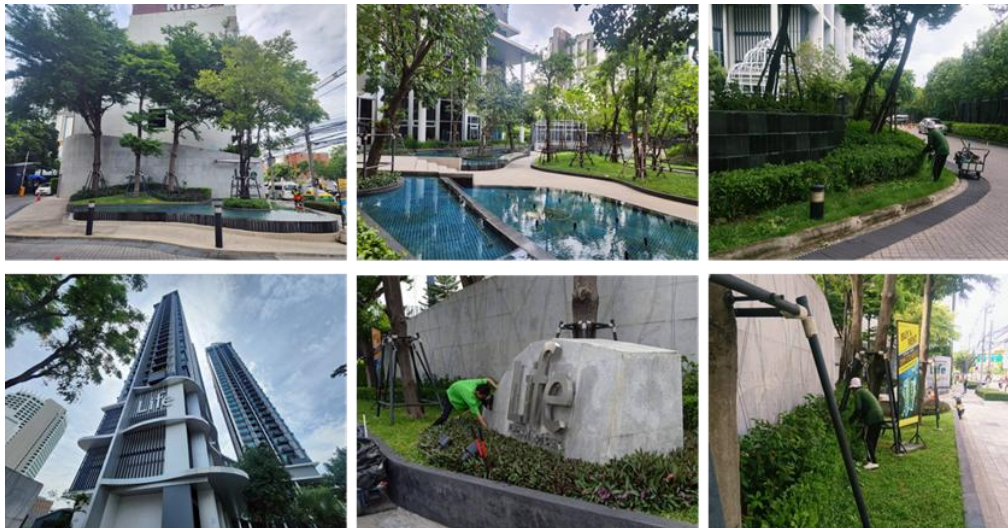
ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนทั้ง 3,790 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่จัดอยู่ที่ชั้นล่างภายนอกอาคาร และส่วนน้อยอยู่บนอาคารชั้น 8 ของอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่ชั้นหลังคาของส่วนฐานอาคาร (Podium) เพื่อเน้นให้มีการใช้ประโยชน์ได้จริง โดยมีขนาดพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 3,004 ตารางเมตร และเป็นสวนที่อยู่อาคาร 786 ตารางเมตร เมื่อคิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้พักอาศัยโครงการ จะเท่ากับ 1.02 ตารางเมตร ไม้พุ่ม และไม้คลุมดินมีขนาดพื้นที่ 1,720 ตารางเมตร

1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง มีพื้นที่ 3,004 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 79.25 ตารางเมตร ของขนาดพื้นที่เขียวทั้งหมดของโครงการจัดไว้และร้อยละ 41.1 ของพื้นที่ว่างของโครงการ โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร 55,521 ตารางเมตร คิดเป็นประมาณร้อยละ 61.92 ของพื้นที่ดินเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างของอาคาร 2,070 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 68.91 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างโครงการ ซึ่งมากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์คือ 92,775 ตารางเมตร และคิดเป็นร้อยละ 23.09 ของพื้นที่ดินโครงการ พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก เช่น ต้นแคนา ยูคาลิปตัสประดู่แดง กระถินเทพา ตีนเป็ดน้ำเป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นล่างและชั้นที่ 8 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่ง และขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่าพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-13 พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



ภาพที่ 1-14 พื้นที่สีเขียวชั้น 8

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โสภ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิมโครงการอาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ / ปี											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	✓					✓						

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ดังตารางที่ 1 - 4

ตารางที่ 1 – 4 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ บริเวณพื้นที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี												
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	
1. น้ำทิ้งจากโครงการ																
1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfid) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved) - ตะกอนหนัก (settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน Oil & Grease - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณ โคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำที่ติดตั้งไว้บริเวณส่วนต่างๆ ตำแหน่งละ 1 จุด	ตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods	1 เดือน/ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด																
- เครื่องเติมอากาศ	บริเวณจุดติดตั้งเครื่องเติมอากาศ	ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์แต่ละประเภท	1 ปีต่อครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน)	✓												
1.3 การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ให้น้ำแก่พื้นที่สีเขียวของโครงการ	พื้นที่สีเขียว	การสังเกตด้วยตา	1 เดือน/ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2. ระบบระบายน้ำ																

ตารางที่ 1 – 4 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ บริเวณพื้นที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม	ภายในท่อระบายน้ำรวม บ่อพัก และบ่อดักขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำ	การสังเกตด้วยตา	1 – 2 ครั้ง/เดือน ในช่วงฤดูฝน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ															
- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพัก ขยะในชั้นพักอาศัย และอาคารพักอาศัยรวม - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการ	บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยในชั้นพักอาศัยและอาคารพักขยะรวม	สังเกตด้วยตา	1 สัปดาห์/ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย															
- ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยโครงการ	บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	ตามวิธีการตรวจสอบของระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความพร้อมที่จะใช้งานได้อย่างสมบูรณ์	3 เดือน/ ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)			✓			✓			✓			✓
5. น้ำใช้															
- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	เส้นท่อประปาโครงการ	ตรวจสอบมิเตอร์น้ำและเป็นการสำรวจตาม line เส้นท่อ	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การใช้ไฟฟ้า															

ตารางที่ 1 – 4 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ บริเวณพื้นที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- การชำรุดเสียหาย ของระบบไฟฟ้า และระบบเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ ไฟฟ้าของโครงการ	- ตรวจสอบด้วยอุปกรณ์ ทดสอบไฟฟ้าร่ว ร่วมกับเดินสำรวจ สภาพของสายไฟและ อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ	1 เดือน/ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การจราจร	จุดติดขัดป้าย หรือสัญลักษณ์ ต่างๆ	สังเกตด้วยตา	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย															
- ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำ ใช้ - ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการ จัดการขยะมูลฝอย	จุดติดตั้งระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลต่างๆ	สังเกตด้วยตา ตามวิธี ตรวจสอบของแต่ละ ระบบ	ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธี ตรวจสอบการทำงานของแต่ละ ระบบ												
9. พื้นที่สีเขียว															
- ความร่มรื่นและความเป็นระเบียบ เรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	พื้นที่สีเขียว	- ตาม แนวทางการดูแลรักษา พื้นที่สวน (พื้นที่สี เขียวของโครงการ) - ควบคุม ดูแล ไม่ให้มีทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของ ต้นไม้ขึ้นล้ำเข้าไปใน เขตที่ดินบุคคลอื่น	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร การอบรม ชี้อธิบาย และแนวทางปฏิบัติเพื่อสร้างไว้ซึ่งป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากโครงการ โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดจากการวิเคราะห์ประเมินและทำนายโดยใช้หลักวิชาการเป็นที่ยอมรับในระดับสากลและมีความเหมาะสมต่อบริบทของโครงการ ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

นิติบุคคลรถไฟ รัชดาภิเษก ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รถไฟ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A ทาวเวอร์ B 35ชั้น) รวม 1 อาคาร(ระยะดำเนินการ) มกราคม – มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางนิติบุคคล รถไฟ รัชดาภิเษก ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆและภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือรายงานเห็นชอบการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการ รถไฟ รัชดาภิเษก รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A ทาวเวอร์ B 35ชั้น)รวม 1 อาคาร) กำหนดให้โครงการต้องยึดถือข้อปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัดจะต้องบันทึกผลติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการ และส่งผลการดำเนินการไปยังหน่วยงานอนุญาตเป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นการรายงานระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ผลพบทวนแสดงดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา					
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-				
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุณหภูมิตามพื้นที่	พื้นที่ว่างโดยรอบอาคารประมาณร้อยละ 61.92 ของพื้นที่ดิน เพื่อให้ลมและแสงแดดสามารถลอดผ่านไปได้อย่างบางส่วน	✓	การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบและก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบันมิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาพที่ 2 - 1 ภาคผนวก 3
	จัดปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างและโดยรอบอาคารเพื่อให้อากาศ หมุนเวียนและช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	✓	บริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และ เพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่น อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้ความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1 - 13 ภาพที่ 1- 14
	ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยลด ซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ	✓	บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยลดซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศ อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้ความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1 – 13 ภาพที่ 1 – 14
	แจ้งให้ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการถูก บดบังแสงแดดและลม ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การ ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคล ของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓	ปัจจุบันโครงการได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด โลฟรัชดาภิเษก เป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ทั้งนี้ จากการ ดำเนินงานของโครงการที่ผ่านมา ยังไม่เคยได้รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบแต่อย่างใด		ภาคผนวก 2

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคารสำหรับตัวอาคารด้านนอกที่เป็นกระจก เลือกใช้กระจกตัดแสงเพื่อ ป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์	✓	โครงการได้เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับความสะดวกสบายในการพักอาศัยของผู้พักอาศัย โดย กระจกที่โครงการเลือกใช้ในการติดตั้งในห้องพักและตัวอาคารเป็นตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารและป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์		ภาพที่ 2 – 1
	ติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์แผ่เข้ามาในห้องพักอาศัย	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านเพื่อบังแสงแดด ลดปริมาณความร้อนที่ผ่านเข้ามาในห้องพัก โดยการ ประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าว ถูกระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย โลฟ รัชดาภิเษก		ภาพที่ 2 – 1 ภาคผนวก 4
	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้บริเวณ ระเบียงของห้องพัก เพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศโดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียง เพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น	✕	โครงการไม่ได้ติดป้ายเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก		
	จัดสวนบนอาคารบริเวณชั้น 2 ของอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่ชั้น หลังคา ของส่วนฐานอาคาร (Podium) เพื่อให้ความรู้สึกร่มรื่นเย็นสบายต่อผู้พักอาศัยที่เข้าไปใช้พื้นที่ รวมทั้งช่วยปกคลุมอาคารและป้องกันการสะสมความร้อนของอาคาร และให้อากาศไหลเวียนได้ดี	✓	โครงการได้จัดให้มีสวนบนอาคารบริเวณชั้น 8 ของอาคารเพื่อให้ความรู้สึกร่มรื่นเย็นสบายต่อผู้พักอาศัยที่เข้าไปในพื้นที่ รวมทั้งช่วยปกคลุมอาคารและป้องกันการสะสมความร้อนของอาคารและให้อากาศไหลเวียนได้ดี พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาสวนดังกล่าวให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 1- 14
	แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี และ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่	✕	โครงการไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี		

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ ปฏิบัติ	✗ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึง เวลา		
	1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้ง วัสดุลดอาชุกาการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสตัดสำหรับความเย็นไว้ในอุณหภูมิที่พอเหมาะ โดยปกติควรตั้งไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส และหมั่น ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ 3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศไม่ให้มีฝุ่นจับ เพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำความเย็นลดลง 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วย อากาศเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน 5) หล่อลื่นพัดลมทุกตัว โดยการอัดจารบีหรือหยคน้ำมัน อย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด 6) ปิดรอยรั่วของท่อลม และการฉีกขาดของฉนวนท่อลม 7) ปิดประตู หน้าต่าง ให้สนิทขณะใช้งานเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันไม่ให้ อากาศร้อนชั้นภายนอกเข้ามา ซึ่งจะทำให้ เครื่องปรับอากาศทำงานมากขึ้น 8) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน 9) ไม่ควรนำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลมออก ของคอนเดนซิ่งยูนิต เพราะจะทำให้เครื่องทำงาน ได้ไม่เต็มประสิทธิภาพและต้องทำงานหนักมากขึ้น				
1.3 คุณภาพอากาศ		✓	โครงการได้จัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ขณะจอดรถ บริเวณทางวิ่งและลานจอดรถภายใต้โครงการ		ภาพที่ 2 - 20

