UNiO
RAMA2 – THAKHAM

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม
(นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม)

ตั้งอยู่เลขที่ :

15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



UAE
UNITED ANALYST AND ENGINEERING CONSULTANT COMPANY LIMITED

จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

02 763 2828 www.uaeconsultant.com uae@uaeconsultant.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม
(นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม)
15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

จัดทำโดย

UAE
UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ 0 2763 2828 Email: uae@uaeconsultant.com

United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.
Head Office: 3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Tel. 0 2763 2828 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com
UNITED ANALYST AND ENGINEERING CONSULTANT COMPANY LIMITED

ISO 9001, ISO 14001 & ISO 45001 CERTIFIED
ISO/IEC 17025 Accredited

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Unio พระราม 2 - ท่าข้าม

วันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2 - ท่าข้าม ตั้งอยู่เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด Unio พระราม 2 - ท่าข้าม ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่นๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์	[redacted]	ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุจิตรา นาวารัตน์		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายนพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร์ สุทธมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปวัลญาพร เจริญ		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวกนกวรรณ เอี่ยมเพ็ชร์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

UNITED ANALYST AND ENGINEERING CONSULTANT COMPANY LIMITED

ขอแสดงความนับถือ

..... [redacted] .....

(นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์ และนางสาวพรวิภา คลังสิน)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

แบบ ตต. 2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ

1. ชื่อโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม

2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม

4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
e-mail uniotk2@gmail.com

5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ
วันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559 หนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/8996

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายรอบ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

8. รายละเอียดโครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 728 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 726 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า 2 ห้อง ตามบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน (แบบ ตต.1)

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป (แบบ ตต.2)

สารบัญ

สารบัญตาราง

สารบัญรูป

บทที่ 1 บทนำ **1-1**

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน 1-1

1.2 วัตถุประสงค์ 1-2

1.3 ที่ตั้งโครงการ 1-2

1.4 รายละเอียดภายในโครงการ 1-4

1.5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ 1-4

**บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม** **2-1**

บทที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม **3-1**

3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-2

3.1.1 สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-2

3.1.2 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-2

3.1.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-7

3.1.4 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-13

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-45

3.2.1 สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-45

3.2.2 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-45

3.2.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-49

3.2.4 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-51

3.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา 3-66

3.3.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา 3-66

3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพคุณภาพน้ำประปา 3-67

3.3.3 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา 3-68

**บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม** **4-1**

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ พร้อมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบการปฏิบัติมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ข-1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (แบบ อ.ช.10)

ภาคผนวก ข-3 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (แบบ อ.ช. 12)

ภาคผนวก ข-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อ.ช. 13)

ภาคผนวก ข-5 คู่มือพักอาศัย

ภาคผนวก ข-6 ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และขั้นตอนระงับเหตุเบื้องต้น กรณีเกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เตือน

ภาคผนวก ข-7 ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุไฟฟ้าดับ

ภาคผนวก ข-8 ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุน้ำไม่ไหล

ภาคผนวก ข-9 ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ข-10 ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และอุปกรณ์ดับเพลิง

ภาคผนวก ข-11 ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบน้ำดี

ภาคผนวก ข-12 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบระบบระบายอากาศ (พัดลมระบายอากาศหรือเครื่องปรับอากาศ)

ภาคผนวก ข-13 ตัวอย่างสถิติและข้อมูลผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1

ภาคผนวก ข-14 ตัวอย่างสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2

ภาคผนวก ข-15 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ประจำปี พ.ศ. 2568 (ร.1)

ภาคผนวก ค ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวก ค-1 ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ค-2 ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ค-3 ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

ภาคผนวก ง รูปภาพประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก จ มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

ภาคผนวก จ-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567

ภาคผนวก จ-2 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ภาคผนวก จ-3 ประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์กำหนดคุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง

ภาคผนวก ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ

ภาคผนวก ช หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 1-5

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 2-2

ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 2-34

ตารางที่ 3-1 ดัชนี และวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-3

ตารางที่ 3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของอาคาร A ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-9

ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของอาคาร B ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-10

ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของอาคาร C ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-11

ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-12

ตารางที่ 3-6 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร A ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-14

ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร B ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-17

ตารางที่ 3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร C ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-20

ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร A ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-23

ตารางที่ 3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร B ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-25

ตารางที่ 3-11 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร C ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-27

ตารางที่ 3-12 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-29

ตารางที่ 3-13 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-46

ตารางที่ 3-14 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-50

ตารางที่ 3-15 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ดัชนีรายเดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-52

ตารางที่ 3-16 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ดัชนีรายเดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-54

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 3-17 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ดัชนีราย 6 เดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้นและส่วนลึก ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-58

ตารางที่ 3-18 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา 3-66

ตารางที่ 3-19 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพคุณภาพน้ำประปา ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-67

ตารางที่ 3-20 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-68

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งของโครงการ 1-3

รูปที่ 3-1 ตำแหน่งจุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-4

รูปที่ 3-2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-5

รูปที่ 3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของอาคาร A B และ C ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-33

รูปที่ 3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของอาคาร A B และ C ปี พ.ศ. 2568 3-37

รูปที่ 3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-41

รูปที่ 3-6 ตำแหน่งจุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-47

รูปที่ 3-7 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-48

รูปที่ 3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ดัชนีรายเดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-59

รูปที่ 3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ดัชนีรายเดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568 3-60

รูปที่ 3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ดัชนีราย 6 เดือน) สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้นและเส่วนลึก ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-62

รูปที่ 3-11 การติดตามตรวจสอบคุณภาพคุณภาพน้ำประปา ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 3-66

รูปที่ 3-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพคุณภาพน้ำประปา ระหว่างปี พ.ศ. 2567 – 2568 3-69

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด มีความประสงค์จะดำเนินการพัฒนาโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม เป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยร่วม (อาคารชุด) ตั้งอยู่เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 บนเนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 45 ตารางวา โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 728 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 726 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า 2 ห้อง ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง วันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555

บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8996 ลงวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559 (ดังภาคผนวก ก) โดยมีเงื่อนไขให้บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้บริษัทเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบทุก 6 เดือน

ปัจจุบัน โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม เข้าสู่ระยะดำเนินการ ภายใต้การบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด Unio พระราม 2 - ท่าข้าม (ดังภาคผนวก ข-4) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม ได้มอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ รวมถึงจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.2 วัตถุประสงค์

1) เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้จากการติดตามตรวจสอบดังกล่าว นำเสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางขุนเทียน

1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ของบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 15/729 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีอาณาเขตติดต่อแสดงดังรูปที่ 1-1



UAE
UNITED ANALYST AND ENGINEERING CONSULTANT COMPANY LIMITED

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งของโครงการ

1.4 รายละเอียดภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 728 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อประกอบการค้า 2 ห้อง และห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 726 ห้อง ซึ่งแบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยอาคาร A 245 ห้อง อาคาร B 243 ห้อง และอาคาร C 238 ห้อง โดยมีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ พระราม 2 – ท่าข้าม ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร A โดยในแต่ละอาคารประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

<u>บริเวณอาคาร A อาคาร B และอาคาร C</u>

- บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้อง MDB ระบบควบคุมการเข้าออกอาคาร (Access Control) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบสัญญาณโทรทัศน์รวมแบบเสาดิจิตอล และระบบเตือนอัคคีภัย
- บริเวณใต้พื้นของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล
- ลิฟต์จำนวน 6 เครื่อง อาคารละ 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล และอุปกรณ์ส่วนควบคุมต่าง ๆ
- บริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 8 ของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย ระบบเตือนอัคคีภัย ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องมิเตอร์ไฟฟ้า
- บริเวณชั้นหลังคา ประกอบด้วยถังเก็บน้ำ ระบบป้องกันฟ้าผ่า และห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ห้องพักขยะรวม อยู่บริเวณด้านนอกของอาคาร ข้างอาคาร B
- บ่อหน่วงน้ำใต้ดิน อยู่บริเวณภายนอกอาคาร ฝั่งอาคาร A
- สระว่ายน้ำ พร้อมเฟอร์นิเจอร์รอบสระ และห้องเครื่องสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณด้านนอกของอาคาร C
- พื้นที่จอดรถยนต์ อยู่ชั้น 1 ของทุกอาคาร และภายนอกอาคาร จำนวน 220 คัน
- หม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกแต่ละอาคาร อาคารละ 1 หม้อแปลง
- สวนพักผ่อนรอบโครงการ และทางเข้าโครงการ

<u>บริเวณอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์</u>

- บริเวณชั้นล่างของอาคาร มีระบบสัญญาณโทรทัศน์รวม แบบเสาดิจิตอล
- บริเวณใต้พื้นของอาคาร มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

1.5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ได้กำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งรายละเอียดของผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงไว้ในบทที่ 2 และการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงไว้ในบทที่ 3 โดยมีรายละเอียดแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			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. สภาพภูมิประเทศ[1/]														
- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การเกิดแผ่นดินไหว[1/]														
- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี									✓			
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ[1/]														
- พื้นที่สีเขียว	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร							✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพเสียง[1/]														
- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง							✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. คุณภาพน้ำ[1/]														
- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งมี 9 จุด 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 3) บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria[2/] - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขต							✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		บางขุนเทียน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่องการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555												
6. สระว่ายน้ำ[1/]														
- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนลึก 1 จุด และ ส่วนตื้น 1 จุด	ความถี่ในการเก็บตัวอย่าง เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ 1.ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ได้แก่ - pH - Free chlorine 2.ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง[2/] ได้แก่ - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - Escherichia coli - Staphylococcus aureus - Pseudomonas aeruginosa 3. ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง[2/] ได้แก่ - Combined chlorine - Alkalinity - Cyanuric acid - Calcium hardness	- การวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ - pH 7.2-8.4 - Free chlorine 0.6-1.0 ppm - Combined chlorine 0.5-1.0 ppm - Alkalinity 80-100 ppm - Calcium hardness 250-600 ppm - Cyanuric acid 30-60 ppm - Chloride ไม่เกิน 600 ppm - Ammonia ไม่เกิน 20 ppm - Nitrate ไม่เกิน 50 ppm - Total Coliform Bacteria น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN ในอัตราส่วน 100 มิลลิเมตร - ตรวจไม่พบ Fecal Coliform Bacteria							✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	- Cyanuric acid - Chloride - Ammonia - Nitrate	- ตรวจไม่พบ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa												
- ป้ายบอกระดับความลึก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา							✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ							✓	✓	✓	✓	✓	✓
- พื้นที่สระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ							✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบสภาพทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้พร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำใช้[1/]														
- เส้นท่อประปา ปั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที							✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบระบายน้ำ[1/]														
- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ							✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย[1/]														
- ถังรองรับ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้ทำการเปลี่ยนใหม่โดยทันที							✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้าง บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ไฟฟ้า[1/]														
- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที							✓	✓	✓	✓	✓	✓
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ							✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย[1/]														
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่อง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ							✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่ง สัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)														
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียดโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	3/											
- ทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การคมนาคม[1/]														
- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ทัศนียภาพ[1/]														
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที							✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ปี 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. การบดบังแสงแดด[1/]														
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด จากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	4/											
15. การบดบังทิศทางลม[1/]														
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางสม จากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	4/											
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์[1/]														
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	4/											

หมายเหตุ :
1/ รวบรวมข้อมูลโดยเจ้าหน้าที่โครงการ
2/ รวบรวมข้อมูลโดยบริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3/ สำหรับปี พ.ศ. 2568 โครงการได้กำหนดแผนการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568
4/ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ ในปี พ.ศ. 2560 จนถึงปัจจุบัน ไม่มีการร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม และการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์มายังโครงการแต่อย่างใด

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/8996 ลงวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

ทั้งนี้ ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Unio พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-1 และตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรทางกายภาพ **<u>1.1 ลักษณะภูมิประเทศ</u>** (1) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาด และดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 57
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(3) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบ ๆ โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งมีการเลือกลักษณะพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23
<u>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</u> (1) ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้น 1 และจัดแผนอพยพ ดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐและปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเผดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ทีวี ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์เลื่อนชนหรือล้มทับ	ทางโครงการได้จัดทำแผนการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และการระงับเหตุเบื้องต้น กรณีเกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เตือนเรียบร้อยแล้ว ตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข-6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
2) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง 3) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้วและห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด 4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด กรณีอยู่นอกอาคาร 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่อาจโค่นล้ม 2) อย่าวิ่งไปตามถนน 3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง กรณีอยู่ในรถ 1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่ภายในรถหลีกเลี่ยงที่ลาดชัน บริเวณภูเขา ซึ่งอาจเกิดแผ่นดินถล่มหรือหินกลิ้ง 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง (2) สำหรับแผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ 1) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว			

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
2) สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ภายในอาคาร ให้ออกจากอาคาร เพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม 3) ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง 4) ตรวจนับพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล 5) กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยช่วยชีวิตค้นหา หากกรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ			
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (1) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารกับผู้พักอาศัยให้ใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	-
(2) ออกแบบให้พื้นที่จอดรถของอาคารมีช่องเปิดเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา เพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	โครงการได้ออกแบบพื้นที่จอดรถของอาคารให้มีช่องเปิดเพียงพอสำหรับให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก เพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(3) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการได้ติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และจัดให้มีสันนูน เพื่อลดความเร็วและไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 14 และ 15
(4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อลดผลกระทบจากเขม่า ควัน เสียง และความร้อนที่เกิดขึ้น	โครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดผลกระทบจากเขม่า ควัน เสียง และความร้อนที่เกิดขึ้น	-	-
(5) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถใน	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อให้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย		
(6) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาด และดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 57
(7) จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันทีเพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(8) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง มีขนาดพื้นที่ 2,472.05 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้น 1,725.85 ตร.ม.และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24
1.4 เสียง			
(1) ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็ว ความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสันนูนบนถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะ ๆ และจัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	โครงการได้ติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง พร้อมทั้งจัดให้มีสันนูน ป้าย และสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 14, 15 และ 18

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณลานจอดรถ ที่สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อลดระดับเสียงที่อาจเกิดขึ้น	โครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดผลกระทบจากเขม่า ควัน เสียง และความร้อนที่เกิดขึ้น	-	-
1.5 คุณภาพน้ำ (1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) แต่ละชุดมีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 200.16 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร A-C) และ 1.75 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร D) มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มก./ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(3) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามช่วงเวลาที่ความเหมาะสม เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
(4) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ หากพบว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มถัง ให้ตักกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชู่รองก้นกระถาง เพื่อให้น้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำและนำไปรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยแห้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในถังอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อปริมาณไขมันใกล้เต็มถังจะดำเนินการดูดไขมันจากถังและนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 45

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(5) ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งคอยดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(6) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ซึ่งจะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 42
(7) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงการดูแลรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้			
1) ประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้ที่อยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด โดยในการสูบสิ่งปฏิกูล รถสูบสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรถได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสูบไปยังฝาถังเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่ในโครงการน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
2) ในช่วงที่มีการสูบสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสูบสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	โครงการได้ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มาดำเนินการสูบกากตะกอน ตักไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ในช่วงที่ผู้พักอาศัยอยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด อีกทั้งดำเนินการในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งผู้พักอาศัยมักจะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ	-	-
(8) ออกแบบให้พื้นที่โครงการบริเวณด้านติดคลองสนามไชยเป็นพื้นที่สีเขียวตลอดแนวคลอง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านติดกับคลองสนามไชย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24 และ 46
(9) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทิ้งมูลฝอยลงแหล่งน้ำดังกล่าว พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทิ้งมูลฝอยลงคลองสนามไชย อีกทั้งจัดทำรั้วสูงกั้นรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 22 และ 47