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	กำหนดให้ขั้วรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓	โครงการได้จัดให้มีป้าย “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” บริเวณที่ทางวิ่งภายในโครงการ		ภาพที่ 2 – 19
	ปลูกไม้ยืนต้นที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูงในการดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ ภายในโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินของโครงการ เพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	✓	บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ ภายในโครงการ และจัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินเพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งโครงการได้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1 – 13 ภาพที่ 1 – 14
	จัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยปกคลุมบริเวณผนังที่จอดรถ (Green Wal) เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง กลิ่นเหม็นจากไอเสียรถยนต์และลดผลกระทบด้านแสงไฟจากชั้นจอดรถของโครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีการปลูกพุ่มต่างซึ่งจัดเป็น ไม้เลื้อยประเภทหนึ่ง ควบคู่กับต้นไม้ประเภทอื่นๆ บริเวณผนังที่จอดรถตั้งแต่ชั้น 2 ถึง ชั้น 7 เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง กลิ่นเหม็น จากไอเสียรถยนต์ และลดผลกระทบด้านแสงไฟจากชั้นจอดรถของโครงการ		ภาพที่ 2 – 2
	ฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นถนนและทางวิ่งรถในพื้นที่โครงการอย่างเป็นประจำ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ขณะมีการสัญจรของรถยนต์ในพื้นที่โครงการ		ภาพที่ 2 – 3
	จัดทำห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นชนิดห้องกันเสียงมี ระดับความดังที่ระยะห่างจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เมตร ไม่เกิน 855 เดซิเบล (เอ) เพื่อป้องกันผลกระทบด้านความร้อน	✓	ผนังของห้องเครื่องไฟฟ้าถูกหุ้มด้วยฉนวนกันเสียง เพื่อลดความดังของเสียง เมื่อเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทำงานหรือระหว่างการตรวจเช็ค ประจำสัปดาห์		ภาพที่ 1 - 5

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เลือกใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นเครื่องยนต์เชื้อเพลิงดีเซล ระบายความร้อนด้วยน้ำ มีถึงน้ำมันสำรองไม่ต่ำกว่า 8 ชม. มีระบบ Inlet Air ชนิด Dry Type Air Filter พร้อม Turbocharger ช่วยอัดอากาศเข้ากระบอกสูบเพื่อการเผาไหม้ที่สมบูรณ์ โดยมีการปล่อยไอเสียมลพิษต่ำเป็นไปตามมาตรฐาน EURO เพื่อลดมลพิษทางอากาศ	✓	โครงการเลือกใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นเครื่องยนต์เชื้อเพลิงดีเซล ระบายความร้อนด้วยน้ำ		ภาพที่ 1 – 5
1.4 ระดับเสียง	ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓	โครงการได้จัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ขณะจอดบริเวณ ทางวิ่งและลานจอดรถภายในโครงการ		ภาพที่ 2 – 20
	กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดผลกระทบจากเสียงวิ่งของรถยนต์	✓	โครงการได้จัดให้มีป้าย “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” บริเวณที่ทางวิ่งภายในโครงการ		ภาพที่ 2 – 19
	จัดทำห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองชนิดห้องกันเสียงมีระดับ ความดังที่ระยะห่างจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 เมตร ไม่ เกิน 85 เดซิเบล (เอ) เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียงและความร้อน	✓	ผนังของห้องเครื่องไฟฟ้าถูกบุด้วยฉนวนกันเสียง เพื่อลดความดังของเสียง เมื่อเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทำงานหรือระหว่างการตรวจเช็คประจำสัปดาห์		
1.5 ความ สั่นสะเทือน					
1.6 สภาพทาง ธรณีวิทยาและ สภาพทางธรณี สันฐาน	จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการได้รับการตรวจสอบดูแลโครงสร้างของตัวอาคารเป็น ประจำ ทุกปีอย่างต่อเนื่อง โดยครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562		ภาคผนวก 3
	จัดแผนการอพยพหรือรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว และจัดให้มีการ ชักซ้อมการ อพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่าง น้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	โครงการได้จัดทำแผนการอพยพหรือรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว แจกจ่าย ให้แก่ผู้พักอาศัยทุกห้องรับทราบอย่างทั่วถึง พร้อมทั้งจัด ให้มีการ ชักซ้อมการอพยพผู้พักอาศัย กรณีมีเหตุฉุกเฉินปีละ 1 ครั้ง		ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรดิน	จัดปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่างและโดยรอบแนวเขต ที่ดินของโครงการ เพื่อยึดอนุภาคดินไม่ให้ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	✓	บริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่น อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ให้มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1 – 13 ภาพที่ 1 -14
	จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันไม่ให้ดินจาก โครงการไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตก	✓	โครงการได้จัดทำรั้วบริเวณโดยรอบโครงการ โดยมีความสูง 2.5 เมตรตลอดแนวเขตที่ดิน		ภาพที่ 2 – 1
1.8 แหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำ	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละส่วน โดยส่วนห้องพัก มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน ส่วนร้านค้าและนิติบุคคลมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ- กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลางสามารถ รองรับน้ำเสียได้ 2.80 ลบ.ม./วัน ส่วนห้องพักขยะมีระบบ บำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง	✓	โครงการได้ก่อสร้างแบบตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สำหรับอาคารพักอาศัยจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ- กรองเติมอากาศจำนวน 1 ชุด สำหรับส่วนร้านค้าและนิติบุคคล ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวถูกเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการเฉลี่ย 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน		ภาพที่ 1 – 8
	จัดให้มีการสูบน้ำในถังเก็บตะกอนทุก 3 เดือนครั้ง และ ตะกอนในถังเกรอะปีละ 1-2 ครั้ง	✓	โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำเป็นประจำ		ภาพที่ 2 – 5
	จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงาน และดูแล ระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ	✓	โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการ บริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้ และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		ภาคผนวก 5

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.9 แหล่งน้ำใต้ ดิน และคุณภาพ น้ำ	-				
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากร ชีวภาพทางบก	-				
2.2 ทรัพยากร ชีวภาพในแหล่ง น้ำ	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละส่วน โดยส่วนห้องพัก มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน ส่วนร้านค้าและนิติบุคคลมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านฟิวต์วกลางสามารถ รองรับน้ำเสียได้ 2.80 ลบ.ม./วัน ส่วนห้องพักจะมีระบบ บำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านฟิวต์วกลาง	✓	โครงการได้ก่อสร้างแบบตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สำหรับอาคารพักอาศัยจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ- กรองเติมอากาศจำนวน 1 ชุด สำหรับส่วนร้านค้า และนิติบุคคล ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวถูกเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการเฉลี่ย 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน		ภาพที่ 1 – 8
	จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนในถังเก็บตะกอนทุก 3 เดือนครั้ง และ ตะกอนในถังเกราะปีละ 1-2 ครั้ง	✓	โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนเป็นประจำ		
	จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงาน และดูแล ระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ	✓	โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการ บริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้ และความชำนาญสำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		ภาคผนวก 5

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ควบคุมค่า FAR OSR ของโครงการให้เป็นไปตามการ ออกแบบและ สอดคล้อง ตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 โดยค่าอัตราส่วนพื้นที่ อาคาร ต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 6.96.1 และค่า อัตราส่วนพื้นที่ที่ว่างต่อ พื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 8.89	✓ การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบและก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่าง ครบถ้วน ทั้งนี้ การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการ เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาคผนวก 3
3.2 การคมนาคม	จัดป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางไปยังจุดสำคัญต่างๆ พร้อมทั้งแนะนำช่วงเวลาที่ดินด้านหน้าโครงการมีปริมาณการจราจรคล่องตัวมากที่สุดในช่วงเช้าและเย็น เพื่อเป็นทางเลือกในการเดินทางเข้า และออกของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางไปยังจุดสำคัญต่างๆ		ภาพที่ 2 – 18
	ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรเพื่อควบคุมระบบจราจรบนถนนภายในโครงการ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจรเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่ต้องเดินเข้าออกโครงการ	✓ โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการ ให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจรเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่จ้องเดินเข้าออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่ลบเลือน		ภาพที่ 2 – 2
	จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยควบคุม และให้สัญญาณจราจรบริเวณปากทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยต่อรถทางตรงที่วิ่งบนถนนรัชดาภิเษก	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า- ออกโครงการ ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อสอดส่องดูแลรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า ออกตลอดเวลาโดยเฉพาะอย่างยิ่งชั่วโมงเร่งด่วน		ภาพที่ 2 -6

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครโดยสารต่างๆ ทั้งของภาครัฐ และเอกชน แทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ โครงการ ได้จัดให้มีป้ายรณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชน		ภาพที่ 2 – 18
	ติดตั้งป้ายเตือนให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยชะลอความเร็วก่อนถึงบริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก	✕ โครงการยังมิได้จัดให้มีป้ายเตือน “ชะลอความเร็ว” บริเวณ ทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก		
3.3 การใช้น้ำ	ทำความสะอาดถังสำรองน้ำทุกๆ 3 เดือน และในการทำความสะอาดถังสำรองน้ำให้เจ้าหน้าที่ในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อไม่ให้กระทบกับผู้น้ำภายในโครงการ	✓ โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำ โดยการกวาดตะกอน ขัดสนิม คราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถัง		ภาพที่ 2 – 7
	มาตรการอนุรักษ์น้ำในส่วน of โครงการ			
	เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ เช่น ฟักบัวและก๊อกประหยัดน้ำ และชักโครกแบบประหยัดน้ำหรือแบบถึง 3/6 ลิตร (มีปุ่มกด 2 ปุ่ม ปุ่มเล็กสำหรับล้างปัสสาวะใช้ปริมาณ น้ำ 3 ลิตร และปุ่มใหญ่สำหรับล้างอุจจาระใช้ปริมาณน้ำ 6 ลิตร) เป็นต้น	✓ โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่นำมาติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องน้ำในห้องพักผู้พักอาศัย โดยคำนึงถึงการประหยัดน้ำเป็นหลัก		ภาพที่ 2 – 7
	ใช้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจนมีคุณภาพตามมาตรฐานมาใช้รดน้ำแก่พืชในพื้นที่สีเขียวของโครงการทดแทนการใช้น้ำประปา	✕ โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการอนุรักษ์น้ำส่วนที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ			
	รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ โครงการ ได้รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด		ภาพที่ 2 - 17