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(10) จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยที่อาจตกหล่นลงในคลองสนามไชยเพื่อนำมาทิ้งในที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ	และติดตั้งถังขยะมูลฝอยไว้ภายในโครงการ บริเวณคลองสนามไชย เพื่อป้องกันผู้พักอาศัยนำมูลฝอยทิ้งลงคลองดังกล่าว		
(11) ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่สีเขียวตลอดแนวคลองสนามไชยให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(12) การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการต้องไม่รุกล้ำแนวเขตคลองสนามไชย โดยปักป้ายประชาสัมพันธ์แสดงแนวเขตคลองสนามไชยกับแนวเขตที่ดินบริเวณที่เป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการให้ชัดเจน	โครงการได้จัดทำรั้วกั้นรอบโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการรุกล้ำแนวเขตคลองสนามไชย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 47
2. ทรัพยากรชีวภาพ **<u>2.1 นิเวศวิทยาบนบก</u>** (1) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาด และดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 57
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
<u>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</u> (1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ **<u>3.1 การคมนาคม</u>** (1) จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 220 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(2) กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอดและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวดำเนินการแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อรับสติ๊กเกอร์สำหรับติดรถยนต์ โดยเจ้าหน้าที่โครงการได้ออกกฎระเบียบสำหรับพื้นที่จอดรถ เพื่อดำเนินการจัดสรรให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งการติดสติ๊กเกอร์ยังช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 4 และ 17
(3) จัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการเพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลรักษาความปลอดภัยและสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ	ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวดำเนินการแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อรับสติ๊กเกอร์สำหรับติดรถยนต์ ซึ่งจะช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกระหว่างเข้า-ออกโครงการได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 17
(4) ไม่กำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	ทางโครงการกำหนดให้มีการจอดรถแบบไม่ประจำที่ ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบที่กำหนดที่จอดรถประจำ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(5) ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (ไม่คิดค่าจอดรถ) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ	โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแจกป้าย VISITOR ให้กับผู้ที่มาติดต่อภายในโครงการ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 3 ชั่วโมง (จอดฟรี) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าบริการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(6) สำหรับผู้มาติดต่อโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่มาติดต่อไว้บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือของโครงการหลังป้อม รปภ. จำนวน 11 คัน (ที่จอดรถหมายเลข 1-11)	โครงการกำหนดที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่มาติดต่อไว้บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือของโครงการหลังป้อม รปภ. จำนวน 11 คัน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 7
(7) ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์บริเวณด้านหน้ารถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีป้าย VISITOR วางที่หน้ารถของผู้ที่มาติดต่อทุกคัน โดยหากไม่มีสติ๊กเกอร์หรือป้าย VISITOR จะไม่สามารถจอดรถภายในโครงการได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 5 และ 17
(8) จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรมีความปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18
(9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 3
(10) ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสันนูนบนถนนภายในโครงการ	โครงการได้ติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง พร้อมทั้งจัดให้มีสันนูนบนถนนภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 14 และ 15
(11) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางที่เหมาะสม เพื่อให้รถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2 และ 9
(12) ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่มุมอับหรือยากต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการมองเห็นได้ชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่มุมอับหรือยากต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 36
(13) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า-ออกจากโครงการ	โครงการไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า-ออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2 และ 9

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(14) ประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนท่าข้าม รวมถึงถนนสาธารณะอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง	โครงการได้ประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้อาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนท่าข้าม รวมถึงถนนสาธารณะอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง	-	-
(15) จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อมีปัญหาจะได้หาแนวทางแก้ไขได้ทันที	โครงการกำหนดให้นิติบุคคลทำหน้าที่ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากปริมาณรถยนต์ของโครงการ เพื่อหาแนวทางแก้ไขต่อไป	-	ภาคผนวก ข-5
(16) แจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการจะซื้ออาคารชุดพักอาศัยทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ	โครงการได้แจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการจะซื้ออาคารชุดพักอาศัยทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ	-	-
(17) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรับจ้างสาธารณะ เช่น รถโดยสารประจำทาง รถโดยสารขนาดเล็ก (รถสองแถว) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถตู้ร่วมบริการของเอกชน เป็นต้น และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถไฟฟ้า (MRT) สายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณปี 2562 โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีดาวคะนอง อยู่บริเวณซอยสุขสวัสดิ์ 7 มีระยะห่างจากถนนท่าข้าม ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการประมาณ 5.3 กิโลเมตร โดยโครงการมีการรับตั๋วเดือนหรือตั๋วที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น รวมทั้งจัดให้มีเอกสารแผ่นพับของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) วางไว้เพื่อประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบข้อมูลหรือโปรโมชั่นต่าง ๆ เพื่อเป็นทางเลือกในการซื้อตั๋ว และศึกษาเส้นทางการใช้บริการในจุดต่าง ๆ ที่มีรถไฟมหานครผ่านเพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และสนับสนุนให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรับจ้างสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(18) จัดให้มีที่จอดรถชั่วคราวบริเวณทิศเหนือของโครงการก่อนถึงป้อม รปภ. จำนวน 3 คัน เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถรับจ้างสาธารณะที่จะเข้ามารับส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถชั่วคราวบริเวณทิศเหนือของโครงการก่อนถึงป้อม รปภ. เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถรับจ้างสาธารณะที่จะมารับส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 6
<u>3.2 การจัดการมูลฝอย</u> (1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (อยู่ระว่างอาคาร A กับอาคาร B) รองรับมูลฝอยของโครงการได้นาน 3 วัน โดยมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศ	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (อยู่ระว่างอาคาร A กับอาคาร B) โดยมีประตูปิด-เปิดมิดชิด ตะแกรงกันแมลง และระบบระบบอากาศ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37
(2) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อให้ประตูห้องพักขยะสามารถดึงปิดเองหลังจากมีการเปิด ลดช่วงเวลาการเปิดประตูห้องขยะทิ้งไว้ ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 51
(3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ภายในถังรองด้วยถุงดำชั้นหนึ่ง จำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งลงในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการมาทำการรวบรวมขยะใส่ในถุงดำแล้วไปคัดแยกมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และมูลฝอยอันตราย แล้วนำไปรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งลงในถังดังกล่าว จากนั้นเจ้าหน้าที่โครงการจะคอยรวบรวมขยะใส่ในถุงดำและนำไปคัดแยกมูลฝอย เพื่อนำไปรวบรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป โดยถังมูลฝอยทั่วไปจะตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 22 และ 52
(4) ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 39 และ 55