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	✓	โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ศ.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสิทธิภาพและบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		ภาคผนวก 5
3.4 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ				
	เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า	✓	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติประหยัดไฟหรือมีเครื่องหมายประหยัดไฟเบอร์ 5 เข้ามาคิดตั้งในพื้นที่โครงการเป็นหลัก		ภาพที่ 2 – 8
	จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓	โครงการได้จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้ามาโดยตลอดอย่างต่อเนื่อง		ภาพที่ 2 – 8
	ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ		ภาพที่ 2 - 8
	กำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งานระบบปรับอากาศ	✓	เป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากพบอุปกรณ์ไฟฟ้าชิ้นใดชำรุดเสียหาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขโดยทันที หรือหากอุปกรณ์ไฟฟ้าชิ้นใดหมดอายุการใช้งาน เจ้าหน้าที่ ของโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที ทั้งนี้ ในบริเวณส่วนกลาง โครงการกำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน		
	ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมที่ 25 องศาเซลเซียส	✓	โครงการได้จัดให้มีการเปิดอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้องนิติบุคคล ห้องงานระบบของช่าง ที่อุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส		ภาพที่ 2 -8

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดให้มีการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ ล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ และคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนเป็นประจำ	✓ โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้ และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงานกำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบ สาธารณูปโภค		ภาพที่ 2 – 11
	ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้น้ำดับไฟ เพื่อการประหยัดน้ำ	✕ โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ			
	รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ช่วยกันประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยไม่จำเป็น ด้วยการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคารโครงการ และจัดกิจกรรมรณรงค์อนุรักษ์พลังงานให้ผู้พัก อาศัยมีส่วนร่วมด้วยมาตรการประหยัดพลังงานสำหรับประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้ 1) ปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ได้ใช้หรือไม่จำเป็น 2) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน 3) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและ ประหยัดไฟเบอร์ 5	✓ โครงการได้มีการรณรงค์เรื่องการลดใช้พลังงานและประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้พักอาศัยตระหนักและมีความ สำคัญในการใช้พลังงาน โดยโครงการได้จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ รณรงค์ และป้ายเตือน ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็น ได้อย่างชัดเจน		ภาพที่ 2 - 8

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4) ตั้งตู้เย็นห่างผนัง 15 เซนติเมตร เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า 5) ปิดโทรทัศน์เมื่อไม่มีคนดู 6) ถอดปลั๊กเตารีดก่อนรีดเสื้อผ้าเสร็จ 2-3 นาที 7) ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์เมื่อไม่ได้ใช้งาน 8) ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ 9) ดับเครื่องยন্ত্রถทุครั้งเมื่อจอดรอเพื่อช่วย ประหยัดน้ำมัน 10) ตรวจสอบสภาพเครื่องยন্ত্রตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ				
	ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากพบอุปกรณ์ไฟฟ้าขึ้นไคชำรุด เสียหาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไข โดยทันที หรือหากอุปกรณ์ไฟฟ้าขึ้นไคหมดอายุการใช้งาน เจ้าหน้าที่ ของโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที ทั้งนี้ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โครงการกำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน		ภาพที่ 2 – 8

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การสื่อสาร	โครงการจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงติดต่อโครงการ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรศัพท์ โดยโครงการจะปรับตำแหน่งการติดตั้งปกรับสัญญาณโทรศัพท์ และปรับตำแหน่งจานรับสัญญาณ ดาวเทียมเดิมให้แก่ผู้ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อ และพิสูจน์ได้ว่าการรับชมสัญญาณโทรศัพท์ ได้รับ การบดบังคลื่นสัญญาณ อันเกิดจากอาคารของโครงการ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้รับสัญญาณได้ตามเดิมและในการชดเชย จะต้องเริ่มตั้งแต่ช่วงก่อสร้าง จนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓โครงการได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด โลฟ รัชดาภิเษก เป็นระยะเวลา มากกว่า 1 ปี ทั้งนี้ จากการดำเนินงานของโครงการที่ผ่านมายังไม่เคยได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบแต่อย่างใด		
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย			
	จัดตั้งถังขยะ 3 ถัง ภายในห้องพักขยะของชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยถังขยะเศษอาหาร (ขยะเปียก) 240 ลิตร 1 ถัง ถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) 240 ลิตร 1 ถัง และถังขยะอันตราย 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง	✕	ปัจจุบันภายในห้องพักขยะประจำชั้นของโครงการ โครงการได้จัดให้มีถังขยะรีไซเคิลและเปียก ขนาด 240 ลิตร อย่างละ 1 ถัง ซึ่ง ทั้งนี้ ยังขาดถังขยะประเภทแห้งและอันตราย	ภาพที่ 1 – 10
	จัดอาคารพักขยะรวมโดยภายในแบ่งเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป และห้องพักขยะเปียก สำหรับเศษอาหารมีความจุประมาณ 18.56 ลูกบาศก์เมตร/ ห้อง	✓	โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะแยกประเภทแห้งและเปียก โดยขนาดและตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่ระบุในรายงานฯ ทุกประการ	ภาพที่ 1 - 11
	จัดตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายใน ห้องพักขยะแห้ง สำหรับรองรับขยะอันตราย	✕	โครงการยังมิได้จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ ภายในห้องพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย	

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียกขยะแห้ง และขยะอันตรายก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	✓โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง บริเวณบอร์ตประชาสัมพันธ์และภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น		ภาพที่ 1 – 10 ภาพที่ 1 – 15
	จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอย รวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารไปยังอาคารพักขยะรวมทุกวัน	✓โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบห้องพักขยะต้องนำขยะจากห้องพักขยะและพื้นที่สวนกลางของโครงการมารวบรวมยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย		ภาพที่ 2 – 9
	ทำความสะอาดถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และอาคารพักขยะรวมทุกครั้งภายหลังที่หน่วยงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนขยะให้กับโครงการเพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอย และป้องกันสัตว์พาหะนำโรคเข้ามาอยู่อาศัย	✓โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและถังขยะเป็นประจำทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ ภายหลังการจัดเก็บขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง		ภาพที่ 2 – 9
	ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุดหรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ขนย้ายขยะในพื้นที่โครงการจะดำเนินการตรวจสอบถังขยะทุกครั้งที่ทำกรขนย้าย หากพบถังใดมีการชำรุดแตกเสียหาย พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการแจ้งนิติฯ เพื่อทำการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที		ภาพที่ 2 – 9
	รวบรวมขยะใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำมาทิ้งยังห้องพักขยะรวม เพื่อป้องกันปัญหา กลิ่นและแมลงวันรบกวน	✓พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ขนย้ายขยะ จะดำเนินการมัดปากถุงให้แน่นทุกครั้งก่อนการเคลื่อนย้าย เพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะระหว่างการขนย้าย		ภาพที่ 2 – 9
	จัดหาป้ายติดบริเวณประตูอาคารพักขยะรวมในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้	✓โครงการได้ทำการติดป้าย “ปิดประตูให้สนิท” บริเวณประตูห้องพักขยะรวม และกำชับพนักงานด้วยการบอกกล่าวให้ปิด		ภาพที่ 2 - 16

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	พนักงานรักษาความสะอาดปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม เพื่อป้องกันปัญหาแมลงรบกวนและสัตว์นำโรค		ประตูห้องพักขยะรวมให้สนิททุกครั้งหลังใช้งาน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการและผู้พักอาศัยโดยรอบ	
	จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนูที่มักเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออกจากท่อระบายน้ำเข้าไปคุ้ยขยะในห้องพักขยะ	✓	โครงการได้จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบ อาคารอย่างมิดชิดเพื่อป้องกันสัตว์หรือแมลงต่างๆ เข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำ	ภาพที่ 1 – 9
	ประสานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาจัดเก็บขยะทุกวัน และกรณีมีขยะตกค้างเกิน 2 วัน จะติดต่อให้เอกชนที่ได้รับอนุญาตมาเก็บขนไปกำจัด เพื่อให้ไม่มีขยะตกค้างในโครงการและป้องกันและลดปัญหาเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวน	✓	โครงการได้มีการประสานต่อสำนักงานห้วยขวาง เพื่อจัดเก็บขยะของโครงการ ซึ่งทางสำนักงานเขตห้วยขวางจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2 – 9
	รวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวม (มีปริมาตร 0.05 ลบ.ม./ ครั้ง) ไปบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานฯ น้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	โครงการได้จัดให้มีรวบรวมน้ำภายในห้องพักขยะ ซึ่งจะ รวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนระบายออกสู่รางสาธารณะ	ภาพที่ 2.9
	มาตรการจัดการที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอยชั่วคราว			
	กำหนดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขยะมูลฝอยชั่วคราว ภายในโครงการและกำหนดช่วงเวลาในการเก็บขนขยะที่ชัดเจน	✓	โครงการได้มีการกำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขยะมูลฝอย ชั่วคราว อยู่บริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวม	ภาพที่ 2.9
	ป้ายแสดงพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขยะมูลฝอย กรวยกัน แฝงเหล็ก และไฟกระพริบ เป็นต้น มาวางกันไว้บริเวณจุดจอดรถขยะชั่วคราวเพื่อให้ผู้ใช้บริการภายในโครงการทราบว่าการจัดเก็บขยะมูลฝอยอยู่ข้างหน้า	✓	ระหว่างการดำเนินงานของรถเก็บขยะ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะ มีการกันพื้นที่โดยใช้กรวยกัน เพื่อให้ผู้ที่ใช้บริการภายในโครงการ ทราบว่ามี การจัดเก็บขยะมูลฝอยอยู่ข้างหน้า	ภาพที่ 2.9

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวก ตลอดช่วงเวลาที่เจ้าหน้าที่เก็บขยะและรถขยะเข้ามาดำเนินการจนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บขยะจะแล้วเสร็จ และอำนวยความสะดวกในการเข้าออกของรถเก็บขยะเพื่อไม่ให้กีดขวางเส้นทางเข้า-ออกของรถที่สัญจรไปมาภายนอกโครงการบริเวณถนนรัชดาภิเษก	✓	ระหว่างการจัดเก็บขยะของรถเก็บขยะสำนักงานเขตห้วยขวาง โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกมีการจัดเก็บขยะและอำนวยความสะดวกสำหรับรถที่สัญจรในพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินงานของรถเก็บขยะสำนักงานเขตห้วยขวาง		ภาพที่ 2.9
	หลังจากจัดเก็บขยะมูลฝอยเสร็จแล้วให้ตรวจสอบดูความสะอาดเรียบร้อยของพื้นผิวถนนบริเวณพื้นที่จอดรถขยะและเส้นทางชักลากขยะไปยังรถเก็บขยะ และต้องทำความสะอาดให้เรียบร้อย	✓	พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะทำความสะอาดในจุดที่มีการเบื่อนจากการขนย้ายขยะของสำนักงานเขตฯ ทุกครั้ง เพื่อลดและป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน		ภาพที่ 2.9
	มาตรการจัดการกรณีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียกชำรุด				
	ประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาจัดเก็บขยะเปียกของโครงการไปกำจัดได้ทุกวันเพื่อป้องกันขยะเน่าเสียส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	✓	โครงการได้มีการประสานต่อสำนักงานห้วยขวาง เพื่อจัดเก็บขยะของโครงการ ซึ่งทางสำนักงานเขตห้วยขวางจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการเป็นสม่ำเสมอ ทุกครั้งที่พนักงานทำความสะอาดนำขยะมาทิ้ง จะปิดประตูทุกครั้งหลังเสร็จ เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน ออกสู่ภายนอก		ภาพที่ 2.9
	ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเปียกหลังจากขนถ่ายขยะ ออกไปแล้วทันที และให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่เครื่องปรับอากาศที่ซ่อมเสร็จแล้วจะเริ่มเปิดใช้งานใหม่อีก	✕	โครงการได้จัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียกจำนวน 1 ชุด แต่ทั้งนี้เครื่องปรับอากาศดังกล่าวชำรุดทรุดโทรม ไม่สามารถเปิดใช้งานได้ ทางโครงการจึงใช้วิธีปิดประตูให้สนิทหลังเลิกใช้งาน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน		

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ซ่อมเครื่องปรับอากาศของห้องพักขยะมูลฝอยเปียกให้ สามารถใช้งานได้ เร็วที่สุดภายใน 1 วัน หลังจากพบว่าเครื่องชำรุด	✕			
	มาตรการลดปริมาณมูลฝอย				
	จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติ เกี่ยวกับการลด ปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของสำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อม แนะนำ บริเวณโถงชั้นล่างและภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่ อาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	โครงการได้ดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์การลดปริมาณขยะมูลฝอย		ภาพที่ 2 – 15
	จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้ว เพื่อนำไป บริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชน แออัด วัดสวนแก้ว เป็นต้น	✓	โครงการได้รับบริจาคสิ่งของจากผู้พักอาศัยในโครงการเพื่อนำไปให้แก่วัด สวนแก้ว		ภาพที่ 2 -14
	จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยใน โครงการกับผู้รับซื้อ ขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล	✓	ภายหลังการคัดแยกขยะ พนักงานทำความสะอาดจะนำมูลฝอยที่สามารถนำ กลับมาใช้ได้ไปขายให้กับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง เพื่อเพิ่มการ จัดการมูลฝอยในพื้นที่มูลค่าให้กับขยะ และเพิ่มรายได้ให้กับพนักงานทำ ความสะอาด		ภาพที่ 2 -9
	มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล				
	ประสานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาสุบตะกอนจากถังเกรอะ อย่าง สม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1-2 ครั้ง และตะกอนในถังเก็บตะกอน 3 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการ ใช้งานจริง	◎	โครงการได้จัดให้มีการสุบสิ่งปฏิกูลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ แต่ เนื่องด้วยปริมาณของตะกอนส่วนเกินค่อนข้างน้อย จึงไม่ได้มีการสุบ ตะกอนตามที่กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเป็น ประจำ หากพบว่าปริมาณตะกอนมีมาก หรือส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ของระบบบำบัดน้ำเสีย นิติ		ภาพที่ 2 -9

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		บุคคลฯ จะดำเนินการติดต่อประสานงานรุดสูบล้างปลุกุลส่วนเกินระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดโดยทันที		
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละส่วน โดยส่วนห้องพัก มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน ส่วนร้านค้าและนิติบุคคล มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง สามารถ รองรับน้ำเสียได้ 2.80 ลบ.ม./วัน ส่วนห้องพักขยะมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง	✓ โครงการได้ก่อสร้างแบบตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สำหรับอาคารพักอาศัยจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศจำนวน 1 ชุด สำหรับส่วนร้านค้าและนิติบุคคล ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวถูก เปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการเฉลี่ย 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน		ภาพที่ 1 – 8
	จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนจากถังเกรอะอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1-2 ครั้ง และตะกอนในถังเก็บตะกอน 3 เดือน/ครั้ง	✓ โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนเป็นประจำ		ภาพที่ 2 – 5
	ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแล รักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้ และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบ สาธารณูปโภค		ภาคผนวก 5
	กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ 1) ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น 2) ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓ โครงการได้มีการกำหนดข้อระเบียบการพักอาศัยของโครงการอย่างชัดเจน		ภาพที่ 2 – 5

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่ว่าง เพื่อช่วยดูดซับปริมาณน้ำฝนเป็นการลดปริมาณน้ำฝนบนผิวดิน	✓ บริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่น อีกทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1 – 13 ภาพที่ 1 – 14
	ออกแบบท่อระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยเป็นระบบ ท่อแยกเพื่อประสิทธิภาพในการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	✓ ท่อระบายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบให้แยกออกจากกัน เพื่อประสิทธิภาพในการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ		ภาพที่ 1 -9
	จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนไว้ในเส้นท่อระบายน้ำฝนของโครงการ ซึ่งปริมาณน้ำที่สามารถกักเก็บได้เท่ากับ 107.2 ลบ.ม.	✓ โครงการได้จัดให้มีบ่อ เพื่อควบคุมให้อัตราการระบายน้ำออกโครงการน้อยหรือเทียบเท่าก่อนการพัฒนาโครงการ (อัตรา ไม่เกิน 5.22 ลบ.ม./นาที่)		ภาพที่ 1 – 9 ภาคผนวก 5
	กำหนดอัตราการระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำจากบ่อดักขยะ ด้วยอัตราไม่เกิน 5.22 ลบ.ม./นาที่	✓		
	จัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการ ตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำ รวมทั้งจัดให้มีบ่อดักขยะก่อนระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ โครงการจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ บ่อดักขยะก่อนปล่อย ระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ		ภาพที่ 1 - 9
	หมุนเวียนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพตามมาตรฐานกลับไปใช้ประโยชน์ให้น้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	✕ โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการป้องกันและแก้ไขภาะวะน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ			
	จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ใช้สูบน้ำออกจากโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ	✕ โครงการยังมิได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ใช้สูบน้ำออกจากโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ		

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ตรวจสอบและขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงหน้าฝน (ความถี่ 1 ครั้ง/เดือน)	✓ โครงการ ได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการและพนักงานทำความสะอาด ตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบการอุดตันหรือมีสิ่งกีดขวางทางระบาย เจ้าหน้าที่ของโครงการ จะดำเนินการนำออกโดยทันที ทั้งนี้ การตรวจสอบจะมีความถี่เพิ่มมากขึ้น ในช่วงฤดูฝน เพื่อให้ระบบการระบายน้ำของโครงการทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ		ภาพที่ 3 – 1
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณสุข	ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และ ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	✓ โครงการ ได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับ ที่ 47 (พ.ศ.2550) ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้ง ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน		ภาพที่ 1 – 6 ภาพที่ 1 – 7
	จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ	✓ โครงการ ได้จัดให้มีการซ้อมอพยพเหตุฉุกเฉินไฟไหม้มาอย่างต่อเนื่อง อย่างโดยปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้ การซ้อมดังกล่าวเป็นการซ้อมครั้งใหญ่ที่รวมทั้งผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ลักษณะทั่วไปของอาคาร และมีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น		ภาพที่ 2 – 4 ภาคผนวก 6
	ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ให้มีความรู้ในเรื่อง การดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓		
	ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิง	✓ โครงการ ได้มีการติดป้ายประกาศวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิงที่ผู้พักอาศัย		

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน		สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความรวดเร็วและใช้อย่างถูกต้องหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นจริง		
	ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์หรือระบบที่เกี่ยวข้องกับการดับเพลิงอย่างเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบและอุปกรณ์ทุกชนิดพร้อมใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา		ภาพที่ 3 – 2 ภาคผนวก 5
	จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตก ของโครงการมีพื้นที่ 1,300 ตร.ม. เพื่อรองรับจำนวนผู้พัก อาศัยและพนักงานภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.35 ตร.ม./คน)	✓	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในพื้นที่โครงการจำนวนทั้งสิ้น 1 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตกของโครงการ		ภาพที่ 1 -7
	จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ 1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย 2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์ เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ 3) ติดป้ายประกาศเตือน "ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด" ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์	✓	โครงการมีมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ระบุใน Redbook คู่มือเหตุฉุกเฉินที่พักอาศัย แจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยทุกห้องรับทราบอย่างทั่วถึง		ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัย และอุปกรณ์ช่วยชีวิตในอาคาร โครงการไว้อย่างเพียงพอ	✕			
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาสังคมเศรษฐกิจ	-				
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	จัดระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างเพียงพอและเหมาะสม ได้แก่ ระบบน้ำใช้ระบบระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดขยะมูลฝอย ฯลฯ โดยควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดสาธารณูปโภคการโดยเคร่งครัด	✓	โครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างเพียงพอและเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดสาธารณูปโภคการโดยเคร่งครัด		ภาคผนวก 5
	มาตรการลดผลกระทบด้านสุขภาพอนามัยจากการสัมผัสน้ำรั่วไหล				
	จัดให้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์สำหรับให้น้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดินและแบบก๊อกสนามโดยควบคุมการปิด-เปิด	✕	โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการด้านแสงสว่างที่โครงการปฏิบัติ				
	จัดให้มีการควบคุมแสงสว่างอยู่อย่างสม่ำเสมอทั่วทุกพื้นที่เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเงาหรือให้มีน้อยที่สุด ซึ่งจะช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุ และก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและการทำงาน	✓	โครงการได้จัดให้มีการระบบแสงสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึงในเวลากลางคืน เพื่อช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุ และก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและการทำงานมากยิ่งขึ้น		ภาพที่ 2 - 8

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆ ในอาคารของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่39 (พ.ศ. 2537)	✓ การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบ และก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการ เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาพที่ 2 – 1
	จัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยปกคลุมผนังที่จอดรถบนอาคารบริเวณ ชั้น 2-7 เพื่อลดผลกระทบด้านแสงไฟต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ โครงการได้จัดให้มีการปลูกพุ่มต่างซึ่งจัดเป็นไม้เลื้อยประเภทหนึ่ง ควบคู่กับต้นไม้ประเภทอื่นๆบริเวณผนังที่จอดรถตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7 เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง กลิ่นเหม็นจากไอเสียรถยนต์และลดผลกระทบด้านแสงไฟจากชั้นจอดรถของโครงการ		ภาพที่ 2 – 2
	ออกแบบแสงไฟบริเวณชั้นจอดรถยนต์ภายในอาคาร (ชั้น 2-7) เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยบริเวณด้านนอกสุดของพื้นที่จอดรถที่อยู่ใกล้กับแหล่งแสงธรรมชาติ จะออกแบบวงจรไฟฟ้าแยกต่างหาก 1 วงจร ดังนั้นช่วงเวลาที่จำเป็นในการใช้แสงไฟบริเวณนี้ จึงสามารถปิดได้อย่างอิสระ	✓ โครงการได้ออกแบบแสงไฟบริเวณชั้นจอดรถยนต์ภายในอาคารด้านนอกสุดของพื้นที่จอดรถที่อยู่ใกล้กับแหล่งแสงธรรมชาติ ให้สามารถเปิดแยกออกจากระบบไฟที่จอดรถส่วนอื่นๆ ได้		ภาพที่ 2 – 2
	บำรุงรักษาระบบแสงสว่าง เช่น เปลี่ยนหลอดไฟที่หมดอายุตามกำหนด หรือเมื่อชำรุด	✓ โครงการได้เปลี่ยนมาใช้หลอดไฟชนิด LED ติดตั้งในห้องพักและพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ และบำรุงซ่อมแซมอย่างต่อเนื่อง หากมีการชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที		ภาพที่ 2 - 8
	มาตรการประชาสัมพันธ์ด้านแสงสว่างที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ			
	จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยบริเวณป้ายประชาสัมพันธ์ภายในลิฟต์ หรือในส่วนที่สามารถมองเห็นได้	✓ โครงการยังมิได้จัดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบในด้านแสงสว่าง		