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(5) รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 54
(6) ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนส่งมูลฝอยรวมเท่านั้น อีกทั้งจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37 และ 38
(7) บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถขยะไว้โดยเฉพาะ ซึ่งอยู่บริเวณหน้าห้องพักขยะ โดยขณะที่มีการเก็บขนมูลฝอยจะมีเจ้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บมูลฝอยทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40
(8) จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 53
(9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางขุนเทียน เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก และกำหนดไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางขุนเทียน เนื่องจากจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3.3 การใช้ไฟฟ้า			
(1) จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้า รวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 10
(2) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และติดป้ายประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 69 และ 74
(3) ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	โครงการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ อย่างถูกต้องตามมาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 72
(4) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตราษฎร์บูรณะ เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตราษฎร์บูรณะ เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข-7 และ ภาคผนวก ง รูปที่ 10
(5) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”	โครงการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 20
(6) จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และตัดแต่งกิ่งไม้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีส่วนที่ล้ำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 10
(7) ติดตั้งหลอดประหยัดพลังงาน (LED) ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด	โครงการติดตั้งหลอดประหยัดพลังงาน (LED) ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 56
3.4 การใช้น้ำ			
(1) กำหนดเวลาการสูบน้ำไปยังถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ (ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา) ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ชุมชนโดยรอบมีความต้องการใช้น้ำน้อย	โครงการกำหนดเวลาการสูบน้ำไปยังถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ (ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา) ในช่วงเวลาที่ชุมชนโดยรอบมีความต้องการใช้น้ำน้อยที่สุด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 566.64 ลูกบาศก์เมตร (สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.3 วัน) และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 120 ลูกบาศก์เมตร ที่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา (สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 21.29 นาที)	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคา	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(3) ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-11
(4) ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539	โครงการได้ใช้สีรองพื้นสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน และทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยและไม่ให้เกิดการปนเปื้อน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(5) ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	ถังน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของโครงการถูกออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาความสะอาดถังน้ำ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(6) ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์หรืออุปกรณ์ที่ประหยัดน้ำและมีประสิทธิภาพสูง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 21
(7) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการได้รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-
3.5 การจัดการน้ำเสีย			
(1) จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) แต่ละชุดมีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 200.16 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร A-C) และ 1.75 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร D) มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มก./ลิตร) ซึ่งมี	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร			
(2) กำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยติดตั้งท่อ Vent พร้อมใส่ถ่านไว้ภายใน เพื่อกรองอากาศที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน	โครงการกำหนดให้มีการกำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด	-	-
(3) กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดเสีย ด้วยวิธีการติดตั้งบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดมีเทน ปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน โดยอาคาร A ออกแบบขนาดบ่อดินลึก 1.5 ม. กว้าง 2.0 ม. ยาว 3.0 ม. ได้ขนาดบ่อดิน 6.0 ตร.ม. อาคาร B ออกแบบขนาดบ่อดิน ลึก 1.5 ม. กว้าง 2.0 ม. ยาว 3.0 ม. ได้ขนาดบ่อดิน 6.0 ตร.ม. และอาคาร C ออกแบบขนาดบ่อดิน ลึก ลึก 1.5 ม. กว้าง 2.0 ม. ยาว 3.0 ม. ได้ขนาดบ่อดิน 6.0 ตร.ม.	โครงการไม่มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดเสีย อย่างไรก็ตาม ทางโครงการไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องกลิ่นก๊าซมีเทนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	-
(4) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ หากพบว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มถัง ให้ตักกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชู่รองก้นกระถาง เพื่อให้น้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยแห้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในถังอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อปริมาณไขมันใกล้เต็มถังจะดำเนินการดูดไขมันจากถังและนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 45
(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(6) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามช่วงเวลาที่ความเหมาะสมเพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(7) ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
(8) ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งคอยดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(9) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ซึ่งจะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 42
(10) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงการดูแลรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้ 1) ประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้ที่อยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด โดยในการสูบสิ่งปฏิกูล รถสูบสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรถได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบไปยังฝาถังเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่ในโครงการน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
2) ในช่วงที่มีการสูบสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสูบสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	โครงการได้ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มาดำเนินการสูบกากตะกอน ตักไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ในช่วงที่ผู้พักอาศัยอยู่ภายในโครงการน้อยที่สุด อีกทั้งดำเนินการในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งผู้พักอาศัยมักจะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
3.6 การระบายน้ำ (1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 264.5 ลบ.ม. เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ และจะระบายน้ำฝนที่เก็บกักไว้ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.0505 ลบ.ม./วินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำป้องกันปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากภายพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งระบายน้ำฝนที่เก็บกักไว้ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำป้องกันปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
(2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
(3) ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ Man Hole สุดท้าย ก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
(4) ในกรณีมีตะกอนค้างท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาดำเนินการขุดลอกตะกอนหรือใช้รถฉีดน้ำแรงดันสูงฉีดเข้าท่อระบายน้ำ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนมิถุนายน)	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ ดังนั้นจึงไม่มีตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีมีตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาดำเนินการขุดลอกตะกอนโดยทันที	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 8
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (1) จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงบริเวณถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาณ 40 ลบ.ม./อาคาร สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ 21.29 นาที/อาคาร (ไม่น้อยกว่า 10 นาที/อาคาร) และมีระบบนำน้ำจากสระว่ายน้ำมาใช้ในการดับเพลิง	โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้บริเวณถังเก็บน้ำชั้นหลังคา พร้อมทั้งมีระบบนำน้ำจากสระว่ายน้ำมาใช้ในการดับเพลิง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย และกำหนดให้มีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี พ.ศ. 2568 โครงการได้กำหนดแผนฝึกซ้อมอพยพหนีไฟไว้ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 อย่างไรก็ตาม ทางโครงการได้จัดการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 71
(3) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 1 เดือน	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้การมองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 61 และ 64
(4) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย และกำหนดให้มีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี พ.ศ. 2568 โครงการได้กำหนดแผนฝึกซ้อมอพยพหนีไฟไว้ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 อย่างไรก็ตาม ทางโครงการได้จัดการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 71
(5) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง/อาคาร บริเวณด้านหน้าแต่ละอาคารโครงการ	โครงการติดตั้งหัวดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง/อาคาร บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 16
(6) ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่เห็นได้ชัดเจน	โครงการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 19
(7) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 66
(8) ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	โครงการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 49 และ 64
(9) จัดให้มีไฟฟ้าสำรอง สำหรับสำรองไฟฟ้าให้แก่ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และป้ายทางออกบริเวณบันไดหนีไฟ	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรองไว้สำหรับสำรองไฟฟ้าให้แก่ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และป้ายทางออกบริเวณบันไดหนีไฟ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 64

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(10) บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองให้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	โครงการได้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทร ไว้บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรอง เพื่อใช้ติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 70
(11) จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไว้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่ประมาณ 669.35 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไว้ภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 25
(12) ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	โครงการติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้สำหรับอพยพหนีไฟ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 25
(13) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหญ้ารกทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 24
(14) ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-10
3.8 การระบายอากาศ (1) ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณชั้นล่าง ซึ่งนอกจากการปลูกไม้ยืนต้นแล้ว การจัดให้มีการปลูกไม้พุ่มควบคู่ไปกับการปลูกไม้คลุมดิน จะช่วยลดแสงสะท้อนและความร้อนเข้าสู่อาคารได้อีกทางหนึ่ง เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร ซึ่งความร้อนก่อนจะเข้าสู่อาคารจะลดลงได้ประมาณ 3-4 องศาเซลเซียส หากลักษณะดังกล่าวเป็นลักษณะของต้นไม้ยืนต้นทรงพุ่มที่มีความหนาแน่นของใบไม้มากพอ และลดลงอีกประมาณ 1-2 องศาเซลเซียส หากมีต้นไม้พุ่มขนาดเล็ก นอกจากนี้การปลูกพืชคลุมดินหรือหญ้าสามารถช่วยลดอุณหภูมิลงได้อีก	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และเลือกลักษณะพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2) บริเวณที่จอดรถของโครงการ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดความร้อนจากเครื่องยนต์	โครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อลดความร้อนจากเครื่องยนต์	-	-
(3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยลดการใช้สภาวะปรับอากาศหรือเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด ในบริเวณที่ไม่มีการใช้สภาวะปรับอากาศตลอดทั้งวัน และติดตั้งม่านบริเวณที่แสงอาทิตย์สามารถส่องถึงได้	ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้อาศัยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ อีกทั้งผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ได้ติดตั้งม่านบริเวณที่แสงอาทิตย์สามารถส่องถึงได้ภายในห้องชุดเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต **<u>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</u>** (1) หลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จก่อนส่งมอบโครงการให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการให้ประชาชนที่อยู่โดยรอบโครงการรับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีข้อมูลที่ต้องประชาสัมพันธ์ ดังนี้ - แผนการเปิดอาคารให้ผู้พักอาศัยเข้าใช้อาคารของโครงการ - ช่องทางการติดต่อแจ้งข้อร้องเรียน และรายชื่อผู้รับผิดชอบของโครงการในการรับข้อร้องเรียนพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-
(2) จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ	โครงการจัดให้มีนิติอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข-4
(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 3

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	โครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 1
(5) จัดให้มีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบสแกนนิ้วและหน้าบริเวณทางเข้าอาคาร เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 48
4.2 สาธารณสุข (1) จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ	โครงการจัดให้มีระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย การล้างถังเก็บน้ำใช้ และการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบต่าง ๆ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีสุขอนามัยที่ดี	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 39, 41, 55 และ 59
(2) ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ			
(3) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
1. การคมนาคมเข้าออกโครงการ (1) ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18
(2) จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณลานจอดรถ	โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณลานจอดรถ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 18
(3) จัดให้มีกระจกนูนกลมติดตั้งไว้บริเวณจุดอับการมอง ที่อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุจากรถยนต์ภายในโครงการ	โครการจัดให้มีกระจกนูนกลมติดตั้งไว้บริเวณจุดอับการมอง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 36

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) ออกแบบให้ที่จอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	โครงการได้ออกแบบให้ที่จอดรถของโครงการมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่าน และสามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 13
(5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์โดยไม่รุกล้ำถนนและไหล่ทาง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และเลือกลักษณะพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23
(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 3
2. การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ (1) สำรวจอาคารและระบุสาเหตุของปัญหา เพื่อกำหนดแนวทางดำเนินการได้อย่างเหมาะสม โดยการเดินสำรวจหรือสัมภาษณ์เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้พักอาศัยในอาคารระบบระบายอากาศเครื่องปรับอากาศแหล่งมลพิษและการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลคอยสำรวจหรือสัมภาษณ์ ผู้พักอาศัย เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับระบบระบายอากาศเครื่องปรับอากาศแหล่งมลพิษ และการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง	-	-
(2) จัดให้มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศเป็นประจำในช่วงเปิดดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศอย่าสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-12
(3) ประชาสัมพันธ์และให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เกี่ยวกับการดูแลห้องพักอาศัยภายในโครงการ เช่น การทำความสะอาดระบบระบายอากาศ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารกับผู้พักอาศัยให้ใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(4) จัดให้มีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด และระบบ CCTV เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ภายในโครงการ	โครงการได้ติดตั้งระบบสแกนนิ้วและหน้าบริเวณทางเข้าอาคาร และระบบ CCTV เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 1 และ 48
3. การกักเก็บน้ำในถังเก็บน้ำสำรอง			
(1) ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคาให้มีความมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยรั่ว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคาให้มีความมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยรั่ว และรอยร้าว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	-	ภาคผนวก ข-11
(2) ถังเก็บน้ำใต้ดินใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขูดขีด เพื่อความปลอดภัยไม่ให้มีการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	โครงการได้ใช้สีรองพื้นสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน และทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยและไม่ให้เกิดการปนเปื้อน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(3) บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ มีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนสู่ถังเก็บน้ำผ่านทางฝาบ่อได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 58
(4) กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัดปลวก มด แมลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวังโดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีร่วงหล่นลงไปในถังเก็บน้ำประปา	ในกรณีที่มีการใช้สารเคมี ทางโครงการจะดำเนินการอย่างระมัดระวังโดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีร่วงหล่นลงไปในถังเก็บน้ำประปา	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 67
(5) ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำเป็นประจำ	โครงการได้มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ หากมีความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 68
(6) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	โครงการได้ดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ประจำปี พ.ศ. 2568 ในวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย อีกทั้งทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและตรวจสอบระบบ	-	ภาคผนวก ข-11 และภาคผนวก ง รูปที่ 59