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ง่ายเกี่ยวกับข้อปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบในด้านแสงสว่าง เช่น 1) หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงมีดสลัว เพราะจะมีผลกระทบโดยตรงต่อระบบประสาทตา อาจทำให้เกิดการเมื่อยล้า มองเห็นไม่ชัด เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย 2) ห้ามใช้แสงกระพริบ เพราะจะทำให้เกิดการกระตุ้นประสาทตาให้เป็นไปตามจังหวะการกระพริบของแสง ซึ่งอาจทำให้สายตาและประสาทตาเสื่อมเร็วกว่าปกติ 3) ประชาสัมพันธ์ให้เปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพักอาศัย เมื่อหมดอายุ หรือเมื่อชำรุด				
	มาตรการป้องกันโรคติดต่อในอาคารพักอาศัยที่โครงการปฏิบัติ				
	ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพตามมาตรฐาน	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่า pH และคลอรีนสระว่ายน้ำ ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานเป็นประจำทุกวัน		ภาพที่ 2 – 10 ภาคผนวก 9
	ทำความสะอาดถังพักน้ำที่จะนำมาแจกจ่ายไปยังห้องพักต่างๆ เป็นประจำ	✓	โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำ		ภาพที่ 2 – 7
	ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้ อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้เกิดเชื้อราและเป็นที่หมักหมมของเชื้อโรค	✓	พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้เกิดเชื้อรา และเป็นที่หมักหมมของเชื้อโรค		ภาพที่ 2 - 3
	ตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายอากาศส่วนกลางของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	✓	โครงการได้มีการตรวจสอบ ดูแล ล้างทำความสะอาดระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ โดยเจ้าหน้าที่และพนักงาน ของโรงงานเป็นประจำทุกวัน		

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	คำนึงถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารพักอาศัย โดยหมั่นทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ให้ปราศจากคราบสกปรก หยากไข่ ผุนละออง หรือสิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย	โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงทางเดิน โถงพักคอยอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกวัน เพื่อความสะอาดและลดการสะสมของเชื้อโรค อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการได้		ภาพที่ 2 – 11
	มาตรการประชาสัมพันธ์เพื่อป้องกันโรคติดต่อในอาคารที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ			
	ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยเกี่ยวกับสุขวิทยาส่วนบุคคล โดยติดแผ่นประชาสัมพันธ์ไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ในลิฟต์ หรือในห้องออกกำลังกาย เป็นต้น	✓ โครงการมีการใช้ความรู้เรื่องสุขวิทยาส่วนบุคคลแก่ผู้พักอาศัย โดยป้ายดังกล่าวได้ถูกติดตั้งบริเวณห้องออกกำลังกายและห้องน้ำ		
	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยดูแลรักษาความสะอาด ภายในห้องพักให้ปราศจากคราบสกปรก ผุนละอองหรือสิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย	✓ โครงการได้มีมาตรการด้านความสะอาดและปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ทั้งนี้ การดูแลรักษาความสะอาดเป็นหน้าที่และสิทธิส่วนบุคคลของผู้พักอาศัย		
	หากบุคคลภายในครอบครัวเกิดการเจ็บป่วยจำเป็นต้องแยกตัวออกไปต่างหาก และรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็วเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อไปสู่บุคคลอื่นๆ	✓ สำหรับผู้พักอาศัยที่บุคคลในครอบครัวมีอาการเจ็บป่วย โครงการได้มีการแจ้งถึงเบอร์ติดต่อโรงพยาบาลบริเวณใกล้เคียงโครงการ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการดูแลรักษาอย่างทันท่วงที		
	ให้ใช้ผ้าปิดปาก หรือจุกทุกครั้งที่มีการไอหรือจาม	✓ โครงการได้กำชับให้ผู้พักอาศัยใช้ผ้าปิดปากปิดจุกทุกครั้งเมื่อมีการไอหรือจาม เพื่อลดการฟุ้งกระจายของสารคัดหลั่ง อันจะเป็นการแพร่กระจายของเชื้อโรคสู่บุคคลอื่น		
	รณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำ	✕ โครงการยังมิได้มีการรณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำ สำหรับผู้พักอาศัย ทั้งนี้โครงการกำลังเร่งศึกษาข้อมูลและจัดทำป้าย หรือสื่อรณรงค์ในเรื่องดังกล่าวอย่างเร่งด่วน		

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ☉ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	มาตรการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศเพื่อลดผลกระทบทางสุขภาพ				
	กำหนดให้ผู้พักอาศัยติดตั้งเครื่องปรับอากาศตามแบบที่อาคารกำหนด เท่านั้น	✓	โครงการได้มีการกำหนดข้อระเบียบการพักอาศัยของโครงการอย่างชัดเจน		ภาคผนวก 4
	ประชาสัมพันธ์มาตรการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศไว้บริเวณ โถง ด้านล่างของอาคาร ซึ่งรายละเอียดประกอบด้วย 1) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศทุกๆ 2 สัปดาห์ เพื่อให้เครื่อง สามารถจ่ายความเย็นได้เต็มที่ตลอดเวลา 2) หมั่นทำความสะอาดแผงท่อทำความเย็นด้วยแปรงนุ่มๆ และน้ำผสม สบู่เหลวอย่างอ่อนทุก 6 เดือน 3) ทำความสะอาดพัดลมส่งความเย็นด้วยแปรงขนาดเล็กเพื่อขจัดฝุ่น ละอองที่จับกันเป็นแผ่นแข็ง และติดกันอยู่จาม ใบพัดทุก 6 เดือน 4) ทำความสะอาดแผงท่อระบายความร้อน โดยการใช้แปรงนุ่มๆ และน้ำ ฉีดล้างทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่อง -สามารถนำความร้อนภายในห้องออกไป ทิ้งให้แก่ภายนอก ได้อย่างมีประสิทธิภาพ 5) หากปรากฏว่าเครื่องไม่เย็นเพราะสารทำความเย็นรั่ว ต้องรีบตรวจหา รอยรั่วแล้วทำการแก้ไขพร้อมเติมให้เต็มโดยเร็ว 6) ตรวจสอบฉนวนหุ้มท่อสารทำความเย็นอย่างสม่ำเสมอ อย่าให้เกิดการ ฉีกขาด	✓	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เรื่องการใช้เครื่องปรับอากาศที่ถูกต้อง รวมไปถึง ถึงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการใช้ พลังงานของเครื่องปรับอากาศ และยืดอายุการใช้งานเครื่องปรับอากาศให้ ยาวนานมากยิ่งขึ้น		ภาพที่ 2 - 8

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ◎ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	มาตรการป้องกันด้านอุบัติเหตุจากการพลัดตกหกล้ม				
	ออกแบบการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกวัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ เช่น ทำราวบันได และมีแถบกันลื่นที่บันไดแต่ละขั้น	✓	การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบและก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาคผนวก 3
	จัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอบริเวณบันได ทางเดินร่วมถึงภายในห้องพักอาศัย	✓	โครงการได้ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกวัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอตรงบันได ทางเดินร่วมถึงภายในห้องพักอาศัย		ภาพที่ 2 – 8
	จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียกน้ำ หรือมีสิ่งกีดขวาง	✓	โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาด บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงทางเดิน โถงพักคอยอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกวัน เพื่อความสะอาดและลดการสะสมของเชื้อโรค อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการได้		ภาพที่ 2 - 3
	มาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากพิษของสารเคมีหรือสารพิษ				
	ตรวจสอบ ควบคุม ดูแลพนักงานที่ต้องปฏิบัติงาน เกี่ยวกับการใช้สารเคมี ให้มีการแต่งกายที่รัดกุมและใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายอย่างถูกต้องเหมาะสม เช่น สวมถุงมือ หรือผ้าปิดจมูก	✓	พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีการสัมผัสกับสารเคมีทางโครงการมีการกำชับให้พนักงานกลุ่มดังกล่าวสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น ถุงมือ ผ้ากันเปื้อน เป็นต้น		
	รณรงค์ให้คำแนะนำการใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยอย่างถูกวิธี	✕	โครงการยังมิได้มีการรณรงค์เรื่องการใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยที่ถูกวิธี ให้ผู้พักอาศัยทราบ ทั้งนี้ โครงการกำลังศึกษารายละเอียดเนื้อหาในการจัดทำป้ายหรือสื่อรณรงค์ดังกล่าวอย่างเร่งด่วน		
	มาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากการจราจรภายในโครงการ				

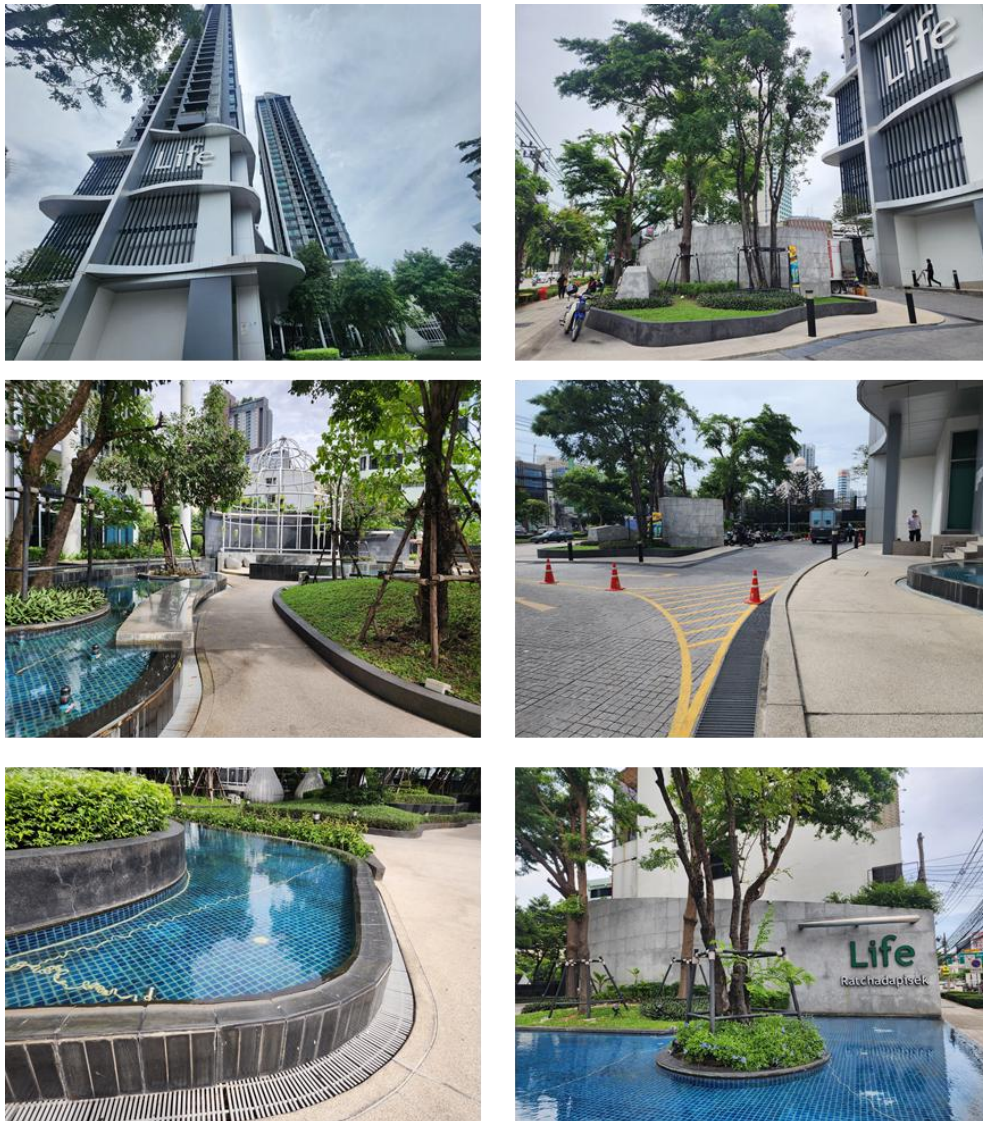
ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ดูแลทำความสะอาด และจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	✓	โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลทำความสะอาด และจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ		ภาพที่ 2 – 3
	ควบคุมดูแลพื้นที่การใช้ประโยชน์ภายในอาคารของผู้พักอาศัย ไม่ให้มีทัศนียภาพที่ไม่ดีกับผู้อยู่อาศัย	✓	โครงการได้จัดระเบียบการพักอาศัย โลฟ รัชดาภิเษก เพื่อเป็นข้อตกลง และข้อบังคับสำหรับการพักอาศัยร่วมกันในโครงการ ทั้งนี้ระเบียบการพักอาศัยดังกล่าว โครงการได้จัดทำและแจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยทุกห้องอย่างทั่วถึง		ภาพที่ 2 – 3 ภาคผนวก 4
	กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน	✓			
4.3 ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี	-				ภาพที่ 1 – 13
4.4 สุนทรียภาพ และการ ท่องเที่ยว	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,790 ตร.ม. (คิดเป็นสัดส่วน พื้นที่สีเขียว 1.02 ตร.ม. ต่อประชากร 1 คน) เป็นพื้นที่ปลูก ไม้ยืนต้น ชั้นล่าง 1,850 ตร.ม.	✓	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่างและชั้น 8 ของอาคารพักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 1 – 14
	จัดให้มีรั้วถาวรสูง 2.5 ม. โดยรอบเขตที่ดินของโครงการ และปลูกไม้ยืนต้น บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ	✓	โครงการได้จัดทำรั้วบริเวณโดยรอบโครงการ โดยมีความสูง 2.5 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดิน		ภาพที่ 2 -1
	ควบคุมดูแลไม่ให้ทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของต้นไม้ภายในโครงการ ไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น และไม่ให้เกิดผลกระทบต่อบริเวณใกล้เคียงเกิดขึ้น	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาบำรุงต้นไม้บริเวณโดยรอบโครงการ หากมีกิ่งก้านยาวเกินความจำเป็นเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตัดแต่งให้ได้รูปสวยงาม และไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น		ภาพที่ 2 – 13
	กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัย อันอาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ	✓	โครงการได้จัดระเบียบการพักอาศัย โลฟรัชดาภิเษก เพื่อเป็นข้อตกลงและข้อบังคับสำหรับการพักอาศัยร่วมกันในโครงการ ทั้งนี้ระเบียบการพักอาศัยดังกล่าว โครงการได้จัดทำและแจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยทุกห้องอย่างทั่วถึง		ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดเครื่องหมายจราจร รวมทั้งป้ายต่างๆภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	✓	โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์การจราจรในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน อาทิ เส้นทางวิ่งทางออก เป็นต้น พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสมบูรณ์ของป้ายดังกล่าวอย่างเป็นประจำ		ภาพที่ 2 – 2
	ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรเพื่อควบคุมระบบจราจรบนถนนภายในโครงการ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจร เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่ต้องเดินเข้าออกโครงการ	✓	โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการให้มีความชัดและสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจรเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่ต้องเดินเข้าออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวมีความชัดเจนไม่ลบเลือนอยู่เสมอ		ภาพที่ 2-2
	กำหนดการขับรถในโครงการด้วยความเร็วต่ำไม่เกิน 20 กม./ชม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓	โครงการได้จัดให้มีป้าย “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.”บริเวณที่ทางวิ่งภายในโครงการ		ภาพที่ 2-19
	มาตรการเพื่อลดผลกระทบด้านสุขภาพจิตของผู้พักอาศัยที่โครงการปฏิบัติ				
	จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับผู้พักอาศัยพักผ่อนหย่อนใจ	✓	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณคือ บริเวณชั้นล่างและชั้น 8 ของอาคารพักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	จัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะฯลฯ เพื่อเป็นส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกาย และมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจก่อให้เกิดสุขภาพอนามัย และสุขภาพจิตที่ดี	✓	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะ ฯลฯ เพื่อเป็นส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกาย และมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจก่อให้เกิดสุขภาพอนามัย		ภาคผนวก 2-12

2.3 ภาพประกอบการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ



ภาพที่ 2-1 โครงสร้างและการออกแบบ



บัตรจอดสำหรับผู้มาติดต่อโครงการ



สติ๊กเกอร์จอดรถยนต์



สติ๊กเกอร์จอดรถจักรยานยนต์

ภาพที่ 2-2 การบริหารจัดการ



เครื่องหมายจราจร



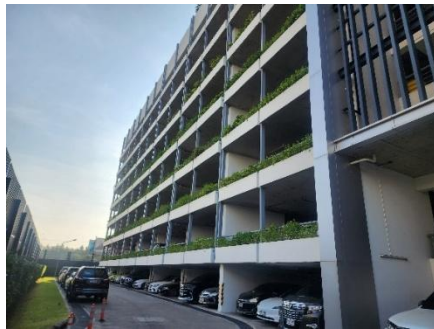
เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



ทางเข้า-ออกโครงการ

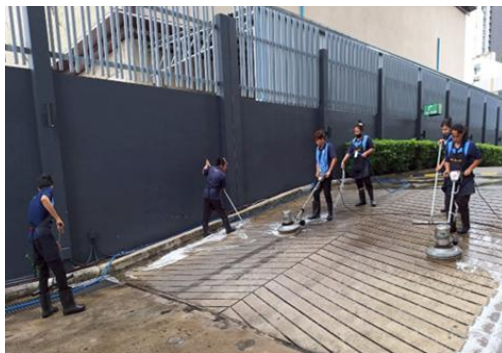


ซ่อมแซมอุปกรณ์



ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถ

ภาพที่ 2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร (ต่อ)



ภาพที่ 2-3 การทำความสะอาดพื้นที่



ภาพที่ 2-4 การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ

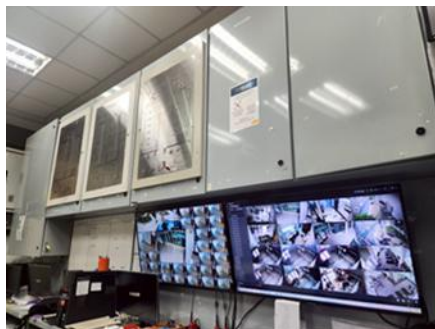
ภาพที่ 2-5 การบำรุงรักษาและบริหารจัดการน้ำเสีย



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 2-6 ระบบรักษาความปลอดภัย



ซ่อมบำรุงระบบส่งน้ำใช้

ภาพที่ 2-7 การดูแล ซ่อมบำรุง บริหารจัดการน้ำใช้



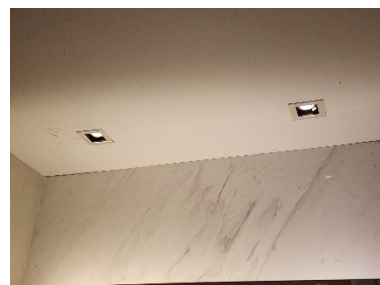
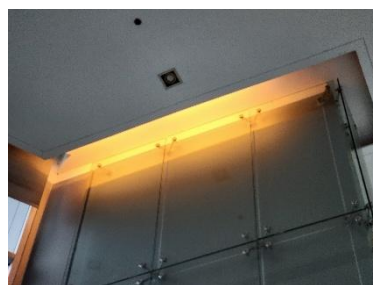
ประชาสัมพันธ์ล้างเครื่องปรับอากาศ



ประหยัดไฟเบอร์ 5



ประหยัดไฟ

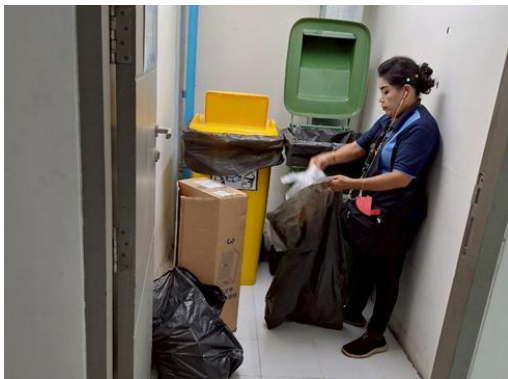


หลอดไฟ



ซ่อมแซมระบบไฟฟ้าสองสว่าง

ภาพที่ 2-8 เครื่องมือ อุปกรณ์ และการดูแลระบบไฟฟ้า



รวบรวมขยะ



ขนย้ายขยะ

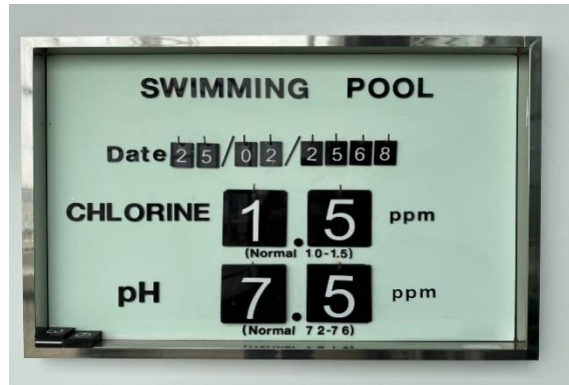


สำนักงานเขตจัดเก็บขยะ



กั้นบริเวณสำหรับจัดเก็บขยะ

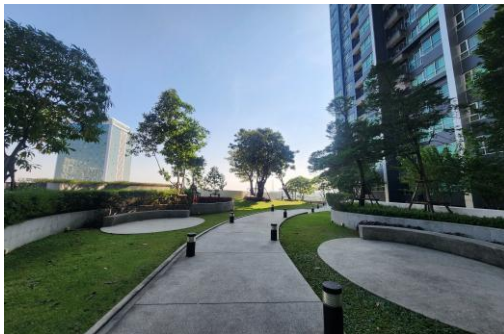
ภาพที่ 2-9 การจัดการมูลฝอย



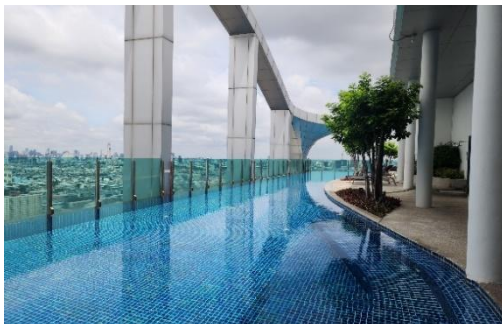
ภาพที่ 2-10 บ้ายแสดงการตรวจวัด pH และคลอรีนสระว่ายน้ำประจำวัน



ภาพที่ 2-11 การดูแลบำรุงรักษาระบบระบายอากาศ



สวน



ภาพที่ 2- 12 พื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2-13 บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2-14 รับบริจาคสิ่งของจากผู้พักอาศัยในโครงการ



ภาพที่ 2-15 ป้ายประชาสัมพันธ์การลดปริมาณขยะมูล



ภาพที่ 2-16 ป้ายเตือนให้ปิดประตูให้สนิท



ภาพที่ 2-17 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2-18 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์การเดินทางด้วยขนส่งสาธารณะ



ภาพที่ 2-19 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม.



ภาพที่ 2-20 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เมื่อจอด

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่โครงการ นอกจากมีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบตามบทที่ 2 แล้ว ยังจำเป็นที่จะต้องมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการอย่างต่อเนื่องด้วย เพื่อที่จะทำให้การดำเนินการโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นน้อยที่สุดจนถึงไม่เกิดขึ้นเลย โดยมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมส่วนใหญ่มีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจสอบวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการจะต้องดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้รับทราบถึงการปฏิบัติและสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินโครงการ ซึ่งกำหนดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ 2 ครั้งต่อปี โดยให้เสนอรายงานของช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนกรกฎาคมภายในเดือนกรกฎาคม และเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคมภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป

3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โลฟ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) กำหนดแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2555 ซึ่งครอบคลุมดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ได้แก่ น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ความถี่ในการตรวจวัดมีทั้งแบบ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เดือนละ 1 ครั้ง และ 3 เดือน/ครั้ง โดยมีวิธีการตรวจสอบทั้งด้วยสายตา และ เก็บวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการ โลฟ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) โดยทางนิติบุคคลโลฟ รัชดาภิเษก จึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 – 1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บ ตัวอย่าง/ บริเวณที่ ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการ วิเคราะห์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✗ ไม่ได้ปฏิบัติ ⊙ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำทิ้งจากโครงการ						
1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง - ความเป็นกรดและ ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ ทั้งหมด (Total Dissolved) - ตะกอนหนัก (settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน Oil & Grease - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์ม แบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	น้ำเสียก่อน และหลังการ บำบัดด้วย ระบบบำบัดน้ำ ที่ติดตั้งไว้ บริเวณส่วน ต่างๆ ตำแหน่ง ละ 1 จุด	ตามการวิเคราะห์ ของ Standard Methods	1 เดือน/ ครั้ง	⊙	โครงการว่าจ้างบริษัท เทสท์ เทค จำกัด ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณที่ ออกจากระบบบำบัด และน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย เดือนละ 1 ครั้ง ไม่ สอดคล้องกับมาตรการที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์น้ำเสียก่อนและหลังการ บำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำที่ติดตั้งไว้บริเวณส่วนต่างๆ	หัวข้อ 3.4 ภาคผนวก 8

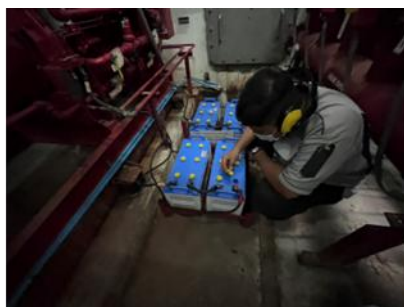
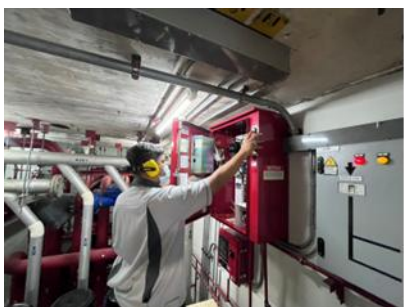
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง/ บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยัง ไม่ถึงเวลา		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด				✓			
- เครื่องเติมอากาศ	บริเวณจุดติดตั้ง เครื่องเติมอากาศ	ตามวิธีการตรวจสอบ ของอุปกรณ์แต่ละ ประเภท	1 ปีต่อครั้ง (หรือตาม ความ เหมาะสมหรือ ตามที่ระบุใน คู่มือการใช้ งาน)		เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบดูแล อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ ทุกเดือน พร้อมทั้งจดบันทึกปริมาณการใช้ไฟของ ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อจดบันทึกและจัดทำรายงาน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และส่ง ให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น อย่างต่อเนื่อง		ภาคผนวก 5 ภาคผนวก 7
1.3 การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ ให้ น้ำแก่พื้นที่สีเขียวของโครงการ	พื้นที่เขียว	การสังเกตด้วยตา	1 เดือน/ครั้ง	✕	โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด แล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่ สีเขียว		
2. ระบบระบายน้ำ							
- เศษหิน หรือตะกอน ดินภายในท่อระบายน้ำรวม	ภายในท่อระบายน้ำ รวม บ่อพัก และบ่อ ดักขยะก่อนระบายลง ท่อระบายน้ำ	การสังเกตด้วยตา	1 – 2 ครั้ง/ เดือนในช่วง ฤดูฝน	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ ดำเนินการตรวจสอบท่อระบายน้ำรวม และบ่อดัก ขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หากพบมีวัตถุหรือสิ่งกีด ขวาง เจ้าหน้าที่ของโครงการ จะดำเนินการตัดออก เพื่อไม่ให้เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำในพื้นที่ โครงการ		ภาพที่ 3 – 1

3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ							
- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพัก ขยะในชั้นพักอาศัยและอาคารพักอาศัยรวม	บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยในชั้นพักอาศัยและอาคารพักขยะรวม	การสังเกตด้วยตา	1 สัปดาห์/ครั้ง	✓	โครงการได้มีการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบขนย้ายขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นจะต้องตรวจสอบขยะภายในถึงทุกถัง ไม่ให้มีการตกค้างหรือตกหล่นอันจะก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนรวมกวนผู้พักอาศัย		ภาพที่ 2 - 9
7. การจรรยาบรรณ	จุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ต่างๆ	สังเกตด้วยตา	1 เดือน/ครั้ง	✓	เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบความมั่นคง แข็งแรงของป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ในพื้นที่โครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนในการวิ่งรถของผู้พักอาศัยและผู้ที่มาติดต่อโครงการ		ภาพที่ 2 - 2
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย							
- ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำใช้ - ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดการขยะมูลฝอย	จุดติดตั้งระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาลต่างๆ	สังเกตด้วยตาตามวิธีตรวจสอบของแต่ละระบบ	ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีตรวจสอบการทำงานของแต่ละระบบ	✓	ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการได้รับการออกแบบก่อสร้าง และติดตั้งอย่างครบถ้วน ซึ่งในปัจจุบันได้เปิดให้งานทุกระบบอย่างเต็มรูปแบบ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบ ให้ระบบต่างๆ สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ		ภาคผนวก 5

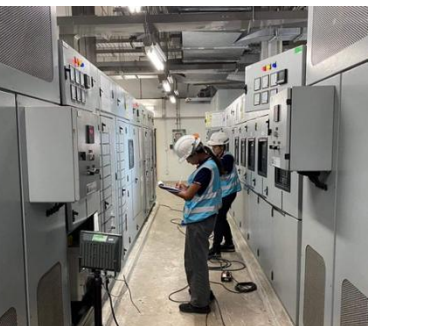
9. พื้นที่สีเขียว							
- ความร่มรื่นและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	พื้นที่สีเขียว	- ตามแนวทางการดูแลรักษาพื้นที่สวน (พื้นที่สีเขียว) ของโครงการ - ควบคุมดูแลไม่ให้มีทรงพุ่ม กิ่งก้าน	1 เดือน/ครั้ง	✓	บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและชั้น 8 ของโครงการ ได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และการจัดสวนเพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงาม ร่มรื่น พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ		ภาพที่ 2 – 13 ภาคผนวก 10



ภาพที่ 3-1 การดูแล บำรุงทำความสะอาดรางระบายน้ำ



ภาพที่ 3-2 ตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คระบบป้องกัน แรงดัน



ภาพที่ 3-2 ตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คระบบไฟฟ้า

3.4 การตรวจวัดตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.4.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โล่ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ศ.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) ระบุให้มีการ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ น้ำทิ้งจากโครงการ โดยกำหนดจุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด จุดละ 1 ตัวอย่าง ได้แก่ น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัด กำหนดพารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (settleable

Solids) ไขมันและน้ำมัน (Oil & grease) ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ปริมาณ โคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) โดยความถี่ 1 ครั้งต่อเดือน มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3-2 และภาพที่ 3-4

ตารางที่ 3-2 มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ค่ามาตรฐาน	Method
1. น้ำเสียก่อนการบำบัดด้วยระบบบำบัด	pH		5-9	SMWW/2017 (4500 HB)
	BOD	mg/L	≤ 20	Azide Modification
2. น้ำเสียหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัด	Total Suspended Solids	mg/L	≤ 30	SMWW/2017 (2540 D)
	Total Dissolved Solids	mg/L	≤ 500	Dried at 103-105 °C
	Grease & Oil	mg/L	≤ 20	Soxhlet Extraction
	Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	≤ 35	Macro Kjeldahl
	Sulfide	mg/L	≤ 1.0	Iodometric
	Settleable Solids	mg/L	≤ 0.5	Volumetric Test
	Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	-	SMWW/2017 (9221 E)



ภาพที่ 3-4 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

3.4.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการว่าจ้างบริษัท เทสท์ เทค จำกัด ดำเนินการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพ น้ำทิ้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ น้ำออกระบบบำบัดและบ่อดักน้ำสุดท้าย ตรวจวัดจำนวน 9 พารามิเตอร์ ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (settleable Solids) ไขมัน และน้ำมัน (Oil & grease) ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ปริมาณ โคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)

บทที่ 4

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โล่ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ศ.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) ของนิติบุคคลอาคารชุด โล่ รัชดาภิเษก ระยะ ดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2555 พบว่า โครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในด้านต่างๆ เป็นอย่างดี แสดงให้เห็น ถึงความตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่าง เคร่งครัด แม้ว่าจะมีบางมาตรการยังไม่ได้ปฏิบัติ มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ และมาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มี ประสิทธิภาพ แต่โครงการจะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดต่อไป สามารถสรุปผล การปฏิบัติตามมาตรการได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการ โล่ รัชดาภิเษก (ระยะดำเนินการ) ช่วง เดือน มกราคม-มิถุนายน 2568

มาตรการ	มาตรการ ทั้งหมด	จำนวนมาตรการ				
		ปฏิบัติ	ไม่ได้ ปฏิบัติ	ปฏิบัติ ไม่ได้	ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	ยังไม่ถึง เวลา ปฏิบัติ
มาตรการป้องกันและแก้ไข	130	114	15	-	1	-
มาตรการติดตามตรวจสอบ	11	9	1	-	1	-
รวม	141	123	16	-	2	-
ร้อยละ	100	87.23	11.35	0.00	1.42	0.00