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
	จ่ายน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ อย่างไรก็ตาม ทางโครงการไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องคุณภาพน้ำประปาจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ		
4. การจัดการมูลฝอย (1) จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้ พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 53
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางขุนเทียน เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก และกำหนดไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางขุนเทียน เนื่องจากจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40
(3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (อยู่ระว่างอาคาร A กับอาคาร B) รองรับมูลฝอยของโครงการได้นาน 3 วัน โดยมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศ	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (อยู่ระว่างอาคาร A กับอาคาร B) โดยมีประตูปิด-เปิดมิดชิด ตะแกรงกันแมลง และระบบระบบอากาศ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37
(4) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อให้ประตูห้องพักขยะสามารถดึงปิดได้เองหลังจากมีการเปิด ลดช่วงเวลาการเปิดประตูห้องพักขยะทิ้งไว้ ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 51

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการมาทำการรวบรวมขยะใส่ในถุงดำแล้วไปคัดแยกมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และมูลฝอยอันตราย แล้วนำไปรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการคอยรวบรวมขยะใส่ในถุงดำและนำไปคัดแยกมูลฝอย เพื่อรวบรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 54
(6) ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 39 และ 55
(7) รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 54
(8) ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนส่งมูลฝอยรวมเท่านั้น อีกทั้งจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 37 และ 38
(9) บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่น หลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถขยะไว้โดยเฉพาะ ซึ่งอยู่บริเวณหน้าห้องพักขยะ โดยขณะที่มีการเก็บขนมูลฝอยจะมีเจ้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บมูลฝอยทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40
(10) ตรวจสอบไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ หากมีขยะตกค้างภายในโครงการเกินกว่า 3 วัน ต้องรีบแจ้งสำนักงานเขตบางขุนเทียน ให้เข้ามา ดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ และประสานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป เพื่อไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 40 และ 54

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
5. การจัดการน้ำเสีย			
(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) แต่ละชุดมีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 200.16 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร A-C) และ 1.75 ลูกบาศก์เมตร (อาคาร D) มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มก./ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ในแต่ละอาคารตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 41 และ 43
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43
(3) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปจำกัดทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนมาสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามช่วงเวลาที่ความเหมาะสม เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 44
(4) ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งคอยดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 43

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
6. การจัดการสระว่ายน้ำ (1) มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากการจมน้ำ ได้แก่ (1.1) จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ พร้อมตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา อีกทั้งมีการจัดทำป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 30 และ 32
(1.2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือตัวเลขระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ			
(1.3) ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา			
(2) มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ (2.1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	โครงการได้ทำการก่อสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความมั่นคงแข็งแรง โดยโครงการจะบำรุงรักษาและทำความสะอาดภายในสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 29 และ 31
(2.2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำที่ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 33

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(2.3) จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ แปรงขัดสระ และตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย เป็นต้น	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31
(2.4) จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่นและทำความสะอาดง่าย	โครงการจัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำที่ไม่ลื่นและทำความสะอาดง่าย	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 12
(2.5) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 27
(2.6) พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	โครงการได้ทำการก่อสร้างพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 29
(2.7) จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31
(2.8) ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	-	-
(2.9) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณขอบสระและทางเดินขอบสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันผู้ใช้งานสระว่ายเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 12
(2.10) ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 29

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (3.1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	โครงการได้ติดตั้งระบบเกลือ (Salt Chlorinator) สำหรับใช้ฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 34
(3.2) เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง โดยเจ้าหน้าที่จะพิจารณาจากความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 34
(3.3) ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31
(3.4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรก เกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดและดูแลไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน อีกทั้งจัดให้ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวันหลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 31
(3.5) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - สวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - ชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง - กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลมาด้วย	โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 26

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
- ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ			
(3.6) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถในการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 35
2.4 **<u>ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว</u>** (1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมดไม่มีอยู่ใต้อาคาร ขนาดพื้นที่ 2,472.05 ตร.ม. และบริเวณชั้นล่างปลูกไม้ยืนต้น 1,725.85 ตร.ม.และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่ามีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24
(2) เลือกใช้กระจกภายนอกอาคารเป็นกระจกที่มีค่าความสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) เพื่อลดการสะท้อนของแสงแดด ไม่ให้ส่งผลกระทบกับพื้นที่ข้างเคียง	โครงการเลือกใช้กระจกภายนอกอาคารที่มีค่าความสะท้อนแสงเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด เพื่อลดการสะท้อนของแสงแดด ไม่ให้ส่งผลกระทบกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2
(3) จัดทำแนวรั้วโปร่งด้านติดเขตคลองสนามไชย และมีการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และไม้พุ่มไม้คลุมดิน ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย หญ้ามาเลเซีย และโมก ตลอดแนวระยะถอนร่น 6 เมตร จากเขตคลองสนามไชย	โครงการจัดทำแนวรั้วโปร่งด้านติดเขตคลองสนามไชย พร้อมทั้งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดินพันธุ์ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมตลอดแนวรั้ว	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 46 และ 47