4.2 ข้อเสนอแนะ

ทางนิติบุคคลโล่ รัชดาภิเษก ได้สรุปมาตรการที่โครงการยังดำเนินการไม่ครบถ้วน หรืออยู่ใน ระหว่าง ดำเนินการ พร้อมข้อเสนอแนะแนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4 -3

ตารางที่ 4 – 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ	ข้อเสนอแนะ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุณหภูมิ	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก เพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศ โดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียง เพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น	โครงการยังมิได้มีการติดตั้งป้ายเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก ทั้งนี้ โครงการกำลังเร่งจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ดังกล่าว และนำมาติดตั้งบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผลการดำเนินงานของโครงการเป็นไปตามมาตรการมากที่สุด	ให้โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก เพื่อลดการสะสมของฝุ่นละออง และเชื้อโรคในเครื่องปรับอากาศ เพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกจากเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียงเพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น ทั้งนี้ การประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าว โครงการสามารถจัดทำเป็นป้ายประชาสัมพันธ์ติดบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หรือประชาสัมพันธ์ผ่านทางแอปพลิเคชัน Line ของโครงการ ให้ผู้พักอาศัยรับทราบอย่างทั่วถึง
	แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้งไว้ ตลอดอายุการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสตัทสำหรับความเย็นไว้ในอุณหภูมิที่เหมาะสม โดยปกติควรตั้งไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส และหมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ	โครงการยังไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี ทั้งนี้ ทางโครงการจะเร่งศึกษาข้อมูลเพื่อจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ดังกล่าว ติดตามบอร์ดประชาสัมพันธ์และแจกจ่ายให้ผู้พักอาศัยทุกคนรับทราบอย่างทั่วถึง	ให้โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี เพื่อยืดอายุการใช้งานของเครื่องปรับอากาศและลดการใช้พลังงาน จัดทำเป็นคู่มือแจกจ่ายหรือป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน

	3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศไม่ให้มีฝุ่นจับ เพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำความเย็นลดลง 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อน		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.2 การคมนาคม	ติดตั้งป้ายเตือนให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยชะลอความเร็วก่อนถึงบริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก	โครงการยังมิได้จัดให้มีป้ายเตือน “ชะลอความเร็ว” บริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก แต่ทั้งนี้ โครงการมีการใช้มาตรการรณรงค์ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นระยะๆ หรือบริหารจัดการโดยนิติฯ แทนการติดป้ายเป็นระยะๆ	ให้โครงการจัดทำป้ายเตือน “ชะลอความเร็ว” ติดตั้งบริเวณก่อนถึง บริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก พร้อมทั้งจัดให้มี เจ้าหน้าที่ดูแลให้ป้ายดังกล่าวมีความสมบูรณ์ชัดเจนอยู่เสมอ
	ใช้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จนมีคุณภาพตามมาตรฐานมาใช้รดน้ำแก่พืชในพื้นที่สีเขียวของโครงการทดแทนการใช้น้ำประปา	โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว	ให้โครงการจัดทาระบบนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียว พร้อมทั้งจัดทำป้ายบงบอก “ใช้น้ำทิ้งรดต้นไม้” เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกหรือผู้พักอาศัยสัมผัส

ตารางที่ 4 – 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ	ข้อเสนอแนะ
3.4 การใช้ไฟฟ้า	ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาให้น้ำต้นไม้เพื่อการประหยัดน้ำ	โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว	ให้โครงการจัดทำระบบนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว โดยการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดินและแบบ ก๊อกสนามโดยควบคุมการ ปิด-เปิด พร้อมทั้งจัดทำป้ายบงบอก “ใช้น้ำทิ้งรดต้นไม้” เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกหรือผู้พักอาศัยสัมผัส
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	จัดตั้งถังขยะ 3 ถัง ภายในห้องพักของชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยถังขยะเศษอาหาร (ขยะเปียก) 240 ลิตร 1 ถัง ถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) 240 ลิตร 1 ถัง และถังขยะ อื่นทราย 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง	ปัจจุบันภายในห้องพักขยะประจำชั้นของโครงการโครงการได้จัดให้มีถังขยะรีไซเคิลและเปียก ขนาด 240 ลิตร อย่างละ 1 ถัง ยังขาดถังขยะแห้งและ อื่นทราย แต่ทั้งนี้ โครงการจะเร่งจัดให้มีถังขยะในห้องพักขยะเพิ่มเติมให้สอดคล้องตามมาตรการ	ให้โครงการจัดหาถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) 240 ลิตร 1 ถัง และถังขยะอื่นทราย 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง พร้อมทั้งติดป้ายระบุประเภท สำหรับรองรับขยะแต่ละถังอย่างชัดเจน
	จัดตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอื่นทราย	โครงการยังมิได้จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอื่นทราย	ให้โครงการจัดให้มีถังขยะเพื่อรองรับขยะอื่นทรายขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแห้ง
3.8 การระคายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ใช้สูบน้ำออกจากโครงการเพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ	โครงการยังมิได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ใช้สูบน้ำออกจากโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการ ดำเนินงานโครงการยังไม่เคยประสบปัญหาน้ำท่วม พื้นที่	ให้โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำประจำโครงการอย่างน้อย 1 ชุด เพื่อใช้ระบายน้ำที่อาจเกิดการท่วมขังจากฝนตกหนักในพื้นที่โครงการ

		โครงการ อนึ่ง โครงการจะมีการพิจารณาจัดหาเพิ่มเติมไว้ประจำโครงการโดยเร็ว	
3.9 การป้องกันและบรรเทา สาธารณะสุข	จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ช่วยชีวิตในอาคารโครงการไว้ อย่างเพียงพอ	โครงการยังมิได้จัดให้มีอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญ เพลิง ทั้งนี้โครงการจะเร่งพิจารณาและจัดหาอุปกรณ์ ดังกล่าว มาประจำยังโครงการโดยเร็วที่สุด	ให้โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง อาทิเช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัย และ อุปกรณ์ช่วยชีวิตในอาคาร โครงการไว้อย่างเพียงพอ พร้อมทั้งให้ความรู้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยของ โครงการสามารถใช้งานได้อย่างถูกต้อง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.2 อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย (การสาธารณสุข)	จัดให้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์สำหรับให้น้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดินและแบบ ก๊อกสนามโดยคอยควบคุมการปิด-เปิด	โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว	ให้โครงการจัดทำระบบนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำ ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว โดยการวางท่อรดน้ำต้นไม้ แบบซึมดินและแบบ ก๊อกสนามโดยคอยควบคุมการ ปิด- เปิด พร้อมทั้งจัดทำป้ายบ่งบอก “ใช้น้ำทิ้งรดต้นไม้” เพื่อ ป้องกันบุคคลภายนอกหรือผู้พักอาศัยสัมผัส
	จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยบริเวณป้าย ประชาสัมพันธ์ภายในลิฟต์ หรือในส่วนที่สามารถมองเห็นได้ง่าย เกี่ยวกับข้อปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบในด้านแสงสว่าง เช่น 1) หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงมีดสลัว เพราะจะมี ผลกระทบโดยตรงต่อระบบประสาทตา อาจทำให้เกิดการเมื่อยล้า มองเห็นไม่ชัด เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย 2) ห้ามใช้แสงกระพริบ เพราะจะทำให้เกิดการกระตุ้นประสาท ตาให้เป็นไปตามจังหวะการกระพริบของแสง ซึ่งอาจทำให้สายตา และประสาทตาเสื่อมเร็วกว่าปกติ 3) ประชาสัมพันธ์ให้เปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพักอาศัยเมื่อ หมดอายุ หรือเมื่อชำรุดรณรงค์ให้มีการตรวจสอบสภาพเป็นประจำ	โครงการยังมิได้จัดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อ ปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบในด้านแสงสว่าง ทั้งนี้ ทาง โครงการจะเร่งศึกษาข้อมูลและจัดทำสื่อ ประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวนำมาติดตั้งภายในลิฟต์ และบอร์ดประชาสัมพันธ์ในบริเวณผู้พักอาศัยสามารถ สังเกตเห็นได้ง่ายโครงการยังมิได้มีการรณรงค์ให้มีการ ตรวจสอบสภาพ เป็นประจำสำหรับผู้พักอาศัย ทั้งนี้ โครงการกำลัง เร่งศึกษาข้อมูลและจัดทำป้ายหรือสื่อ รณรงค์ใน	ให้โครงการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อปฏิบัติ เพื่อลด ผลกระทบในด้านแสงสว่างติดภายในลิฟต์ โดยสารเพื่อให้ผู้พักอาศัย ตระหนักถึงผลกระทบต่อ สุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้แสงสว่างที่มากหรือน้อย เกินไปให้โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ ตรวจสอบสภาพเป็น ประจำแก่ผู้พักอาศัย ทั้งนี้ การ ประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวโครงการ สามารถจัดทำเป็น ป้ายประชาสัมพันธ์ติดบริเวณบอร์ด ประชาสัมพันธ์ หรือ ประชาสัมพันธ์ผ่านทาง แอปพลิเคชัน Line ของโครงการ ให้ผู้พักอาศัยรับทราบ อย่างทั่วถึง

ตารางที่ 4 – 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ	ข้อเสนอแนะ
1. น้ำทิ้งจากโครงการ			
1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง <ul style="list-style-type: none">- ความเป็นกรดและด่าง (pH)- ค่าบีโอดี (BOD)- สารแขวนลอย (Suspended Solids)- ซัลไฟด์ (Sulfide)- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved)- ตะกอนหนัก (settleable Solids)- ไขมันและน้ำมัน Oil & Grease- ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วย ระบบบำบัดน้ำที่ติดตั้งไว้บริเวณส่วนต่างๆ ตำแหน่งละ 1 จุด <u>วิธีการจัดการ</u> ตามวิธีการวิเคราะห์ ของ Standard Methods มีพารามิเตอร์ <u>ความถี่</u> 1 เดือน/ครั้ง	โครงการว่าจ้างบริษัท เทสท์ เทค จำกัด ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณที่ออกจากระบบบำบัด และน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำสุดท้าย เดือนละ 1 ครั้ง ไม่สอดคล้องกับมาตรการที่กำหนดให้ตรวจ วิเคราะห์น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำที่ติดตั้งไว้บริเวณส่วนต่างๆ	ให้โครงการย้ายจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบริเวณที่ออกจาก ระบบบำบัด และน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายเป็นบริเวณน้ำเสียก่อนและหลังการบำบัด

- ปริมาณ โคลิฟอร์ม แบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)			
1.3 การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ ให้น้ำแก่พื้นที่สีเขียวของ โครงการ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> พื้นที่สีเขียว <u>วิธีการจัดการ</u> การสังเกตด้วยตา <u>ความถี่</u> 1 เดือน/ครั้ง	โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการ บำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียว	ให้โครงการนำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียว โดยการวางท่อรดน้ำต้นไม้ แบบซึมดินและแบบก๊อกสนาม โดยคอยควบคุม การ ปิด-เปิด พร้อมทั้งจัดทำป้ายบ่งบอก “ใช้น้ำ ทิ้งรดต้นไม้” เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกหรือผู้ พักอาศัยสัมผัส