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
4.5 การบดบังแสงแดด (1) จัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดโดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-
4.6 การบดบังทิศทางลม (1) ออกแบบอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีที่ว่างประมาณ 3 เมตร โดยรอบอาคาร และมีการเปิดพื้นที่ว่าง (Open Space) บริเวณด้านหน้าอาคาร เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	โครงการได้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 2
(2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง มีขนาดพื้นที่ 2,472.05 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้น 1,725.85 ตร.ม.และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	อ้างอิง
(3) จัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกระทบจากการบดบังทิศทางลม โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-
4.7 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทย/โทรทัศน์ (1) โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อโครงการได้ โดยเจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบหลังจากที่ได้รับแจ้ง เพื่อให้สามารถรับคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ Free TV และสัญญาณโทรทัศน์ระบบดิจิตอลได้เหมือนสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งความรับรับผิดจะสิ้นสุดภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ[1/]				
- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดีอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว[1/]				
- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี	โครงการจัดให้การตรวจสอบสภาพความมั่นคง และแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี สำหรับปี พ.ศ. 2568 โครงการได้ดำเนินการให้เจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร ในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังภาคผนวก ข-15	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ[1/]				
- พื้นที่สีเขียว	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดีอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24	-
4. คุณภาพเสียง[1/]				
- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-
5. คุณภาพน้ำ[1/]				
- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง มี 9 จุด 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid,	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทั้งหมด 7 จุด แบ่งเป็นน้ำทิ้งก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 6 จุด (เนื่องจากน้ำเสียของอาคาร D ถูกส่งมาบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A) และน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะจำนวน 1 จุด เป็นประจำทุก	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด (อาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D) 3) บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด		Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria[2/] - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขต	เดือน โดยผลการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังภาคผนวก ค-1 โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร มิได้นำไปเปรียบเทียบกับมาตรฐาน เนื่องจากเป็นเพียงแหล่งรองรับน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 2. คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) 3. คุณภาพน้ำทิ้งของบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) ยกเว้น บีโอดี ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568	

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		บางขุนเทียน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555		
6. สระว่ายน้ำ[1/]				
- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนลึก 1 จุด และ ส่วนตื้น 1 จุด	ความถี่ในการเก็บตัวอย่าง เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ 1.ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ได้แก่ - pH - Free chlorine 2.ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง[2/] ได้แก่ - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - Escherichia coli - Staphylococcus aureus - Pseudomonas aeruginosa 3. ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง[2/] ได้แก่ - Combined chlorine	- การวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ - pH 7.2-8.4 - Free chlorine 0.6-1.0 ppm - Combined chlorine 0.5-1.0 ppm - Alkalinity 80-100 ppm - Calcium hardness 250-600 ppm - Cyanuric acid 30-60 ppm - Chloride ไม่เกิน 600 ppm - Ammonia ไม่เกิน 20 ppm - Nitrate ไม่เกิน 50 ppm	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน โดยตรวจวัด pH และ Free chlorine ในสระว่ายน้ำก่อนเปิดให้บริการเป็นประจำทุกวัน และตรวจวัดแบคทีเรียเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งตรวจวัดดัชนีเพิ่มเติมปีละ 2 ครั้ง ในเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ซึ่งผลการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานและตรวจไม่พบเชื้อโรค เมื่อเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังภาคผนวก ข-9, ภาคผนวก ค-2 และภาคผนวก ง รูปที่ 35	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
	- Alkalinity - Cyanuric acid - Calcium hardness - Cyanuric acid - Chloride - Ammonia - Nitrate	- Total Coliform Bacteria น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN ในอัตราส่วน 100 มิลลิเมตร - ตรวจไม่พบ Fecal Coliform Bacteria - ตรวจไม่พบ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa		
- ป้ายบอกระดับความลึก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	โครงการจัดทำป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 32	-
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ พร้อมตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 30	-
- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
- พื้นที่สระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 29	-
- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ		- ตรวจสอบสภาพทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้พร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณขอบสระและทางเดินขอบสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันผู้ใช้งานสระว่ายเกิดอุบัติเหตุ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 12	-
7. น้ำใช้[1/]				
- เส้นท่อประปา ปั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ โดยหากพบเหตุขัดข้องเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขทันที แสดงดังภาคผนวก ข-11	-
8. ระบบระบายน้ำ[1/]				
- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ ดังนั้นจึงไม่มีตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีมีตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานงานให้สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาดำเนินการขุดลอกตะกอนโดยทันที แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 8	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
9. การจัดการมูลฝอย[1/]				
- ถังรองรับ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้ทำการเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมทั้งคอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ โดยหากเจ้าหน้าที่พบว่าถังมีรอยแตกรั่วจะดำเนินการเปลี่ยนใหม่โดยทันที แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 37 และ 39	-
- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมนำมูลฝอยใส่ในถุงดำและนำไปคัดแยกมูลฝอยเพื่อรวบรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และป้องกันมูลฝอยตกค้างอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 54	-
10. ไฟฟ้า[1/]				
- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยหากเจ้าหน้าที่พบว่าระบบ ฯ ชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 56	-
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ	และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 23 และ 24	
11. การป้องกันอัคคีภัย[1/]				
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่ง สัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ข-10	-
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียดโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย และกำหนดให้มีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี พ.ศ. 2568 โครงการได้กำหนดแผนฝึกซ้อมอพยพหนีไฟไว้ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 อย่างไรก็ตาม ทางโครงการได้จัดการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 71	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
- ทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	โครงการมีการตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ บริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 60	-
12. การคมนาคม[1/]				
- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ถูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ บนพื้นถนนอย่างชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายชี้ทิศทาง และลูกศรจราจร พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 11, 15 และ 18	-
13. ทัศนียภาพ[1/]				
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย ทางโครงการจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อสร้างทัศนียภาพให้ดีอยู่เสมอ แสดงดังภาคผนวก ง รูปที่ 24	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIO พระราม 2-ท่าข้าม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
14. การบดบังแสงแดด[1/]				
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด จากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-
15. การบดบังทิศทางลม[1/]				
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางสม จากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์[1/]				
- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคลให้มีหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด อีกทั้งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-

หมายเหตุ : 1/ รวบรวมข้อมูลโดยเจ้าหน้าที่โครงการ
2/ รวบรวมข้อมูลโดยบริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด