



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Valley 23° Estate
(กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์
เลขที่ 395 หมู่ที่ 9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น
อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
โทรศัพท์ :
จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ :

มกราคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Valley 23° Estate

วันที่ 20 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดคล้า-ผ่านดึก) ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
2. นางสาวธิดารัตน์ กลัดตลาด		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแวกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวณัฐพร งามสวน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : The Valley 23° Estate
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 395 หมู่ที่ 9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง
จังหวัดนครราชสีมา
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วาลีย์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 395 หมู่ที่ 9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง
จังหวัดนครราชสีมา
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) อาคาร B และ อาคาร C ขนาดความสูง 5 ชั้น ความสูง 16.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 236 ห้อง นอกจากนี้ ยังมีอาคารห้องเครื่องขนาดความสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร
 - กิจกรรมในโครงการ : นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-6
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1-6
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-12
1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-14
1.3.10 การจราจร	1-14
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-13
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-37
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-37
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-16
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-24
3.5-5	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-26
3.5-6	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-39
3.5-7	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-40
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-8

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ
1.3-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ
2.2-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้
2.2-2	การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
2.2-3	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-4	การดูแลรักษาสภาพป่าไม้ข้างเคียงโครงการ
2.2-5	ประชาสัมพันธ์ขั้รถบนถนนให้ปลอดภัยจากอุบัติเหตุชนช้าง
2.2-6	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
2.2-7	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
2.2-8	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-9	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
2.2-10	การบริหารจัดการมูลฝอย
2.2-11	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
2.2-12	การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ
2.2-13	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
2.2-14	ห้องนิติบุคคลอาคารชุด
2.2-15	จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ
2.2-16	การตรวจอาคารประจำปี 2568
2.2-17	การรับมือกับเหตุการณ์แผ่นดินไหว เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
3.5-3	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
3.5-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

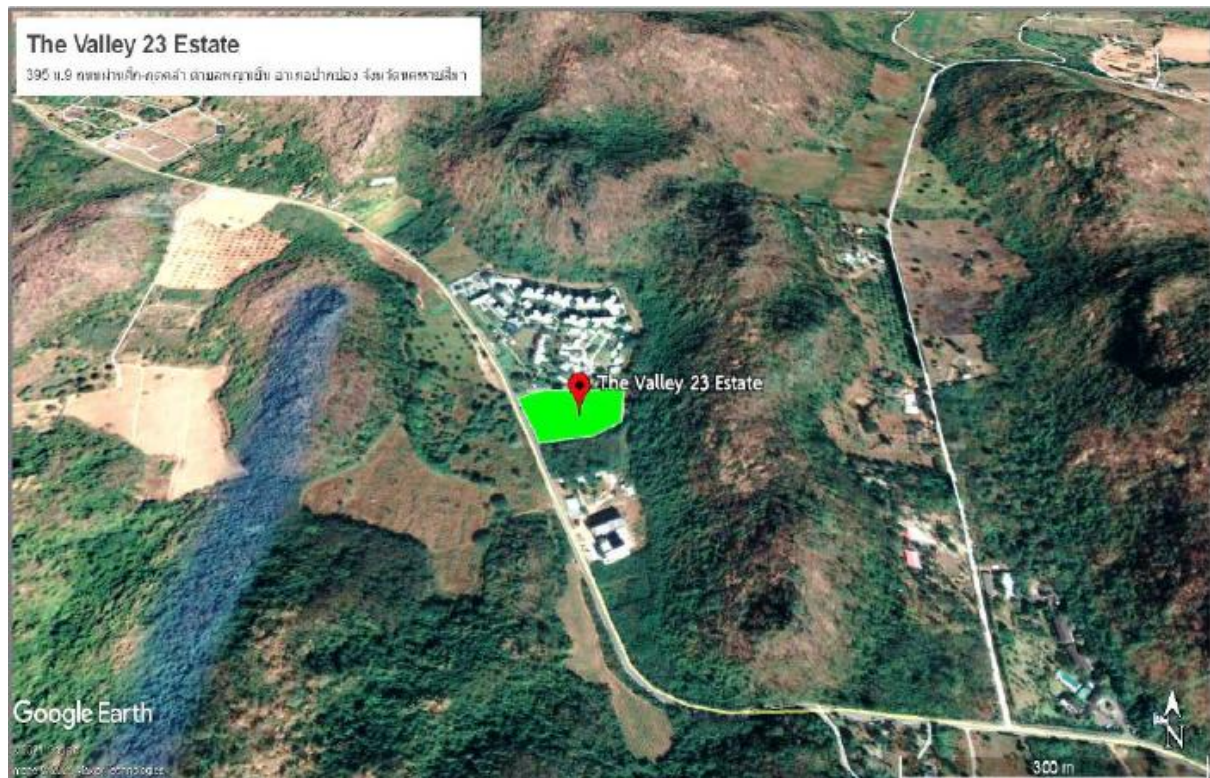
โครงการ The Valley 23° Estate ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์ ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดคล้า-ผ่านศึก) ประมาณกิโลเมตรที่ 14-15 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) อาคาร B และอาคาร C ขนาดความสูง 5 ชั้น ความสูง 16.95 (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 236 ห้อง นอกจากนี้ยังมีอาคารห้องเครื่องขนาดความสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการก่อสร้างบน โฉนดที่ดินเลขที่ 75532 เลขที่ 8 ขนาด 8-1-9 ไร่ หรือ 13,236 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 236 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการ พิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการ ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์ ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อ คุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	The Valley 23° Estate
สถานที่ตั้ง	:	เลขที่ 395 หมู่ที่ 9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320 (รูปที่ 1.2-1) โฉนดที่ดินเลขที่ 75532 เลขที่ 8 ขนาด 8-1-9 ไร่ หรือ 13,236 ตารางเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับทิศต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	ร่องน้ำสาธารณประโยชน์ ความกว้างประมาณ 5-6 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ที่ยังมิได้มีการทำประโยชน์ของบุคคลอื่น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าเขาเสียดอ้า-เขานกยูง-เขาอ่างหิน”
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดคล้า-ผ่านศึก)
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วิลลีย์
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 395 หมู่ที่ 9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ	:	กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	:	ขนาด 8-1-9 ไร่ (13,236 ตารางเมตร)



สถานที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The Valley 23° Estate มีลักษณะอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 236 ห้อง และพื้นที่เปิดโล่ง พื้นที่นอกอาคารประมาณ 13,236 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของอาคาร และทางเดินรถส่วนใหญ่ โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ มีดังนี้

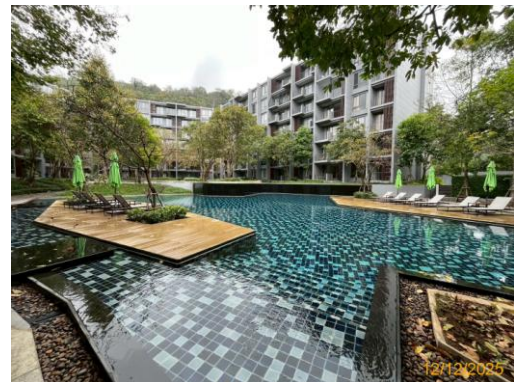
อาคาร A ชั้น 1-7 เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง/ชั้น และห้องขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัย 112 ห้อง
ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำวัน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นหลังคา คสล.

อาคาร B ชั้น 1-4 เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น และห้องขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัย 52 ห้อง
ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำวัน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

อาคาร C	ชั้น 5	มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่จัดสวน 188.63 ตารางเมตร และโถงทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 227.01 ตารางเมตร
	ชั้นหลังคา	เป็นหลังคา คสล.
	ชั้น 1	เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ส่วนต้อนรับ ห้องน้ำชายและหญิง
	ชั้น 2	เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้น 3-4	เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัย 32 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้น 5	เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และพื้นที่จัดสวน
	ชั้นหลังคา	เป็นหลังคา คสล.

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 1.3-1 และเอกสารแนบ 2



ภาพที่ 1.3-1

สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3.2 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมประมาณ 2,696 ตารางเมตร โดยจะจัดไว้บริเวณภายนอกบริเวณชั้นล่างทั้งหมด และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,172 ตารางเมตร ซึ่งไม้ยืนต้นที่โครงการนำมาปลูก ได้แก่ เสี้ยวดอกขาว ตะเคียนทอง ตะแบก และจามจุรี นอกจากนี้ มีพันธุ์ไม้พุ่มคลุมดิน ได้แก่ รางทอง เศรษฐีเรือนใน เฟิร์นบอสตัน ฟังพวยฝรั่ง และหญ้านวลน้อย โดยในการคัดพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกในพื้นที่โครงการนั้น พิจารณาเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่สามารถเจริญเติบโตได้ในสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศบริเวณโครงการ

1.3.3 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะซื้อน้ำประปาเอกชนที่ขายน้ำในบริเวณพื้นที่ โดยเอกชนดังกล่าว ได้แก่ นายสมาน ชาวนา รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคปากช่อง ขนส่งด้วยรถบรรทุก ขนาด 10 ล้อ จำนวน 4 คัน และมีเครือข่ายร่วมให้บริการอื่นๆ อีกโดยใช้รถ 6 ล้อ จำนวน 2 คัน รวมเป็นปริมาณการขนส่งน้ำประปาทั้งหมดอย่างน้อย 88 ลูกบาศก์เมตร/เที่ยว ซึ่งรถบรรทุกน้ำขนส่งน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมของโครงการจำนวน 3 ถัง ความจุรวม 825 ลูกบาศก์เมตร

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 247 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำ โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมของโครงการจำนวน 3 ถัง รวม 825 ลูกบาศก์เมตร จะเห็นได้ว่า ถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคได้อย่างเพียงพอ

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างอื่นๆ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเต็มสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 195 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด/อาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWTP-01 และ WWTP-02 แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) อาคาร B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWTP-03 และ WWTP-04 แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) อาคาร C จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWTP-05 และ WWTP-06 แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A ประกอบด้วย

(1) ถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ความจุ 6.4 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร A โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันแต่ละถังทุก 2-3 วัน และจัดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำมาใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้ห้องพัสดุปล่อยแห้งต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

- ถังแยกกาก-เก็บตะกอน จำนวน 1 ถัง ความจุ 12.5 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมของอาคาร A น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร A ที่มาจากถังดักไขมันสำเร็จรูป ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน

- ถังเติมอากาศ จำนวน 1 ถัง ความจุ 12.5 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมของอาคาร A น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร A ที่มาจากถังดักไขมันสำเร็จรูป ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอนหนัก การเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง

- ถังตะกอน จำนวน 1 ถัง มีพื้นที่ผิวตะกอน 3.91 ตารางเมตร ความจุ 7.68 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบลูกสูบของเอกชนที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำทิ้งเพื่อสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ต่อไป

2) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B ประกอบด้วย

(1) ถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร B โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันแต่ละถังทุก 2-3 วัน และจัดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำมาใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้ห้องพัสดุปล่อยแห้งต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

- ถังแยกกาก-เก็บตะกอน จำนวน 1 ถัง ความจุ 6.25 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมของอาคาร B น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร B

ที่มาจากถังดักไขมันสำเร็จรูป ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน

- ถังเติมอากาศ จำนวน 1 ถัง ความจุ 6.25 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมของอาคาร B น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร B ที่มาจากถังดักไขมันสำเร็จรูป ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอนหนัก การเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง

- ถังตะกอน จำนวน 1 ถัง มีพื้นที่ผิวตะกอน 3.91 ตารางเมตร ความจุ 7.68 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบล้างของเอกชนที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำทิ้งเพื่อสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ต่อไป

3) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C ประกอบด้วย

(1) ถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร C โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันแต่ละถังทุก 2-3 วัน และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำมาใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้ห้องพัสดุปล่อยแห้งต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

- ถังแยกกาก-เก็บตะกอน จำนวน 1 ถัง ความจุ 7 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมของอาคาร C น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร C ที่มาจากถังดักไขมันสำเร็จรูป ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน

- ถังเติมอากาศ จำนวน 1 ถัง ความจุ 7 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมของอาคาร C น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร C ที่มาจากถังดักไขมันสำเร็จรูป ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอนหนัก การเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง

- ถังตะกอน จำนวน 1 ถัง มีพื้นที่ผิวตะกอน 3.91 ตารางเมตร ความจุ 7.68 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบล้างของเอกชนที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำทิ้งเพื่อสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีบ่อสูบน้ำทิ้ง จำนวน 3 บ่อ รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร จากนั้นน้ำทิ้งจะถูกสูบไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้น โครงการจะติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัด Aerosol ที่ออกจากส่วนเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสียด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อ Vent ซึ่งปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่านขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ โดยจะมีการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน

ก๊าซต่างๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย จากการศึกษพบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์แอมโมเนีย และมีเทน ซึ่งก๊าซไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกที่พบในบรรยากาศทั่วไป และพบในน้ำที่สัมผัสอากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดจากการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย ดังนี้

4) ก๊าซออกซิเจนที่ละลายน้ำ (Dissolved Oxygen) มีความจำเป็นต่อการหายใจของเชื้อจุลินทรีย์ที่ต้องการอากาศรวมถึงสิ่งมีชีวิตอื่นๆ และต่อระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น Aerated Lagoon ปริมาณออกซิเจนขึ้นกับอุณหภูมิความบริสุทธิ์ของน้ำ (ความเค็มสารแขวนลอย) ความดันก๊าซในบรรยากาศ และก๊าซที่ละลายในน้ำ การมีออกซิเจนในน้ำเสีย ช่วยลดการเกิดกลิ่นเหม็น

5) ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide) เกิดจากการสลายตัวของสารอินทรีย์ที่มีซัลเฟอร์ หรือจากการรีดิวซ์ซัลไฟด์และซัลเฟตเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่ติดไฟ ไร้กลิ่นก๊าซไขเน่า ทำให้เกิดสีดำในน้ำเสียและสลด เนื่องจากรวมตัวกับเหล็กเป็น FeS, ส่วนสารระเหยอื่นๆ ที่มีความสำคัญ ได้แก่ Indole Skatole และ Mercaptan ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายในสภาพไร้อากาศและทำให้เกิดกลิ่นในน้ำเสียมากกว่าไฮโดรเจนซัลไฟด์

6) มีเทน (Methane) เป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ มีเทนเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ดังนั้น ในระบบบำบัดควรมีที่รวบรวมก๊าซและให้ความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

(1) อาคารชุดพักอาศัย แต่ละอาคารจะประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (R) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

(2) อาคารห้องเครื่อง ซึ่งเป็นอาคารขนาดชั้นเดียว น้ำฝนที่ตกลงบนหลังคาอาคารจะไหลลงสู่พื้นโดยตรง จากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่ถังดักไขมันสำเร็จรูปของแต่ละอาคาร ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าสู่ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละอาคารเข้าสู่ถังตกไขมันสำเร็จรูปของแต่ละอาคาร ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400, 600 และ 800 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 300 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ สามารถเก็บกักน้ำได้ 162 ลูกบาศก์เมตร และบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความจุ 51 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งภายในบ่อหน่วงน้ำติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) โดยจะสูบน้ำผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร จำนวน 3 ท่อ ระบายออกสู่ร่องน้ำสาธารณะประโยชน์ด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทั้งประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ความลาดเอียง 1 : 300 ทำหน้าที่ระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารเข้าสู่อบوابสูบน้ำทั้ง โดยน้ำทั้งจากอาคาร A จะไหลเข้าสู่อบوابสูบน้ำทั้ง 1 น้ำทั้งจากอาคาร 8 จะไหลเข้าสู่อบوابสูบน้ำทั้ง 2 และน้ำทั้งจากอาคาร C จะไหลเข้าสู่อบوابสูบน้ำทั้ง 3 จากนั้นจะสูบน้ำ ทั้งจากบ่อสูบน้ำทั้งแต่ละบ่อไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไปโดยน้ำทั้งจากโครงการจะถูกนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ทั้งหมด ซึ่งจะไม่มีการระบายออกสู่ภายนอกโครงการแต่อย่างใด

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหารมูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย 3.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- (1) มูลฝอยทั่วไป มีปริมาณ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (2) มูลฝอยย่อยสลายได้ มีปริมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (3) มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ มีปริมาณ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (4) มูลฝอยอันตราย มีปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

2) การจัดการมูลฝอย

- (1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละอาคาร
 - อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-7 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 4.13 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับห้องไฟฟ้าของแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย)

- อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-5 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยชั้นที่ 1 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับบันได 5T-01 มีขนาดพื้นที่ 287 ตารางเมตร สำหรับชั้นที่ 25 ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น มีขนาดพื้นที่ 5.75 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย)

- อาคาร C จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-5 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยชั้นที่ 1 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับบันได 5T-01 มีขนาดพื้นที่ 2.66 ตารางเมตร สำหรับชั้นที่ 25 ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น มีขนาดพื้นที่ 5.5 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 2) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง ตั้งอยู่ภายในอาคารห้องเครื่องซึ่งใกล้กับที่จอดรถยนต์ด้านทิศตะวันตก โดยภายในห้องพักมูลฝอยจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 6.16 ตารางเมตร ความจุ 9.24 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการ ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ และมูลฝอยอันตรายรวม 2.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอโดยภายในจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 4.76 ตารางเมตร ความจุ 7.14 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง รองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง เพื่อป้องกันการกระจายกระจายของมูลฝอยกรณีฉุกเฉินมูลฝอยฉีกขาด

โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักขยะมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-04 ของอาคาร B บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไป

การเก็บขนและการกำจัดมูลฝอย การจัดเก็บมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็นนั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดบนที่จอดรถใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมได้อย่างสะดวก รถเก็บจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 14.00-14.30 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การจราจรภายในและภายนอกโครงการเบาบาง โดยในช่วงเวลาที่มีการเก็บมูลฝอยโครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการเดินทางของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,354 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอปากช่อง ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติและระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Out Door, Oil Immerse Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไป ยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติของแต่ละอาคาร

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** ในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12V ที่สามารถทำงานได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น (อาคาร A) จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น (อาคาร B และอาคาร C) จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่ติดตั้งไว้อยู่รอบโครงการ

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ไว้ที่บริเวณพื้นที่ภาระจำยอมติดกับทางหลวงชนบท นม. 1016 (สายกุดคล้า-ผ่านศึก) โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงขององค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น แล้วจ่ายน้ำเข้าท่อจ่ายดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้วจำนวน 4 ชุด ซึ่งจะติดตั้งอยู่โดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ในการดับเพลิงบริเวณที่รถดับเพลิงเข้าไม่ถึง และระบบท่อยืนภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 20 ปอนด์

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วแต่ละอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และห้องไฟฟ้าทุก ชั้นของอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในอาคารชุดพักอาศัย บริเวณห้องรับแขกของห้องชุดพักอาศัยทุกชั้น

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณทางเดินด้านหน้าโถงบันได ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร

(5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) ทางหนีไฟ โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น อาคาร B และอาคาร C ขนาดความสูง 5 ชั้น โดยมีรายละเอียดของบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ ดังนี้

(1) อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้ในการหนีไฟภายในอาคารจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 51-02 และบันได ST-03 รายละเอียดดังนี้ บันได 51-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 7 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.05 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(2) บันได ST-03 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 7 ถึง ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(3) อาคาร B และอาคาร C (ขนาดความสูง 5 ชั้น โดยแต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้ในการหนีไฟภายในอาคาร จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได 51-02 โดยบันได 51-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร ซึ่งตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.165-0.187 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.05 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.1 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้าย อื่นๆ สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" และ "FIRE EXIT" โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร

1) แผนการอพยพหนีไฟ โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็นมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยจะแนะนำวิธีการดับเพลิง ที่เกิดขึ้นจากต้นเหตุแต่ละกรณีที่แตกต่างกัน อาทิเช่น เหตุเพลิงไหม้จากก๊าซหุงต้ม เหตุเพลิงไหม้จากไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น

2) การกำหนดจุดรวมคน การกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหา ผู้สูญหายได้ทันเวลาที่

(1) จุดที่ 1 รองรับผู้พักอาศัยของอาคาร A และอาคาร B กำหนดไว้ที่บริเวณพื้นที่สีเขียว ด้านทิศเหนือ ขนาดพื้นที่ประมาณ 220 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ประมาณ 880 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร A และอาคาร B จำนวนรวม 869 คน

(2) จุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยของอาคาร C และพนักงานภายในโครงการ กำหนดไว้บริเวณที่ว่างด้านทิศใต้ ขนาดพื้นที่ประมาณ 90 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ประมาณ 360 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร C และพนักงานภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 352 คน

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) **ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air Cooled split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 759 ตัน (แบ่งเป็น อาคาร A ประมาณ 399 ตัน อาคาร B ประมาณ 188 ตัน อาคาร C ประมาณ 163 ตัน)

2) **ระบบระบายอากาศ** โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

1.3.10 การจราจร

1) **การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ** จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งทางเข้า-ออก ของโครงการกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอมโฉนดที่ดินเลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15 และเชื่อมต่อกับถนนการะจำยอมโฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 เขตทางกว้าง 9 เมตร เพื่อออกสู่ถนนทางหลวงชนบท นม. 1016 (สายกุดคล้า-ผ่านศึก) เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร

2) **การเดินทางเข้าสู่โครงการ** มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ทิศมุ่งกรุงเทพมหานคร ผ่านอ่างเก็บน้ำลำตะคอง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2090 (ถนนธนรัชต์) บริเวณสะพานบายพาสปากช่องระยะทางประมาณ 19 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดคล้า-ผ่านศึก) ระยะทางประมาณ 10 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 และโฉนดที่ดิน เลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15) ระยะทางประมาณ 25 เมตร โครงการจะอยู่ขวามือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ทิศมุ่งจังหวัดนครราชสีมา กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณหลักกิโลเมตรที่ 145 เข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ทิศมุ่งกรุงเทพมหานคร ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายบริเวณหลักกิโลเมตรที่ 144.35 (ฟาร์มแตรี่โฮม) เข้าถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดคล้า-ผ่านศึก) ระยะทางประมาณ 14 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 และโฉนดที่ดินเลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15) ระยะทางประมาณ 25 เมตร โครงการจะอยู่ขวามือ

3) การเดินทางออกจากโครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการผ่านถนนภาระจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 และโฉนดที่ดินเลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15) ระยะทางประมาณ 25 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงชนบท นม. 1016 (สายกุดค้ำ-ผ่านศึก) ระยะทางประมาณ 10 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2090 (ถนนธนรัชต์) ระยะทางประมาณ 19 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ตรงไปเพื่อออกไปยังพื้นที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และพื้นที่ทางด้านทิศใต้ นอกจากนี้สามารถกลับรถออกหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ที่หมู่จังหวัดนครราชสีมา ไปยังตัวเมืองนครราชสีมาหรือพื้นที่ทางด้านเหนือได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการผ่านถนนภาระจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 และโฉนดที่ดินเลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15) ระยะทางประมาณ 25 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนทางหลวงชนบท นม. 1016 (สายกุดค้ำ-ผ่านศึก) ระยะทางประมาณ 14 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ตรงไปเพื่อออกไปยังพื้นที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และพื้นที่ทางด้านทิศใต้ นอกจากนี้สามารถกลับรถออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ที่หมู่จังหวัดนครราชสีมาไปยังตัวเมืองนครราชสีมาหรือพื้นที่ทางด้านเหนือได้

ถนนและที่จอดรถโครงการ ทางวิ่งรถเพื่อเข้าสู่พื้นที่ข้อต่อมีความกว้างประมาณ 6 เมตร จัดการเดินรถเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) และจะแสดงสัญลักษณ์ลูกศรเพื่อบอกทิศทางการจราจร โดยแบ่งเป็นทิศทางการจราจรของรถยนต์ผู้พักอาศัยและทิศทางการจราจรของรถกอล์ฟบริการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมไว้ที่บริเวณด้านทิศเหนือและทิศตะวันตก ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้น 100 คัน ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีหลังคาคลุมบริเวณที่จอดรถ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Valley 23° Estate ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงาน**ดังบทที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย คมนาคม ความปลอดภัยสาธารณสุข และทัศนียภาพ **ดังตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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												
2. การเกิดแผ่นดินไหว												
3. คุณภาพอากาศ												
4. คุณภาพเสียง												
5. สระว่ายน้ำ												
6. คุณภาพน้ำใช้												
7. ระบบระบายน้ำ												
8. การจัดการมูลฝอย												
9. ระบบบำบัดน้ำเสีย												
10. ระบบไฟฟ้า												
11. ระบบระบายอากาศ												
12. การป้องกันอัคคีภัย												
13. คมนาคม												
14. ความปลอดภัยสาธารณะ												
15. ทัศนียภาพ												
16. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
17. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้ง/เดือน
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 3 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 2 ครั้ง/ปี
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 ครั้ง/ปี
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- การเสนอรายงานปี 2568
- การเสนอรายงานปี 2567

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Valley 23° Estate ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์ ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดค้อ-ผ่านศึก) ประมาณกิโลเมตรที่ 14-15 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) อาคาร B และอาคาร C ขนาดความสูง 5 ชั้น ความสูง 16.95 (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 236 ห้อง นอกจากนี้ยังมีอาคารห้องเครื่องขนาดความสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการก่อสร้างบน โฉนดที่ดินเลขที่ 75532 เลขที่ 8 ขนาด 8-1-9 ไร่ หรือ 13,236 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้ โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตาม ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจ ประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผล การปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Valley 23° Estate (ระยะ ดำเนินการ) ประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง สรรพ่าย น้ำ คุณภาพน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย คมนาคม ความปลอดภัยสาธารณสุข และทัศนียภาพ โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดัง ตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	- โครงการได้จัดให้มีไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อความสวยงามและป้องกันการชะล้างพังทลายของหน้าดิน ทั้งนี้ ไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินดังกล่าวได้รับการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุลลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายบนผิวถนน	- เนื่องด้วยพื้นที่ทางวิ่งรถภายในโครงการมีค่อนข้างจำกัด และมีเจ้าหน้าที่จราจรคอยควบคุมดูแลการจราจรและควบคุมความเร็วของรถยนต์ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นถนนภายในโครงการเป็นประจำ เพื่อเป็นการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนท้องถนนที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตและสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตร โดยปลูกพืชพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณด้านนอกอาคารชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตร ดำเนินการปลูกทั้งไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวตลอดเวลา หากพบพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรมจะดูแลเป็นพิเศษ หรือหากยากเกินการฟื้นฟูเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแทนที่โดยทันที	ภาพที่ 2.2-1	-
2) มลพิษอากาศ	1. จัดให้ที่จอดรถอยู่ภายนอกอาคาร อาคารถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	- ปัจจุบันพื้นที่จอดรถของโครงการอยู่บริเวณด้านนอกตัวอาคาร โดย พื้นที่มีลักษณะเปิดโล่ง และมีการระบาย ถ่ายเทของอากาศได้เป็นอย่างดี	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) มลพิษอากาศ (ต่อ)	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถสามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ติดตั้ง "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้" ในสถานที่จอดรถ	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ พุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- เนื่องด้วยพื้นที่ทางวิ่งรถภายในโครงการมีค่อนข้างจำกัด และมีเจ้าหน้าที่จราจรคอยควบคุมดูแลการจราจรและความคุมความเร็วขอรถยนต์ เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อน ตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณทางเดินรถรอบโครงการ แต่กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าชี้แจงเส้นทางเข้าจอดรถในพื้นที่จอดรถแทนสำหรับการเข้าห้องพักทางโครงการได้จัดให้มีรถกอล์ฟจำนวน 2 คัน รับ-ส่งผู้พักอาศัยเข้าห้องพักแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัวซึ่งมีความสะดวกมากกว่า	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในแต่ละโครงการให้มากที่สุดเพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการโดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ประมาณ 939 โมล	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณด้านนอกอาคารชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตร ดำเนินการปลูกทั้งไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวตลอดเวลาหากพบพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรมจะดูแลเป็นพิเศษ	ภาพที่ 2.2-1	-
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสันนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	- โครงการยังมิได้จัดทำสันนุนลดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ จะใช้มาตรการรณรงค์ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นระยะๆ หรือบริหารจัดการโดยนิติฯ แทนการติดป้าย ทั้งนี้ เนื่องจากการสัญจรภายในพื้นที่โครงการเป็นไปด้วยความเร็วต่ำจากข้อจำกัดของขนาดพื้นที่	ภาพที่ 2.2-2	ตารางที่ 4.2-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.3 เสียง (ต่อ)	2. ติดตั้งป้ายห้ามรบกวนเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีป้าย "ห้ามรบกวนเครื่องยนต์" ไว้บริเวณ ที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ แต่จะใช้มาตรการรณรงค์ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นระยะๆ หรือบริหารจัดการโดยนิติฯ แทนการติดป้ายเป็นระยะๆ	-	ตารางที่ 4.2-1
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำจำนวน 2 จุด/อาคารจำนวนทั้งสิ้น 6 จุด แต่ละจุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละจุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ดังนี้ (1) อาคาร A จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWIP-01 และ WWIP-02 รองรับน้ำเสียได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (2) อาคาร B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWIP-03 และ WWIP-04 รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน (3) อาคาร C จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWIP-05 และ WWIP-06 รองรับน้ำเสียได้ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) ของแต่ละอาคาร และเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบบำบัด มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 25.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ ดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างปลิวกลของเอกชนที่ให้บริการอยู่ภายในเขตพื้นที่ตำบลพญาเย็น มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือน	- โครงการมีการสูบล้างส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจเช็คปริมาณตะกอนอย่างสม่ำเสมอ หากมีปริมาณมากจะเร่งประสานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาดำเนินการสูบล้างไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วันและจดบันทึก	- โครงการยังไม่มีมีการดักไขมันออกจากถังดักไขมันของโครงการไปกำจัด เนื่องจากปริมาณการเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยน้อย ทำให้เกิดปริมาณไขมันจากห้องครัวสู่ถังดักไขมันน้อย ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ของโครงการได้มีการตรวจปริมาณไขมันเป็นประจำ หากมีปริมาณมากจะดำเนินการตักออกไปกำจัดต่อไป	-	ตารางที่ 4.1-2
	5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการมิได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แต่มีระบบตั้งเวลาสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน รวมไปถึงสามารถนำไปใช้ในรายงานการ ทส.2 พร้อมกับ มีพนักงานช่างทำการตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกวัน	-	ตารางที่ 4.1-2
	6. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัด Aerosol ที่ออกจากส่วนเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อ Vent ซึ่งปลาย	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทำให้ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกจัดสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงระยะการ	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	ท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้วยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรอง อากาศและดูดซับละอองน้ำโดยจะมีการเปลี่ยนถ่านทุกๆ 2 เดือน	ก่อสร้างโครงการ		
	7. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมลงดินโดยรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกาก-ตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแต่ละอาคาร (WWIP-01 ถึง WWIP-06) มาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ต่อลงบ่อดินด้านข้าง แต่ละอาคาร โดยบ่อดินแต่ละบ่อมีความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 5 เมตร ความลึก 1.4 เมตร มีพื้นที่ผิว 4 ตารางเมตร ภายในบ่อดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดย อาคาร A อาคาร B และอาคาร C มีปริมาณ ก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้น 3.5, 1.83 และ 2.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนด้วย วิธีการซึมลงดินของแต่ละอาคาร จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทำให้ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกจัดสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงระยะการก่อสร้างโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม				
2.1 ทรัพยากรป่าไม้	1. กำหนดแนวเขตพื้นที่โครงการให้ชัดเจน โดยจัดทำแนวรั้วและปลูกต้นไม้ตึกแถมรั้วให้มีลักษณะเป็นรั้วสีเขียว รุนระยแนวอาคารจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย 5 เมตร เพื่อไม่ให้แนวอาคารประชิดพื้นที่ป่าจนเกินไป	- ปัจจุบันพื้นที่ของโครงการและพื้นที่ป่าถูกแยกออกจากกันอย่างชัดเจนโดยแนวรั้วกันเขตของโครงการ โดยบริเวณรั้วดังกล่าวได้ จัดให้มีการปลูกต้นไม้ให้มีลักษณะเป็นรั้วสีเขียวและมีระยะห่างจากพื้นที่ป่าไม่น้อยกว่า 5 เมตร สอดคล้องเป็นไปตามมาตรการที่กำหนด	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ดูแลรักษาสภาพป่าไม้ในพื้นที่ป่าไม้ข้างเคียงโครงการให้คงสภาพเดิม	- โครงการได้จัดให้มีกิจกรรมเพื่อการดูแลพื้นที่ป่าใกล้เคียงโครงการอย่างต่อเนื่อง	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.1 ทรัพยากรป่าไม้ (ต่อ)	3. ห้ามพนักงานโครงการลักลอบตัดไม้หรือแล้ววางในบริเวณพื้นที่ป่าไม้ข้างเคียงโครงการ	- โครงการได้มีการกำชับให้พนักงานของโครงการห้ามลักลอบตัดไม้เพื่อป้องกันการรบกวนสัตว์ป่าและเหตุไฟฟ้าบริเวณผืนป่าใกล้เคียงโครงการ	ภาพที่ 2.2-4	-
2.2 ทรัพยากรสัตว์ป่า	1. ขอความร่วมมือโดยติดป้ายประกาศทั่วพื้นที่โครงการให้ดำเนินกิจกรรมเฉพาะในช่วงเวลากลางวันเท่านั้นเนื่องจากในเวลากลางคืนอาจเป็นการรบกวนการดำเนินกิจกรรมของสัตว์ป่าบางชนิด	- โครงการยังมิได้มีป้ายประกาศขอความร่วมมือกับผู้พักอาศัยของโครงการเกี่ยวกับให้ดำเนินกิจกรรมเฉพาะในช่วงเวลากลางวัน ทั้งนี้จำนวนผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำมีจำนวนน้อยเพียงร้อยละ 10 เท่านั้น ทำให้ไม่เกิดเสียงดังหรือแสงไฟรบกวนการดำเนินกิจกรรมของสัตว์ป่าบางชนิดในเวลากลางคืน	-	ตารางที่ 4.2-1
	2. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีการออกกฎระเบียบให้ผู้อยู่อาศัยไม่ทำร้ายสัตว์หากพบเห็น รวมทั้งควบคุมพนักงานของโครงการห้ามทำการล่าสัตว์หรือกระทำการอื่นใดอันเป็นการคุกคามต่อชีวิต และถิ่นที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่า	- ปัจจุบันโครงการมีการกำชับพนักงานของโครงการห้ามทำการล่าสัตว์หรือกระทำการอื่นใดอันเป็นการคุกคามต่อชีวิต แต่เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้จากพื้นที่อุทยานพอสสมควร จึงทำการประชาสัมพันธ์วิธีการป้องกันอันตรายจากการขับรถยนต์ให้ปลอดภัยจากอุบัติเหตุชนช้าง หรือสัตว์ป่าบนท้องถนนแทน เป็นระยะๆ	ภาพที่ 2.2-5	ตารางที่ 4.2-1
	3. กำหนดขอบเขตพื้นที่ดำเนินการให้ชัดเจน และดำเนินกิจกรรมเฉพาะในพื้นที่ของโครงการเท่านั้น และห้ามรบกวนพื้นที่ใดที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการเด็ดขาด	- การดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยจะถูกกำหนดให้กระทำภายในพื้นที่รั้วรอบโครงการ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตรารอบบริเวณโครงการตลอดเวลาเพื่อป้องกันพื้นที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. ดำเนินการมาตรการป้องกันผลกระทบเกี่ยวกับการชะล้างพังทลายของดินโดยเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบ ต่อเนื่องที่อาจเกิดขึ้นต่อสัตว์สะเทินน้ำสะเทินบก	- โครงการได้ดำเนินการมาตรการป้องกันผลกระทบเกี่ยวกับการชะล้างพังทลายของดินอย่างเคร่งครัด โดยมีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำใช้สำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยสำรองน้ำใช้ได้นานอย่างน้อย 3 วัน	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินในพื้นที่โครงการจำนวน 3 ถัง ความจุรวม 825 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ปริมาณน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน เท่านั้น โดยถังสำรองน้ำใช้ดังกล่าวสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อใช้ในพื้นที่โครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สอดคล้องตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-7	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	ปัจจุบันโครงการ The Valley 23° Estate อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	เอกสารแนบ 3	-
	3. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรือ อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ และอุปกรณ์ที่ประหยัดน้ำเป็นเกณฑ์ในการเลือก เพื่อนำมาติดตั้ง หรือปรับเปลี่ยนหากเกิดการชำรุดยังห้องพักของผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ปัจจุบัน	ภาพที่ 2.2-7	-
	4. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	โครงการมีการติดตั้งป้ายเพื่อรณรงค์และประชาสัมพันธ์เรื่องประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยรับทราบ	ภาพที่ 2.2-7	-
	5. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้าง อุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่นำไปเช็ดดู จะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	- โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการมีภาชนะสำหรับรองรับน้ำเพื่อใช้ในการรองน้ำ และซักล้างอุปกรณ์ ก่อนที่จะนำไปเช็ดดูทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	6. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอบรั้วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบดูแลระบบประปาและเส้นท่ออย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึม ชำรุด เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบของโครงการจะดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-
	7. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน มีฝาลังด้านบน จำนวน 2 จุด/ ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำแต่ละถัง	- โครงการได้จัดให้มีฝาลังถึงด้านบนของถังสำรองน้ำ จำนวน 2 จุด/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังน้ำแต่ละถัง	ภาพที่ 2.2-7	-
3.2 สระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	- ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำด้วยระบบเกลือ ซึ่งมีความสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ (1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ (2) จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ (3) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก (4) ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหนัก หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	- กำหนดโครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ในบริเวณที่ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาด ไม่ให้ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำเปียก ลื่น หรือมีน้ำขังเพื่อป้องกัน	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำในพื้นที่โครงการเพื่อกำจัดตะไคร่น้ำ ตะกอน สิ่งสกปรกหรือเศษผงต่างๆ	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ)	อุบัติเหตุต่อผู้มาใช้สระว่ายน้ำ รวมทั้งน้ำจากบริเวณทางเดินจะต้องไม่ไหลลงสู่สระ ว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อนโดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวันหลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง		
	4. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพ น้ำในสระ ว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- ปัจจุบันโครงการ The Valley 23° Estate อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแลตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โคมช่วยชีวิต เป็นต้น	- โครงการได้จัดให้มีห่วงชูชีพติดตั้งใกล้กับบริเวณสระว่ายน้ำ สามารถ สังเกตเห็นและเข้าถึงได้อย่างสะดวกหากมีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้นโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำในพื้นที่	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. ดำเนินการดูตะกอน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการเพื่อกำจัดตะไคร่น้ำ ตะกอน สิ่งสกปรกหรือเศษผงต่างๆ ภายหลังการปิดสระเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ปัจจุบัน	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้ง 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันที จนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	- โครงการมีการเดินระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน วันละ 12 ชั่วโมง อันเนื่องจากพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการมีขนาดใหญ่ อยู่ในพื้นที่เปิดโล่ง แวดล้อมไปด้วยต้นไม้ ทำให้มีเศษผงฝุ่นละอองตกสู่สระว่ายน้ำได้ง่าย	เอกสารแนบ 3	-
	8. จัดพื้นที่สีเขียวบริเวณริมสระว่ายน้ำโดยกำหนดให้มีระดับดินที่ปลูกต่ำกว่าขอบกระเบอย่างน้อย 5-10 เซนติเมตร เพื่อป้องกันดิน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบสระว่ายน้ำของโครงการ ได้จัดให้มีขอบกระเบสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ)	หล่นสระว่ายน้ำ			
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1. ใช้วิธีซึมดิน เพื่อป้องกันน้ำจากการรดน้ำต้นไม้บนเป็นสระว่ายน้ำ	- โครงการได้จัดทำระบบน้ำซึมดิน เพื่อนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียมารดต้นไม้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำทิ้งลงสู่สระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำจำนวน 2 จุด/อาคารจำนวนทั้งสิ้น 6 จุด แต่ละจุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละจุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ ลิตร ดังนี้ (1) อาคาร A จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWIP-01 และ WWIP-02 แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (2) อาคาร B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWIP-03 และ WWIP-04 แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน (3) อาคาร C จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ได้แก่ WWIP-05 และ WWIP-06 แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration biofilter) ของแต่ละอาคาร และเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 30-40 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ ดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ปัจจุบันโครงการ The Valley 23° Estate อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงานกำกับดูแลตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ประสานให้รถสูบล้างของเอกชนที่ให้บริการอยู่ใน เขตพื้นที่ตำบลพญาเย็น มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก 3 เดือน	- โครงการมีการสูบล้างส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นประจำ หากมีปริมาณมากจะเร่งประสานเพื่อสูบล้างกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วันและจัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซหุรงที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการยังไม่มีถังดักไขมันออกจากถังดักไขมันของโครงการไปกำจัด เนื่องจากปริมาณการเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยน้อย ทำให้เกิดปริมาณไขมันจากห้องครัวสู่ถังดักไขมันน้อย ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ของโครงการได้มีการตรวจปริมาณไขมันเป็นประจำ หากมีปริมาณมากจะดำเนินการตักออกไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการมิได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แต่มีระบบตั้งเวลาสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน รวมไปถึงสามารถนำไปใช้ในรายงานการ ทส.2 พร้อมกับ มีพนักงานช่างทำการตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกวัน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	7. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัด Aerosol ที่ออกจากส่วนเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อ Vent ซึ่งปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำโดยจะมีการเปลี่ยนถ่าน ทุกๆ 2 เดือน	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทำให้ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกจัดสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงระยะการก่อสร้างโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	8. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมลง ดินโดยรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกาก-ตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร (WWTP-01 ถึง WWTP-06) มาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ต่อลงบ่อดินด้านข้าง แต่ละอาคาร โดยบ่อดินแต่ละบ่อมีความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 5 เมตร ความลึก 1.4 เมตร มีพื้นที่ผิว 4 ตารางเมตร ภายในบ่อดินฝังท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วเจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดย อาคาร A อาคาร B และอาคาร C มีปริมาณก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้น 3.5,1.83 และ 2.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมลงดินของแต่ละอาคาร จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทำให้ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกจัดสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงระยะการก่อสร้างโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
3.4 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินนี้ไว้ในระบบท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ โดยสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 177 ลูกบาศก์เมตร (บ่อบำบัดน้ำมีความจุ 51 และระบบท่อระบายน้ำเก็บน้ำได้ 126 ลูกบาศก์เมตร) และจะถูกควบคุมอัตราการระบายน้ำออกโดยเครื่องสูบน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีระบบการท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการ 2 ลักษณะ คือการท่อน้ำในระบบเส้นท่อ และบ่อบำบัดน้ำ มีความสามารถกักเก็บน้ำได้ รวม 177 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบระบายน้ำและท่อน้ำเป็นแบบ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)	จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ที่ติดตั้งไว้ในบ่อหนองน้ำแต่ละเครื่องโดยมีอัตราสูบ 0.16 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนา (0.166 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยในการระบายน้ำจะรวบรวมน้ำและระบายผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร จำนวน 3 ท่อ ระบายออกสู่ร่องน้ำสาธารณะประโยชน์ ด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป	อัตโนมัติ มีการตั้งค่าไว้ให้ระบบระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการพัฒนา พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง		
	2. จัดให้มีแนวถนนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำ (Flood Way) ความกว้าง 45 เมตร ซึ่งระดับถนนอยู่ที่ระดับ +417 ถึง +417.9 เมตร (จะมีความลึกจากระดับด้านข้างประมาณ 2-3 เมตร โดยในกรณีฝนตกและมีน้ำหลากจากภูเขาแนวถนนดังกล่าวสามารถเป็นทางระบายน้ำ (Flood Way) และสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนซึ่งสามารถช่วยชะลอการระบายน้ำออกสู่ภายนอกได้อีกทางหนึ่ง	- โครงการจัดให้พื้นที่บริเวณโดยรอบถนนของพื้นที่โครงการเป็นทางระบายน้ำ เพื่อป้องกันน้ำหลากในยามฤดูฝนโดยน้ำฝนที่ไหลลงรางระบายน้ำของโครงการจะถูกหน่วงตามระยะทางภายในท่อก่อนเข้าสู่บ่อหนองน้ำและจะถูกระบายออกนอกพื้นที่โครงการมีการตั้งค่าไว้ให้ระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการพัฒนา พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. ติดตามรายงานสภาพภูมิประเทศและสถานการณ์น้ำในช่วงฤดูฝนอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมการป้องกันกรณีเกิดน้ำท่วม	- โครงการได้ติดตามรายงานเกี่ยวกับปริมาณฝนตก น้ำท่วมในช่วงฤดูฝนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ หากพบความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการพักอาศัย ในพื้นที่โครงการจะรีบดำเนินการเตือนให้ผู้พักอาศัยทราบทันที	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้	- โครงการได้จัดทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อเป็น	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	(1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโรงลิฟต์ หรือโถงทางเดินที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถ ใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ ได้แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ (2) จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอย อันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องทั้งปะปนกัน เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่	แนวทางในการแยกประเภทมูลฝอยแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการที่นำขยะมูลฝอยมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น		
	2. โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละอาคาร รายละเอียดดังนี้ (1) อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-7 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาด พื้นที่ 4.13 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับห้องไฟฟ้าของแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย) (2) อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-5 ซึ่ง	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้นละ 1 ห้อง โดยตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่รายงานระบุ ซึ่งในแต่ละห้องมีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกประเภทแห้ง และเปียกออกจากกันอย่างชัดเจนด้วยป้ายบอกประเภทที่ติดบริเวณด้านหน้าของถัง	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดย ชั้นที่ 1 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-01 มีขนาดพื้นที่ 2.87 ตารางเมตร สำหรับชั้นที่ 2-5 ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นมีขนาดพื้นที่ 5.75 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย) (3) อาคาร C จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-5 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดย ชั้นที่ 1 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-01 มีขนาด พื้นที่ 2.66 ตารางเมตร สำหรับชั้น ที่ 25 ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นมีขนาดพื้นที่ 5.75 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1) และห้องออกกําลังกาย (ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 2) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง			
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้งัยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่ดูแลความสะอาดในแต่ละชั้นเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมของโครงการ ความถี่อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากพื้นที่ต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องกำหนดให้ปริมาณหรือน้ำหนักของขยะไม่เกิน 3 ใน 4 ของถุง	ภาพที่ 2.2-10	-
	5. ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำการมัดปากถุงอย่างแน่นหนา เพื่อป้องกันการตกหล่นระหว่างการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-10	-
	6. โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง ตั้งอยู่ในอาคารห้องเครื่อง ซึ่งใกล้กับที่จอดรถยนต์ด้านทิศตะวันตกโดยภายในห้องพักมูลฝอยจะแห้งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักขยะมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งแยกออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องมูลฝอยแห้ง และห้องมูลฝอยเปียกโดยมีป้ายติดบริเวณหน้าห้องสังเกตเห็นอย่างชัดเจนซึ่งตั้งอยู่ในอาคารห้องเครื่องใกล้กับที่จอดรถยนต์ด้านทิศตะวันตกสอดคล้องตามมาตรการฯ ดังกล่าวกำหนดไว้	ภาพที่ 2.2-10	-
	7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- รถเก็บขยะของ อบต.พญาเย็น จะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการ ทุกๆ 3 วัน ขณะดำเนินการ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะประจำจุดเพื่ออำนวยความสะดวกให้ แก่รถเก็บขยะและรถที่สัญจรภายในโครงการ ทั้งนี้ภายหลังการขนย้ายเสร็จสิ้น เจ้าหน้าที่ของโครงการ จะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-10	-
	8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชน บริเวณใกล้เคียงโดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการได้กำชับให้พนักงานที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยแต่ละจุด ภายในพื้นที่โครงการ เมื่อนำขยะมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยแล้วต้องปิดประตูให้มิดชิดทุกครั้ง และประตูห้องพักมูลฝอยจะเปิดได้เมื่อต้องการนำขยะเข้ามาทิ้งเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันการส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและประชาชนโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-04 ของอาคาร B บำบัดน้ำเสียก่อนนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไป	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีที่รวบรวมน้ำภายหลังการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนนำไปรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	10. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	- พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยแต่ละชั้น จะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นประจำทุกวัน ภายหลังการรวบรวมมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการแล้ว	ภาพที่ 2.2-10	-
	11. ติดต่อประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการได้รับการอนุเคราะห์การเก็บมูลฝอยของโครงการจากองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน	ภาพที่ 2.2-10	-
3.6 การใช้ไฟฟ้า	1. การติดตั้งระบบไฟฟ้า มีดังนี้ (1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาด 22 KVA ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Out Door, Oil Immerse Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆภายในของแต่ละอาคาร	- ปัจจุบันระบบไฟฟ้าของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ระบบ คือระบบไฟฟ้าหลักที่รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immerse Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อแจกจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ของแต่ละอาคาร และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งโครงการจัดให้มีขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อสำรองไฟให้กับระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพื่อส่องสว่างยามระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องหรือเกิดเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น ทั้งนี้ การสำรองไฟฟ้าเป็นอย่างเพียงพอสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง สอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด และ 250 KVA จำนวน 1 ชุดสามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้า ส่องสว่างฉุกเฉินได้แก่ Battery ขนาด 12 V ทำงาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันทีได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง			
	2. รมรณคใ้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการได้ติดป้าย "ปิดเมื่อเลิกใช้ เปิดเมื่อจำเป็น" ตามสวิตช์เปิด-ปิดไฟฟ้า และป้ายวิธีการประหยัดไฟที่บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยป้ายดังกล่าวได้รับการติดให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-11	-
	3. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ จากไอเสียที่ปล่อยออกมาจากการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- บริเวณรอบห้องเครื่องของโครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้เป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่ปล่อยออกมาจากระบบไฟฟ้าสำรองของโครงการก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก	ภาพที่ 2.2-11	-
	4. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านเสียง จากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ โดยบุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง	- ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้บุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง เพื่อป้องกันเสียงจากการทำงานของเครื่องรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการและประชาชนโดยรอบ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และ วิธีการในการออกแบบอาคาร นอกจากรูปลักษณะอาคารและประโยชน์ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ดังนี้ (1) ระบบกรอบอาคาร - ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTV ในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร A B และ C มีค่า 29.96, 27.71 และ 29.96 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร) ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) ในส่วนที่มีการปรับอากาศของแต่ละอาคาร มีค่า 5.55 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) (2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง - ออกแบบอุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างภายในอาคารโดยใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร	- โครงการ The Valley 23° Estate ได้รับการออกแบบอาคารและดำเนินการก่อสร้างสอดคล้องต่อมาตรการตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้รับการพิจารณาแบบก่อสร้างในช่วงเวลาการขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการ โดยปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างตามแบบก่อสร้างที่ได้รับพิจารณา โดยมีได้มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด	เอกสารแนบ 2	-
	2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ 1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ 2) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้าง เครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัย	- โครงการได้ปลุกต้นไม้ภายในโครงการ และเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติการประหยัดพลังงานเป็นหลักเข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อเป็นการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ภายในโครงการ 3) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศโดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย 4) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก 5) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณ ห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย 6) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่าจึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ 7) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะ กินไฟ เพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูงและมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้) 8) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็น แต่ก็ไม่ให้น้อยจนแสงสว่างไม่เพียงพอ 9) ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาทีจะ			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู 10) ส่งเสริม ธรรมชาติกิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย 11) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น 12) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 13) ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00-06.00 น.			
	3. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่ธรรมชาติให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้องหรือติดป้าย เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติโดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้ (1) รณรงค์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (2) รณรงค์ให้เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น (3) รณรงค์ให้บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ (4) รณรงค์ให้ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่น	- โครงการได้รณรงค์เรื่องการประหยัดไฟฟ้าในเครื่องปรับอากาศโดย มีป้าย "ปิดเมื่อเลิกใช้ เปิดเมื่อจำเป็น" บริเวณที่เปิด-ปิดเครื่องปรับอากาศ ที่อุณหภูมิระหว่าง 25-26 องศาเซลเซียส ทั้งนี้ระบบเครื่องปรับอากาศของโครงการจะได้รับการตรวจสอบดูแลความสะอาดจากช่างประจำโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อคงประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพต่อไป	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน (5) รมรงค์ให้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน (6) รมรงค์ให้หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการรายละเอียดดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> 1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 7 ชั้น (อาคาร A) จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ และอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 5 ชั้น (อาคาร B และอาคาร C) จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่ติดตั้งไว้ อยู่รอบโครงการ 2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงขนาด 24x24x6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ไว้ที่บริเวณพื้นที่ภาระจ่ายอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15) ติดกับทางหลวงชนบท นม. 1016 (สายกุดค้อ-ผ่านศึก) โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงขององค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น แล้วจ่ายน้ำเข้า	- ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อยืนระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิงระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ท่อจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด 2x2x22x4 นิ้ว จำนวน 4 ชุด ซึ่งจะติดตั้งอยู่โดยรอบโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ในการ ดับเพลิงบริเวณที่รถดับเพลิงเข้าไม่ถึง 3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในแต่ละอาคารโดยอาคาร A จะติดตั้งไว้บริเวณ บันได ST-1, ST-2 และ ST-3 อาคาร B จะติดตั้งไว้บริเวณ บันได ST-1 และ ST-2 สำหรับอาคาร C จะติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-2 และบริเวณโถงลิฟต์ในแต่ละชั้น 4) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดหาม (Portable Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลพร้อมสาย ฉีดดับเพลิงซึ่งสามารถเคลื่อนย้ายได้ไว้ที่อาคารห้องเครื่องซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถนำเครื่องสูบน้ำดับเพลิง น้ำดังกล่าว สูบน้ำจากสระว่ายน้ำบริเวณกลางพื้นที่โครงการ เพื่อเสริมใช้ในการดับเพลิงในช่วงที่รถดับเพลิงจากองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็นยังไม่ถึงโครงการ สำหรับอาคารห้องเครื่องซึ่งเป็นอาคารขนาด ชั้นเดียวโครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 20 ปอนด์ ไว้บริเวณห้องเครื่องปั๊มและห้องควบคุมไฟฟ้า 5) บันไดที่ใช้หนีไฟของอาคาร โครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียด ดังนี้			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(1) อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้ในการหนีไฟภายในอาคาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-02 และบันได ST-03 รายละเอียด ดังนี้ - บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 7-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.05 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ - บันได ST-03 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 7 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ (2) อาคาร B และอาคาร C ขนาดความสูง 5 ชั้น โดยแต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้ในการหนีไฟภายใน อาคารจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได ST-02 โดย บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 5 - ชั้น ที่ 1 ของ แต่ละอาคาร ซึ่งตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.165-0.187 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.05 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ <u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u> 1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) จะทำหน้าที่			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจ รับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณ ไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วแต่ละอาคาร 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็น ตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องชุดพักอาศัยทางเดิน และห้องไฟฟ้าทุกชั้นของอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร 3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็น ตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการและส่ง สัญญาณไปตามแผงควบคุม ซึ่งโครงการจะ ติดตั้งเครื่อง ตรวจจับความร้อนภายในบริเวณ ห้องรับแขกของห้องชุดพักอาศัยทุกชั้น 4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะ ติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณทางเดิน ด้านหน้าโถงบันไดภายในอาคารชุดพักอาศัย 5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station- โครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ จำนวน 2 จุด โดยมีรายละเอียดดังนี้			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(1) จุดที่ 1 รองรับผู้พักอาศัยของอาคาร A และอาคาร B กำหนดไว้ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือขนาดพื้นที่ประมาณ 220 ตารางเมตร (หักพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นแล้ว) รองรับคนได้ประมาณ 880 คน ซึ่งเพียงพอ ต่อจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร A และอาคาร B จำนวนรวม 869 คน (อาคาร A จำนวน 574 คนและอาคาร B จำนวน 295 คน)			
	(2) จุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยของอาคาร C และพนักงานภายในโครงการ กำหนดไว้บริเวณที่ว่างด้าน ทิศใต้ขนาดพื้นที่ประมาณ 90 ตารางเมตร รองรับคนได้ประมาณ 360 คน ซึ่งเพียงพอ ต่อจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร C และพนักงานภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 352 คน			
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที ใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อ ยื่นระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย โดยปัจจุบันระบบดังกล่าว มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	เอกสารแนบ 3 ภาพที่ 2.2-6	-
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันทีติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของแต่ละอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในแต่ละอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	- โครงการมีแผนจะอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปี 2568 เรียบร้อยแล้ว	เอกสารแนบ 3	-
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	- โครงการมีการตรวจสอบช่องประตู หน้าต่าง ช่องลม โครงการกำหนดให้พนักงานรักษาความสะอาดของโครงการเป็นผู้ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณดังกล่าว หากพบมีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศพนักงานรักษาความสะอาดของโครงการจะดำเนินการเคลื่อนย้ายออกจากบริเวณพื้นที่ดังกล่าวโดยทันที	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ติดป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในสถานที่จอดรถ" ทั้งนี้พื้นที่จอดรถของโครงการมีลักษณะเปิดโล่ง มีการระบายของอากาศได้ดีอยู่แล้ว	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุดโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตร	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณด้านนอกอาคารชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตรดำเนินการปลูกทั้งไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวตลอดเวลาหากพบพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรมจะดูแลเป็นพิเศษ หรือหากยากเกินการฟื้นฟูเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแทนที่โดยทันที	ภาพที่ 2.2-1	-
3.10 การจราจร	1. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้าย ต่างๆบริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณทางเดินรถรอบโครงการ เนื่องด้วยขนาดพื้นที่โครงการมีขนาดจัดจึงให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกเส้นทาง	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	เข้าจอดรถในพื้นที่จอดรถแทน สำหรับการเข้าห้องพักทางโครงการได้จัดให้มีรถออร์ฟจำนวน 2 คัน รับ-ส่งผู้พักอาศัยเข้า ห้องพักแทนการรถยนต์ส่วนตัวซึ่งมีความสะดวกมากกว่า		
	2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณเส้นทางการเดินรถของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ และถนนภาระจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 และโฉนดที่ดินเลขที่ 74837เลขที่ดิน 15) ให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- บริเวณช่องทางเข้า - ออกโครงการ และด้านหน้าโครงการได้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อส่องสว่างให้ผู้ขับขี่รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในยามค่ำคืน	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบนถนนภาระจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 74176 เลขที่ดิน 13 และโฉนดที่ดินเลขที่ 74837 เลขที่ดิน 15) เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก และบนถนนภาระจำยอม ทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการโดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้า-ออก เป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-6	-
	5. จัดให้มีหลังคาคลุมที่จอดรถเพื่อบังแดดเนื่องจากที่จอดรถยนต์ของโครงการอยู่ภายนอกอาคาร และเป็นโล่งกลางแจ้ง	- ปัจจุบันพื้นที่จอดรถของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่โล่ง โครงการได้ทำการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อเป็นที่บังแสงแดดให้กับรถของผู้พักอาศัย และเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. โครงการจะไม่มีการกำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	- โครงการจัดให้มีระบบการจอดรถใช้เป็นระบบการจอดแบบหมุนเวียน ไม่มีการกำหนดเป็นพื้นที่จอดประจำสามารถเข้าจอดได้เมื่อมีพื้นที่ว่าง	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	7. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบและจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอดและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	- โครงการได้มีการจัดทำสติกเกอร์สำหรับผู้พักอาศัยติดบริเวณหน้ารถเพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบแก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าโครงการ ให้มีความรวดเร็วและไม่เกิดขบวนการจราจรแก่ผู้สัญจรบนถนนด้านหน้าโครงการ	-	-
	8. จัดให้มีรถกอล์ฟ จำนวน 2 คัน เพื่อให้บริการรับ-ส่ง ผู้พักอาศัยภายในโครงการจากบริเวณที่จอดรถยนต์ไปยังแต่ละอาคาร โดยตำแหน่งจุดจอดรถกอล์ฟอยู่บริเวณใกล้กับตำแหน่งจอดรถยนต์หมายเลข 100	- โครงการจัดให้มีรถกอล์ฟ จำนวน 2 คัน เพื่อให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการจากบริเวณที่จอดรถยนต์ไปยังแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-2	-
	9. กำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัย ทราบในการใช้ทางวิ่งรถยนต์ โดยจะใช้ข้อความ “จุดสิ้นสุด ทางวิ่งรถยนต์” ติดไว้บริเวณทางเข้าอาคาร A และบริเวณที่จอดรถยนต์ด้านทิศใต้ของโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้รถยนต์สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	- โครงการยังมิได้มีการติดตั้งป้ายจุดสิ้นสุดทางวิ่งรถยนต์ ติดไว้บริเวณทางเข้าอาคาร A และบริเวณที่จอดรถยนต์ด้านทิศใต้ของโครงการแต่ทั้งนี้ โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยให้คำแนะนำการเดินรถและบริเวณที่มีให้นารถยนต์ส่วนตัวผ่าน ณ จุดทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	ตารางที่ 4.1-2
3.11 การใช้ที่ดิน	ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- โครงการ The Valley 23° Estate ได้รับการแบบอาคารและดำเนินการก่อสร้างสอดคล้องต่อมาตรการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยปัจจุบันโครงการได้มีการ ก่อสร้างตามแบบก่อสร้างที่ได้รับการพิจารณา โดยมีได้มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักในโครงการ	- โครงการได้จัดทำกฎระเบียบ ข้อปฏิบัติต่างๆ สำหรับการพักอาศัยแจกจ่ายในแต่ละห้อง โดยภายในกำหนดให้มีข้อควรปฏิบัติ ข้อห้ามและบทลงโทษอย่างชัดเจน	เอกสารแนบ 3	-
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	- โครงการจัดให้มีและปฏิบัติตามมาตรการด้านการสาธารณสุขอย่างเคร่งครัด อาทิเช่น การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ แหล่งอาศัยของสัตว์นำโรคเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	-
1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ	<u>การระบายมลสารทางอากาศ</u> (1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดล้างและทำความสะอาดบริเวณพื้นถนนของโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการบินชีวิตและสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรครบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	(2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ พุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- เนื่องด้วยพื้นที่ทางวิ่งรถภายในโครงการมีค่อนข้างจำกัด และมีเจ้าหน้าที่จราจรคอยควบคุมดูแลการจราจรและความคุมความเร็วของรถยนต์ เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-2	-
	(3) จัดให้ที่จอดรถอยู่นอกอาคาร อาคารถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	- บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการอยู่บริเวณภายนอกโครงการทั้งหมด ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่เปิดโล่ง มีการระบายและการถ่ายเทของอากาศเป็นอย่างดี	ภาพที่ 2.2-2	-
	(4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- ปัจจุบันโครงการได้ติดตั้ง "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในสถานที่จอดรถ" เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-2	-
	(5) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณทางเดินรถรอบโครงการ เนื่องจากขนาดพื้นที่โครงการมีขนาดจำกัด จึงจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า ชี้แจงเส้นทางเข้าจอดรถในพื้นที่จอดรถแทน สำหรับการเข้าห้องพักทางโครงการได้จัดให้มีรถกอล์ฟจำนวน 2 คัน รับส่งผู้พักอาศัยเข้าห้องพักแทนการรถยนต์ส่วนตัวซึ่งมีความสะดวกมากกว่า	ภาพที่ 2.2-2	-
	(6) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการพุ่งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณด้านนอกอาคารชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตรดำเนินการปลูกทั้งไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวตลอดเวลาหากพบพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรมจะดูแลเป็นพิเศษ หรือหากยากเกินการฟื้นฟูเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแทนที่โดยทันที	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรครบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	<u>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</u> (1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ (2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของห้องนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งและล้างปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค (3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือน 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณ ด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆของเครื่องออกการ	- โครงการได้ดำเนินการดูแล รักษา และซ่อมแซมเครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอโดยช่างประจำโครงการ เพื่อให้ระบบดังกล่าวทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลาและประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้งเพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกออกจากเครื่องปรับอากาศ	ภาพที่ 2.2-12	-
	<u>แพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u> (1) กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุม ของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ของ ผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) (2) ฉาบผิวเสาคอนกรีตให้มีความหนาเพิ่มขึ้นอีก 15เซนติเมตร นอกจากนี้ ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีการล้างถังเก็บสำรองน้ำของโครงการเป็นประจำเพื่อกำจัดตะกอน สนิม และคราบสกปรกภายในถังเก็บน้ำ โดยการล้างทำความสะอาดจะกระทำพร้อมกันทุกถัง โดยก่อนการล้างถังเก็บสำรองน้ำเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยของโครงการทราบ - ในช่วงที่ดำเนินการก่อสร้างโครงการได้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Epoxy เพื่อความปลอดภัยไม่ให้เกิด	ภาพที่ 2.2-7	-
			-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรคผิวหนัง (ต่อ)	ด้วยสาร NON-TOXIC เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภคสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน		
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ</u> (1) จัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำโดยใช้ระบบเกลือ	- ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบเกลือ เพื่อฆ่าเชื้อโรคภายในสระว่ายน้ำสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการดังกล่าวกำหนด	ภาพที่ 2.2-8	-
	(2) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดไม่ให้ขอบสระว่ายน้ำเปียก ลื่น หรือน้ำขังเพื่อ ป้องกันอุบัติเหตุต่อผู้ที่มาใช้สระว่ายน้ำรวมทั้งน้ำจากบริเวณทางเดินจะต้องไม่ไหลลงสู่สระว่ายน้ำเนื่องจากทำให้น้ำในสระว่ายน้ำเกิดการปนเปื้อนโดยต้องทำความสะอาดสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้งานสระว่ายน้ำแล้ว	- ภายหลังสระปิดให้บริการ โครงการได้กำหนดในพนักงานทำความสะอาดของโครงการดำเนินการทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน และมีพนักงานทำความสะอาดประจำบริเวณพื้นที่รอบๆ สระว่ายน้ำอยู่เสมอเพื่อดูแลความเรียบร้อยและทำความสะอาดหากมีน้ำขังหรือพื้นบริเวณสระว่ายน้ำเปียก เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการลื่น หกล้ม	ภาพที่ 2.2-8	-
	(3) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ในบริเวณที่ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- ปัจจุบันโครงการ The Valley 23° Estate อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรคผิวหนัง (ต่อ)		บริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสิทธิภาพ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแลตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		
	4. จัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เป็นต้น	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีห่วงชูชีพ เพื่อใช้ในการช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งบริเวณข้างสระว่ายน้ำที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และเข้าถึงได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำในพื้นที่โครงการเพื่อกำจัดตะไคร่น้ำ ตะกอน สิ่งสกปรกหรือเศษผงต่าง ๆ ภายหลังการปิดสระเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	- ปัจจุบันโครงการมีการเดินระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน วันละ 12 ชั่วโมง อันเนื่องจากพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการมีขนาดใหญ่อยู่ในพื้นที่เปิดโล่ง แวดล้อมไปด้วยต้นไม้ ทำให้มีเศษผงฝุ่นละอองตกสู่สระว่ายน้ำได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. จัดพื้นที่สีเขียวบริเวณริมสระว่ายน้ำ โดยกำหนดให้มีระดับดินที่ปลูกต่ำกว่าขอบกระเบบอย่างน้อย 5-10เซนติเมตร เพื่อป้องกันดินหล่นลงสระว่ายน้ำ	- พื้นที่สีเขียวบริเวณรอบสระว่ายน้ำของโครงการได้จัดให้มีขอบกระเบบสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร เพื่อป้องกันดินหล่นลงสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-1	-
	8. ใช้วิธีระบบซึมดิน เพื่อป้องกันน้ำจากการรดน้ำต้นไม้ปนเปื้อนสระว่ายน้ำ	- โครงการได้จัดทำระบบน้ำซึมดิน เพื่อนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียมารดต้นไม้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำทิ้งลงสู่สระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรคผิวหนัง (ต่อ)	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> (1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด/อาคารจำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ชุด แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง จากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ ลิตร และนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการทั้งหมด	- ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration biofilter) ของแต่ละอาคาร และเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 30-40 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 4	-
	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- ปัจจุบันโครงการ The Valley 23° Estate อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	เอกสารแนบ 3	-
	(3) นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำไหลไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	- ปัจจุบันน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โครงการได้จัดทำระบบน้ำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ โดยไม่มีการระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ ผ่านก๊อกน้ำเฉพาะสามารถให้เจ้าหน้าที่ใช้งานได้อย่างสะดวกและทั่วถึงมากกว่าระบบซึมดิน	ภาพที่ 2.2-3	-
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</u> - จัดให้มีการทาสีผนังส่วนเกินนี้ไว้ในระบบท่อระบายน้ำและบ่อท่อน้ำ และระบายน้ำออกในอัตราไม่เกินก่อนการพัฒนา	- โครงการได้จัดให้มีระบบการทาสีผนังภายในพื้นที่โครงการ 2 ลักษณะ คือ การทาสีผนังในระบบเส้นท่อ และบ่อท่อน้ำ มีสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 177 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการมีการควบคุมการ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรคผิวหนัง (ต่อ)		ทำงานของระบบระบายน้ำและท่อน้ำเป็นแบบ อัตโนมติ มีการตั้งค่าไว้ให้ระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการพัฒนาพร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง		
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบดูแลท่อน้ำทิ้งอยู่เป็นประจำ หากพบมีเศษอาหารหรือสิ่งอุดตันเจ้าหน้าที่ของโครงการจะนำออกเพื่อไม่ให้ขัดขวางการระบายของน้ำโดยทันที	-	-
	2. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการได้จัดทำตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ ทั้งภายในและภายนอกอาคารของโครงการ เพื่อป้องกันสิ่งสกปรก ดินตะกอน ต่างๆ เข้าไปสะสมและอุดตันในเส้นท่อ อาจส่งผลในการระบายน้ำลดน้อยลง	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. ประสานกับองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ให้มากำจัด สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	- โครงการได้จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และพาหะนำโรคอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ซึ่งกระทำโดยบริษัทเอกชนชื่อ บริษัท แอ็ดวานซ์ กรู๊ป เอเชีย จำกัด	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีถังปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย และกลายเป็นแหล่งอาหารและเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค โดย มูลฝอยจากถังดังกล่าวจะมีพนักงานทำความสะอาด ของโครงการรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-10	-
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค ทุกครั้งฝอยตกค้าง Tom PROPERTY	- ภายหลังการขนย้ายมูลฝอยออกจากห้องพักมูลฝอย พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ทุกครั้งด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อลดการสะสมของเชื้อโรค และกลิ่นเหม็นรบกวนจากห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพักมุลฝอยประจำชั้น และ ห้องพักมุลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	- พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่ขนย้ายมุลฝอยในแต่ละ ชั้น จะทำการมัดปากถุงอย่างแน่นหนา ก่อนการเคลื่อนย้าย เพื่อป้องกันการตกหล่นของมุลฝอยระหว่างทาง ทั้งนี้ เมื่อรถเก็บขยะจากอบต. พญาเย็น เข้ามารับมุลฝอยจากโครงการ จะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและควบคุมดูแล ไม่ให้มีการตกหล่นของมุลฝอยระหว่างการจัดเก็บและการขนย้ายตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-10	-
	7. ติดตามประสานงานให้องค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็นมาเก็บขนมุลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมุลฝอยตกค้าง	- โครงการได้รับการอนุเคราะห์การเก็บมุลฝอยของโครงการจากองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ซึ่งจะเข้ามาเก็บมุลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน	ภาพที่ 2.2-10	-
อุบัติเหตุ	<u>การจราจร</u> (1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางโครงการเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทางเกิดขึ้น	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณเส้นทางการเดินทางของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-2	-
	(2) จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณทางเดินรถรอบโครงการ ด้วยขนาดพื้นที่โครงการมีขนาดจำกัด จึงจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าชี้แจงเส้นทางเข้าจอดรถในพื้นที่จอดรถแทน สำหรับการเข้าห้องพักโครงการได้จัดให้มีรถกอล์ฟจำนวน 2 คัน รับ-ส่งผู้พักอาศัยเข้าห้องพักแทนการรถยนต์ส่วนตัวซึ่งมีความสะดวกมากกว่า	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
อุบัติเหตุ (ต่อ)	(3) จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้การพลัดตก หกล้ม	- โครงการยังมิได้จัดทำสัญญาณลดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ แต่จะใช้มาตรการรณรงค์ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นระยะๆ หรือบริหารจัดการโดยนิติฯ แทนการติดป้าย ทั้งนี้ เนื่องจากการสัญจรภายในพื้นที่โครงการเป็นไปด้วยความเร็วต่ำจากข้อจำกัดของขนาดพื้นที่	-	-
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและ บันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวาง สิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้การเกิดอัคคีภัย	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดที่รับผิดชอบในแต่ละชั้น เพื่อดูความเป็นระเบียบเรียบร้อยด้านความสะอาดบริเวณทางเดิน ห้องพักขยะประจำชั้น บันไดหนีไฟ ไม่ให้น้ำเปียกหรือสิ่งของกีดขวางทางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	ภาพที่ 2.2-2	-
	(2) รมรงค์ในลูกบ้านมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยโดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	- โครงการมีการรณรงค์และประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยอยู่เสมอ นอกเหนือจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย คือการซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ เป็นประจำทุกปี	ภาพที่ 2.2-6	-
	(3) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา ซ่อมแซม และตรวจเช็คระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างต่อเนื่อง โดยการตรวจอบดังกล่าวถูกบรรจุอยู่ในแผนบำรุงรักษาประจำปี เพื่อให้ระบบดังกล่าวพร้อมทำงานได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ หากพบจุดใดมีการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียดความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	- โครงการได้จัดทำกฎระเบียบ ข้อปฏิบัติต่างๆ สำหรับการพักอาศัย แจกจ่ายในแต่ละห้อง โดยภายในกำหนดให้มีข้อควรปฏิบัติ ข้อห้ามและบทลงโทษอย่างชัดเจน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณด้านนอกอาคารชั้น ล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตร ดำเนินการปลูก ทั้งไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวตลอดเวลา หากพบพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรมจะดูแลเป็นพิเศษ หรือหากยากเกินการฟื้นฟูเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแทนที่โดยทันที	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการได้จัดทำข้อกำหนด กฎระเบียบ ข้อบังคับ และบทลงโทษ สำหรับการพักอาศัยให้กับผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ รับทราบทุกคนอย่างทั่วถึง	เอกสารแนบ 3	-
4.4 ทัศนียภาพ	1. ออกแบบโดยคำนึงถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมและการจัดวางผังอาคาร การเลือกใช้พันธุ์ไม้และการสร้างความ กับสภาพแวดล้อม โดยมีรายละเอียด ดังนี้ (1) แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมและการจัดวางผังอาคาร (2) ดำเนินการตามแนวคิดสถาปัตยกรรมยั่งยืน โดยลักษณะของโครงการเป็นกลุ่มอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 อาคาร ออกแบบให้สามารถเปิดรับธรรมชาติบริสุทธิ์จากพื้นที่เขาโดยรอบเพื่อลดการใช้พลังงานการวางผังอาคารได้จัดให้ทอดขนานสอดคล้องตามแนวภูเขาธรรมชาติ อาคารแต่ละหลังถูกออกแบบให้โอบล้อม พื้นที่สีเขียว	- การออกแบบและก่อสร้างอาคารของโครงการเป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว และกฎหมายกำหนดทุกประการ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพ (ต่อ)	เขียว ประสานเชื่อมอาคารแต่ละหลังโดยที่ว่างที่ออกแบบให้มีพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับพื้นที่เชื่อมโยงให้ทุกๆ พื้นที่ที่มีความเป็นหนึ่งเดียวกันมีพื้นที่เชื่อมต่อเนื่องจากอาคารไปสู่ธรรมชาติ ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสอากาศบริสุทธิ์และธรรมชาติโดยรอบ			
	2. การเลือกใช้พันธุ์ไม้และการสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม (1) เลือกใช้วัสดุตกแต่งอาคารโครงการให้สอดคล้องกลมกลืนกับธรรมชาติให้มากที่สุด โดยวัสดุของผิวอาคารใช้ หินเทียมที่ถูกเลือกมาให้ผสมกลมกลืน หินภูเขาเดิมโดยรอบ ระแนงไม้เทียมถูกนำมาออกแบบให้เข้ากับต้นไม้โดยรอบ พื้นที่ และด้วยรูปแบบอาคารที่มีการใช้พื้นที่หน้าต่าง และกระจกที่มีขนาดเหมาะสมกับพื้นที่ผนังที่ร่วมกับระแนงไม้ จึงมีส่วนช่วยลดมลพิษจากแสงสะท้อนสู่ระบบนิเวศโดยรอบ	- พื้นที่ภายในโครงการและตัวอาคารได้รับการออกแบบและก่อสร้างโดยคำนึงถึงความกลมกลืนเข้ากับสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการเป็นหลัก ทั้งต้นไม้ที่ปลูก สีตัวอาคาร กระทั่งวัสดุที่ใช้ตกแต่งตัวอาคารและบริเวณโดยรอบ	ภาพที่ 2.2-1	-
	(2) เลือกใช้พันธุ์ไม้พื้นถิ่น สามารถเจริญเติบโตในสภาพ ภูมิประเทศและภูมิอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ เป็น พันธุ์ไม้ ที่มีอายุยืน มาจัดตกแต่งเพื่อรักษาความสมดุลของระบบนิเวศ และผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถ สัมผัสได้ถึงสภาพแวดล้อมที่สวยงามที่สอดคล้องกับทัศนียภาพโดยรอบ	- ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการถูกเลือกและคำนึงให้สามารถเจริญเติบโตเข้ากับสภาพภูมิอากาศได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยบำรุง รักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
	(3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณด้านนอกอาคาร ชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,696 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพ (ต่อ)		ดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวตลอดเวลา หากพบพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรมจะดูแลเป็นพิเศษหรือหากยากเกินการฟื้นฟูเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแทนที่โดยทันที		
	(4) เลือกใช้โทนสีที่อบอุ่น (Earth Tone) เช่น น้ำตาลครีม ขาว เป็นต้น ซึ่งเป็นโทนสีที่ให้ความรู้สึกถึงความสดชื่นผ่อนคลายและเย็นตา เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบด้าน ทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัยโดยรอบมากนัก	- ปัจจุบันอาคารของโครงการได้รับการทาสี เทา และสีน้ำตาลซึ่งจัดอยู่ในสีโทนอุ่น ให้ความรู้สึกถึงความสดชื่นผ่อนคลาย และเย็นตาอีกทั้งยังช่วยสะท้อนและลดการสะสมความร้อนภายในตัวอาคารอีกด้วย	ภาพที่ 2.2-13	-

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ The Valley 23° Estate



ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้



ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้



รถกอล์ฟ รับ-ส่ง ผู้พักอาศัย



ทางเข้า-ออกโครงการ

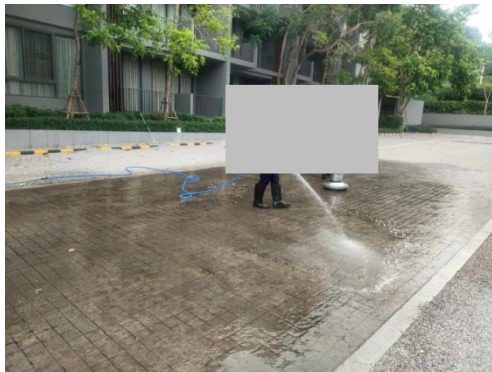


ที่จอดรถภายในโครงการ



ทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



การล้างทำความสะอาดถนนในพื้นที่โครงการ



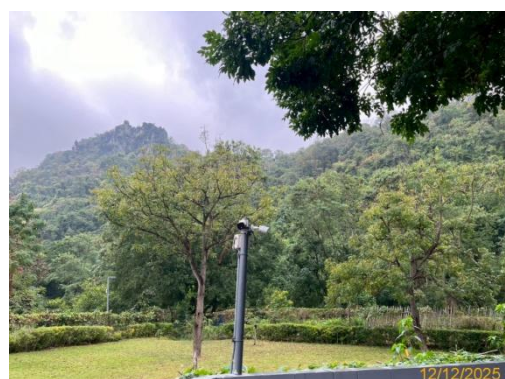
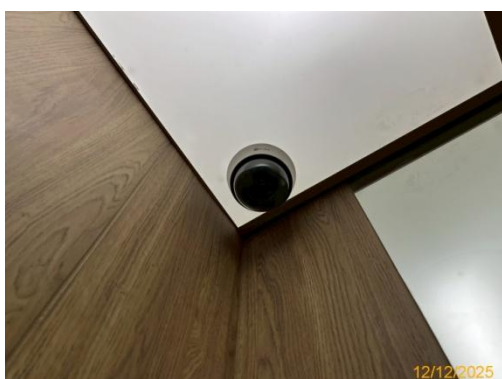
ป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



กล้องวงจรปิดภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



ป้อมยามหน้าโครงการ



ไม้กั้นหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



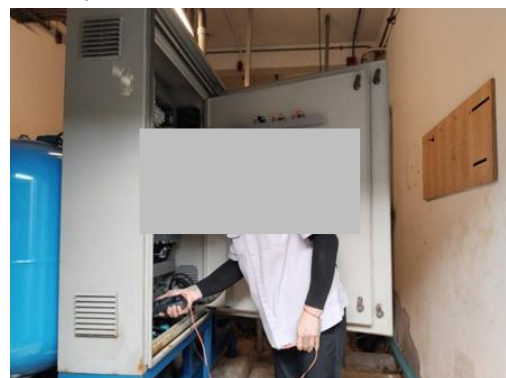
ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



สูบน้ำทิ้งระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด



ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-4 การดูแลรักษาสภาพป่าไม้ข้างเคียงโครงการ



ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์ขั้รถบนถนนให้ปลอดภัยจากอุบัติเหตุชนช้าง



แผงควบคุม FCB



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์

แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง

กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



จุดรวมพล พร้อมติดป้ายระบุจุดรวมพล



เครื่องตรวจจับควัน

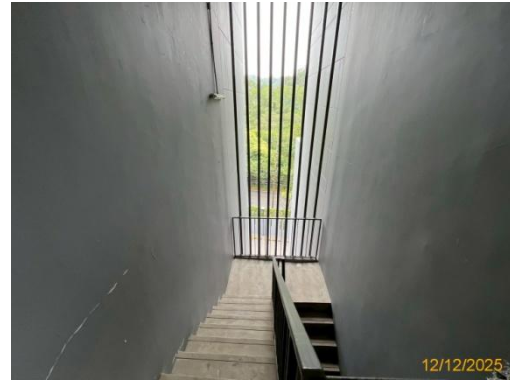


ไฟสำรอง

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายบอกทางหนีไฟ



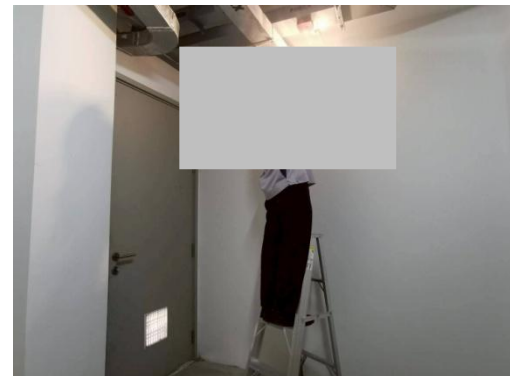
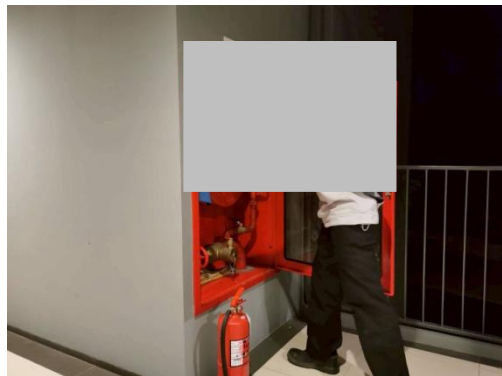
บันไดหนีไฟประจำอาคาร



ประตูทางหนีไฟ



สวิตช์ Fire Man Lift



ตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย

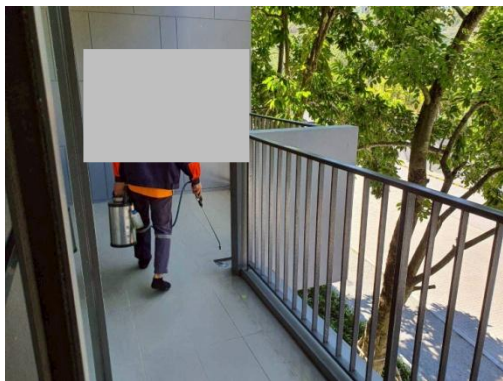


เบอร์โทรฉุกเฉิน



ตู้ยา และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

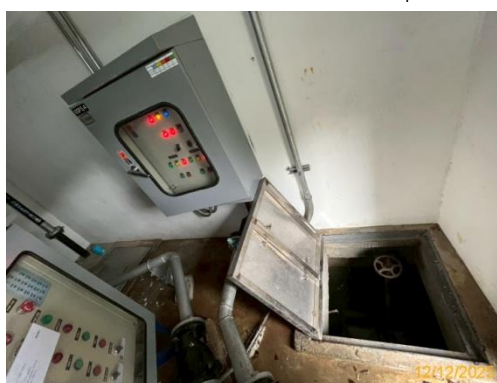
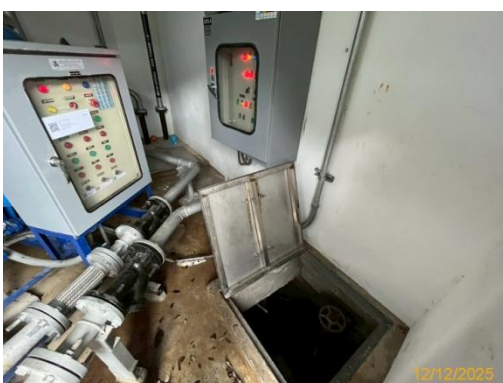


การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์พาหะนำโรค



การอบรม และการซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2568

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ถังสำรองน้ำใต้ดิน



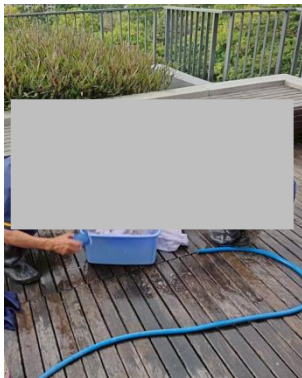
ระบบเส้นท่อน้ำประปา

ปั๊มสูบน้ำประปา

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ ปี 2568



การทำความสะอาดภาชนะซักล้างอุปกรณ์ทำความสะอาด



ซ่อมบำรุงท่อระบบ



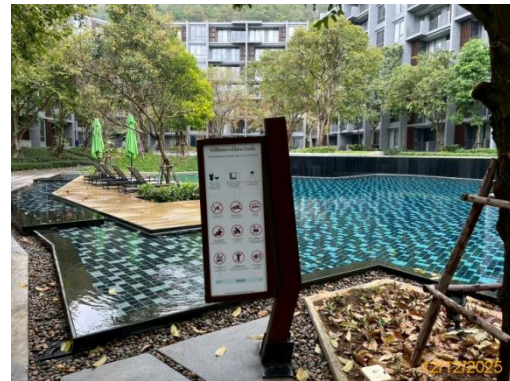
ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

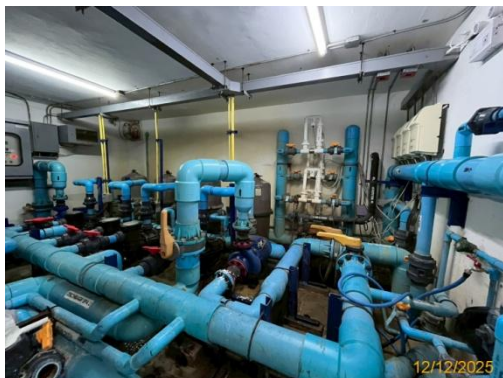


อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ

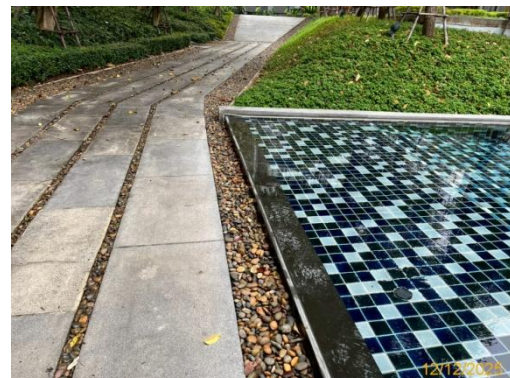
ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



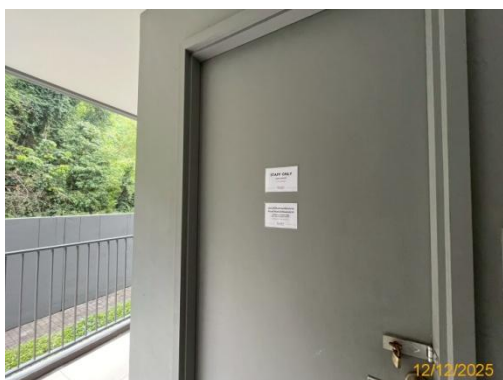
ป้ายข้อปฏิบัติการใช้งานสระว่ายน้ำ



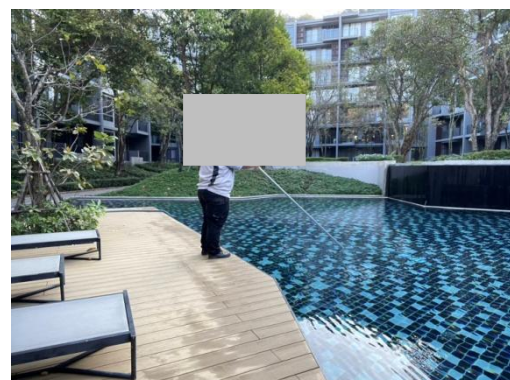
ห้องปั้มน้ำสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น



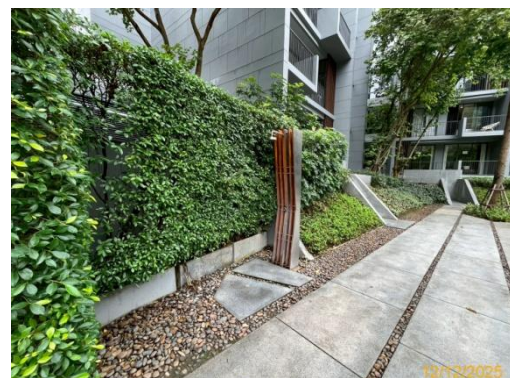
ห้องเก็บสารเคมี



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

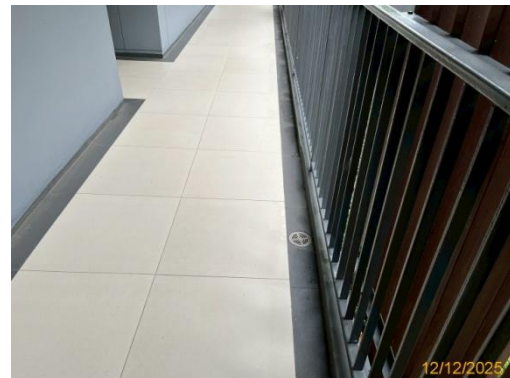


ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

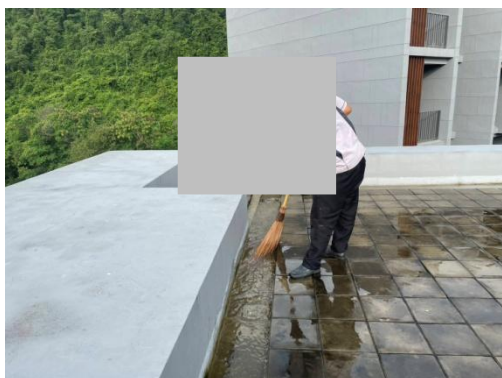
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำรอบโครงการ



รางระบายน้ำในอาคารโครงการ



ทำความสะอาดรางระบายน้ำ

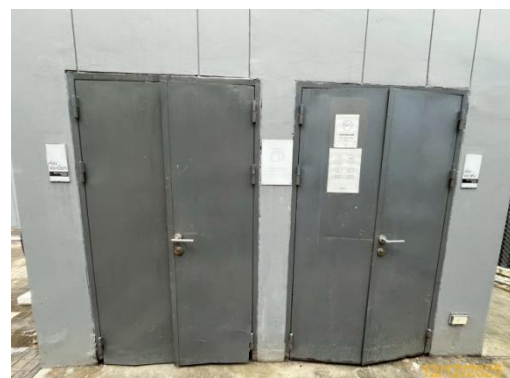


บ่อน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



ห้องพัสดุประจำชั้น



ห้องพัสดุรวม

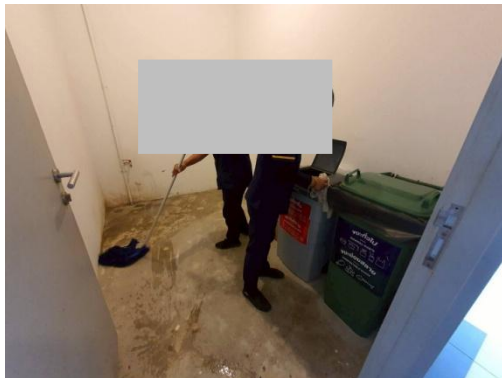
ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม



วางระบายน้ำห้องพักขยะมูลฝอยรวม



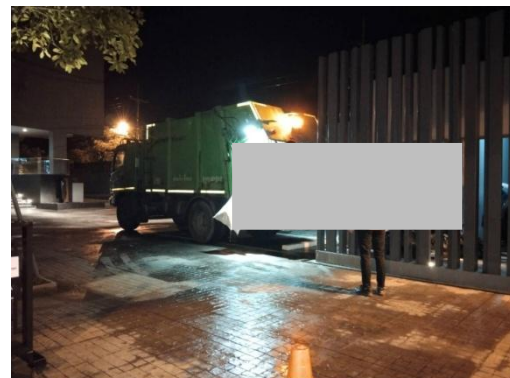
การทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำวัน



อุปกรณ์ของเจ้าหน้าที่เก็บขยะ



รถเก็บขยะอบต.พญาเย็น



การเก็บขนขยะไปกำจัด

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า MDB

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



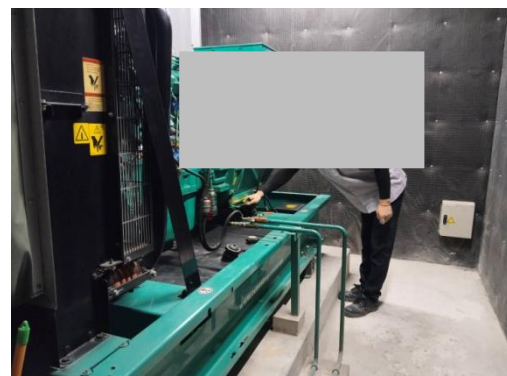
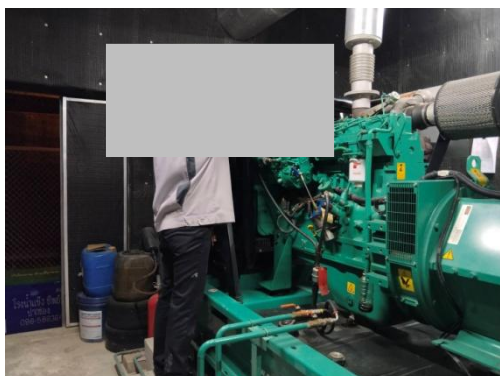
อุปกรณ์ประหยัดไฟ



ตรวจสอบอุปกรณ์และระบบไฟฟ้าของโครงการ



ตรวจสอบการทำงานของระบบหม้อแปลงไฟฟ้า

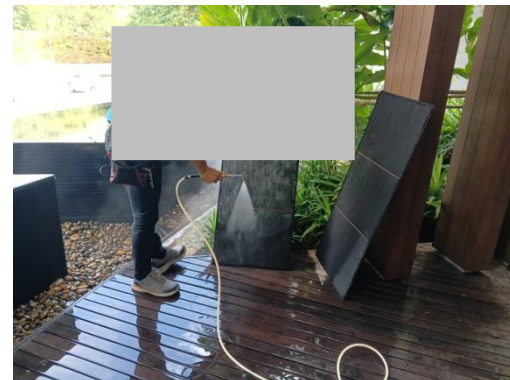
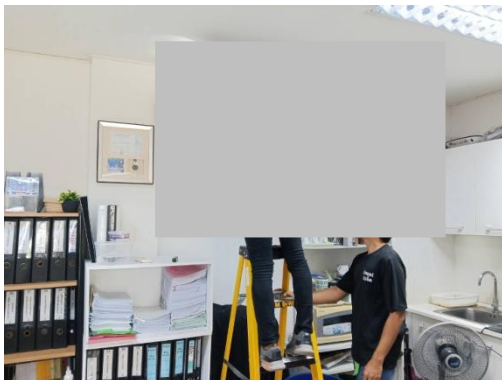


ตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



สื่อประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



การดูแลรักษาระบบระบายอากาศ

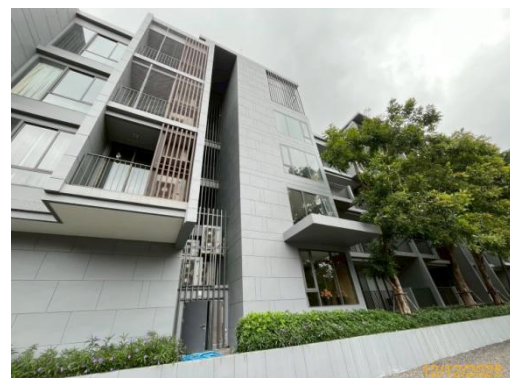


เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



ระบบระบายอากาศเสียภายในห้องพักขยะ

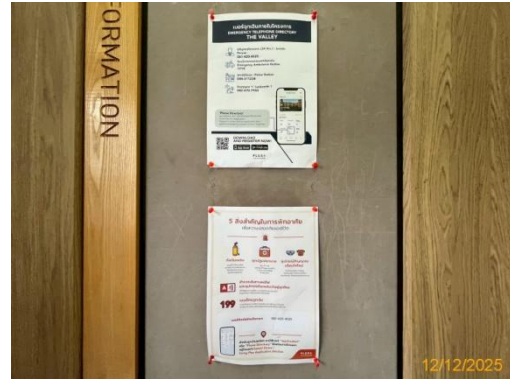
ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ



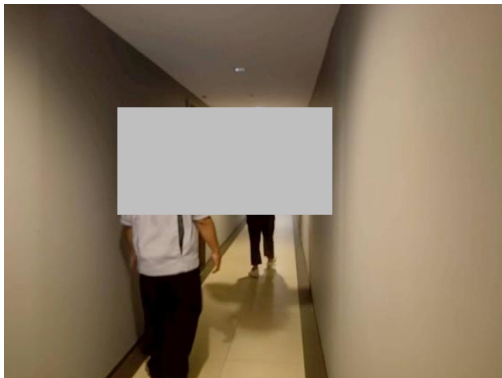
ภาพที่ 2.2-13 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ



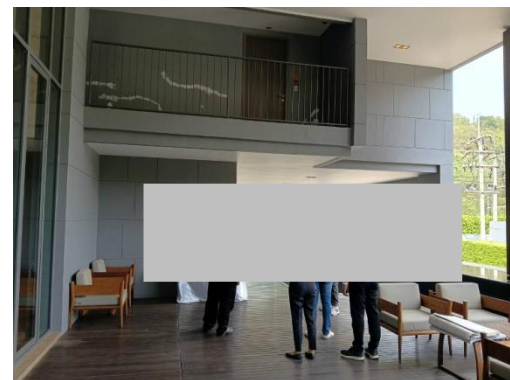
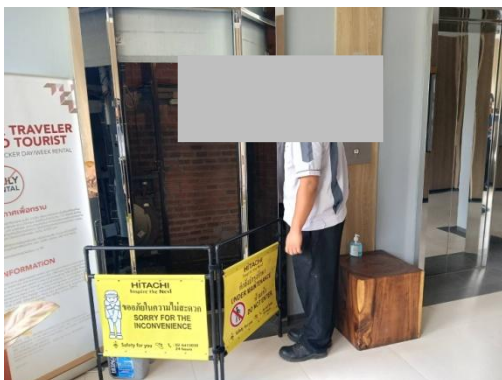
ภาพที่ 2.2-14 ห้องนิทรรศการอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-15 จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ



ภาพที่ 2.2-16 การตรวจอาคารประจำปี 2568



ตรวจสอบลิฟต์โดยสารของโครงการ

ตรวจสอบโครงสร้างอาคาร

ภาพที่ 2.2-17 การรับมือกับเหตุการณ์แผ่นดินไหว เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Valley 23° Estate ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์ ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงชนบท นม.1016 (สายกุดค้อ-ผ่านศึก) ประมาณกิโลเมตรที่ 14-15 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) อาคาร B และอาคาร C ขนาดความสูง 5 ชั้น ความสูง 16.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 236 ห้อง นอกจากนี้ยังมีอาคารห้องเครื่องขนาดความสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการก่อสร้างบน โฉนดที่ดินเลขที่ 75532 เลขที่ 8 ขนาด 8-1-9 ไร่ หรือ 13,236 ตารางเมตร

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Valley 23° Estate ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวม เอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Valley 23° Estate

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย การ คมนาคม ความปลอดภัยสาธารณสุข และทัศนียภาพ ทั้งนี้ ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายใน พื้นที่ของโครงการ The Valley 23° Estate เป็นหลัก

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Valley 23° Estate ประกอบไปด้วย เรื่อง สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะ และทัศนียภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Valley 23° Estate ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ - ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ปริมาณสารประกอบไฮโดรเจนคาร์บอน (HC) - ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO ₂) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการยังมีการได้มีการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณส่วนภายในพื้นที่โครงการ ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้	-	ตารางที่ 4.1-3
2. คุณภาพน้ำ 2.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด - บ่อพักน้ำแรกออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดบริเวณถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำแรกออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ดังในพารามิเตอร์ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria โดยทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.4-1 ถึงตารางที่ 3.4-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2. คุณภาพน้ำ (ต่อ) 2.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	พารามิเตอร์ - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) - การระบายน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) - การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ(ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสม	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการมีการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการพร้อม จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ โครงการยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คระบบการทำงาน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือนโดยแผนการตรวจเช็คดังกล่าวได้ถูกบรรจุอยู่ในแผนการดูแลระบบสาธารณูปโภคประจำเดือนของโครงการ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	สารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ) - อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ) - ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำมากำจัด (ลูกบาศก์เมตร) ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข ความถี่ - เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนและเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (องค์กรบริหารส่วนตำบลพญาเย็น) ภายในวันที่สิบห้าของเดือน				

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. น้ำใช้	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	- การตรวจสอบรอยแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาของโครงการ กระทำโดยเจ้าหน้าที่และพนักงานทำความสะอาดที่ทำหน้าที่ในแต่ละจุดด้วยการเดินดูเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบว่ามีการรั่วซึมหรือรอยแตกของ ท่อประปา เจ้าหน้าที่ และพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการแจ้งให้กับนิติของโครงการทราบทันทีเพื่อให้ช่างประจำโครงการดำเนินการ ซ่อมแซมโดยทันที อนึ่งระบบจ่ายน้ำประปาปัจจุบันยังคงสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์	ภาพที่ 2.2-7	-
	พารามิเตอร์ - ความสะอาด ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน)	- ถังเก็บน้ำใช้	- โครงการได้จัดให้มีการล้างถังเก็บสำรองน้ำของโครงการเป็นประจำเพื่อกำจัดตะกอน สนิม และคราบสกปรกภายในถังเก็บน้ำ โดยการ ล้างทำความสะอาดจะกระทำพร้อมกันทุกถัง โดยก่อนการล้างถังเก็บสำรองน้ำ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยของโครงการทราบก่อนทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-7	-
4. มูลฝอย	พารามิเตอร์ - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	- หลังการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพัก มูลฝอยรวม หรือหลังการเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของรถเก็บขยะอบต.พญาเย็น พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโดยทันที	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- การตรวจเช็คอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการได้ถูกบรรจุอยู่ในแผนการดำเนินการตรวจเช็คประจำปี ซึ่งดำเนินการตรวจเช็คเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อให้อุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- การตรวจเช็คระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการรับผิดชอบโดยช่างไฟฟ้าประจำโครงการ เพื่อตรวจสอบและเช็คความผิดปกติของระบบรวมไปถึงแบตเตอรี่สำรองไฟเป็นประจำทุกเดือน โดยการตรวจเช็คดังกล่าวถูกบรรจุอยู่ในแผนการดำเนินการตรวจเช็คประจำปี ให้ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองพร้อมใช้งานตลอดเวลา	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่บเลือน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ - อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยมีอุปกรณ์หลัก ได้แก่ 1) โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบควบคุม (FCP) 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) 3) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และ 4) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm bell) - สำหรับระบบระงับอัคคีภัย มีอุปกรณ์หลัก ได้แก่ 1) ระบบพ่นน้ำ 2) เครื่องดับเพลิงแบบหัว 3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) 4) หัวรับน้ำดับเพลิง และ 5) หัว ดับเพลิง ทั้งนี้ การตรวจสอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบอัคคีภัยมีสภาพสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพ ดี มองเห็นชัดเจน/ไม่ลบลื่อน มีอายุการใช้งานที่เหมาะสมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง		
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานประจำชั้นทำการตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบสิ่งกีดขวางจะดำเนินการเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณที่เหมาะสม	ภาพที่ 2.2-6	-
6. ระบบระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู พัดลมระบายอากาศ	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเป็น ผู้ดูแลและตรวจสอบช่องระบายอากาศในแต่ละจุดของโครงการ เพื่อไม่ให้มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง หากพบว่ามีสิ่งกีดขวางพนักงานทำความสะอาดจะทำการเคลื่อนย้ายออกนอกบริเวณโดยทันที	ภาพที่ 2.2-12	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน	- พัดลมระบายอากาศ	- พัดลมระบายอากาศของโครงการในแต่ละจุดจะได้รับการตรวจเช็คพร้อมระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเจ้าหน้าที่และ	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
6. ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง		พนักงานทำความสะอาดของโครงการเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากพบว่าสิ่ง ผิดปกติโครงการจะดำเนินการหาสาเหตุ และซ่อมแซมแก้ไขทันที		
7. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของนิติบุคคลหรือจากผู้พักอาศัยด้วยกัน สามารถแจ้งให้โครงการได้รับทราบโดยตรง ที่ห้องสำนักงานนิติฯ ประจำโครงการ ซึ่งหากตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นจริง โครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-14	-
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณพื้นที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พื้นที่โครงการกรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- กรณีโครงการมีการซ่อมบำรุง หรือซ่อมแซมอาคาร หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการติดป้ายแจ้งเตือนบริเวณดังกล่าวและระบุบริเวณอย่างชัดเจนด้วยกรวยกันเขตเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่ไม่คาดคิดเกิดขึ้น	-	-
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยในโครงการ	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งหากตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวแล้วพบว่าเกิดจากกิจกรรมของโครงการจริงโครงการจะดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
8. อากาศในร่มและความปลอดภัย (ต่อ)	ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		แก้ไขโดยทันที		
9. สุขภาพและการสาธารณสุข 9.1 คุณภาพน้ำประปา	พารามิเตอร์ - pH - คลอรีนตกค้าง ความถี่ - ทุกวัน	- สระว่ายน้ำ	- โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ค่า pH และ ปริมาณ Cl_2 เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยผลวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>E.coli</i> , <i>Streptococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - สัปดาห์ ละ 1 ครั้ง	- สระว่ายน้ำ	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ Coliform Bacteria, จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
	พารามิเตอร์ - สภาพดีไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบกรองและเครื่องจักรภายในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากผู้ตรวจสอบพบสิ่งผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมให้เร็วที่สุด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9.2 ความสะอาด/ ความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - ไม่มีน้ำขัง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่รับผิดชอบบริเวณสระว่ายน้ำคอยสอดส่องดูแลบริเวณขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำตลอดเวลา หากพบมีน้ำนองหรือขังบริเวณ ดังกล่าวให้ดำเนินการเช็ดทำความสะอาดโดยทันที	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดีไม่เปลี่ยนแปลง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- พนักงานที่มีหน้าที่รักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำเป็นผู้ตรวจเช็คตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและห่วงชูชีพ ให้มีสภาพสมบูรณ์ ไม่เปลี่ยนแปลงพร้อมใช้งานตลอดเวลา ทั้งนี้ปัจจุบันป้ายและอุปกรณ์ดังกล่าวยังคงมีสภาพดีและพร้อมใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการจะได้รับการดูแลตรวจสอบโดยช่างไฟฟ้าประจำโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ หากพบมีการชำรุดหรือทำงานมีประสิทธิภาพการทำงานไม่ดีเท่าที่ควร ช่างประจำโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนโดยทันที เพื่อคงประสิทธิภาพการส่องสว่างของอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9.2 ความสะอาด/ความปลอดภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ไม่มีตะกอน ตะไคร่ และเศษผง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน เนื่องจากบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำเป็นพื้นที่สีเขียว และมีต้นไม้ใหญ่เป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการหลั่งร่วงลงไปยังสระว่ายน้ำได้ง่าย ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำการตรวจสอบรอยแตกร้าวของสระว่ายน้ำด้วยการพินิจไปในเวลาเดียวกัน หากพบมีการชำรุดแตกร้าว ช่วงประจำโครงการจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมทันที	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดีไม่แตกร้าว ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- พื้นสระว่ายน้ำ			

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Valley 23° Estate ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง มีการระบุให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 6 จุด ได้แก่ บริเวณถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร A อาคาร B และอาคาร C จำนวน 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total dissolved solids (TDS), Settleable Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

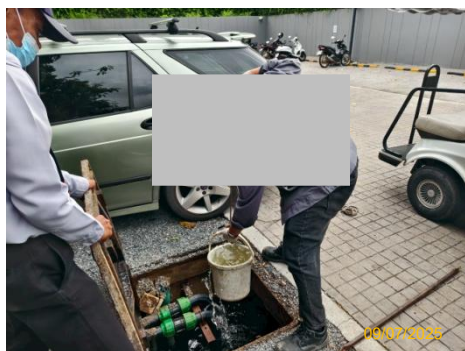
อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนต้น และบริเวณส่วนลึก โดยพารามิเตอร์ที่ต้องการตรวจสอบ คือ Total Coliform Bacteria, *Escherichia Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แข็งในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- ถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Total Dissolved Solid - Settleable Solid - Suspended Solid - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric (SM: 4500-H⁺B.) - Membrane Electrode (SM: 4500-O₂ G, 5210 B.) - Total Dissolved Solids Dried at 180 °C (SM: 2540 C.) - Settleable Solids (SM: 2540 F.) - Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.) - Iodometric (SM: 4500-S²⁻ F.) - Macro Kjeldahl (SM: 4500-N_{org} B) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.) - MPN Test - MPN Test
- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	- Total Coliform Bacteria - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- MPN Test - E.Coli Procedure Using Fluorogenic Substrate (SM: 9221 F.) - In-house method based on APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 9213 B - MPN Test - APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 9213 E



เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568



เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



เดือนกันยายน พ.ศ. 2568



เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568



เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568



เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-1 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Valley 23° Estate ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริเวณถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร A อาคาร B และอาคาร C จำนวน 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total dissolved solids (TDS), Settleable Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5.3

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ The Valley 23° Estate พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-5 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ The Valley 23° Estate
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร A	9/7/2568	7.8	31.4	718.0	98.0	1.0	<5.0	<1.0	26.0	54,000	35,000
	14/8/2568	7.4	41.6	820.0	60.0	0.3	<5.0	<1.0	27.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/9/2568	8.5	54.6	538.0	22.0	<0.1	<5.0	<1.0	31.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/10/2568	8.4	43.0	396.0	56.0	0.3	<5.0	<1.0	30.0	>2,400,000	>2,400,000
	12/11/2568	7.4	47.8	610.0	60.0	0.2	ตรวจไม่พบ	<1.0	37.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/12/2568	8.0	84.0	226.0	55.0	1.0	<5.0	<1.0	40.0	>2,400,000	>2,400,000
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-2 (ต่อ) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร B	9/7/2568	8.1	14.0	758.0	12.0	<0.1	<5.0	<1.0	8.4	9,100	3,600
	14/8/2568	7.6	41.2	820.0	24.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	26.0	460,000	36,000
	9/9/2568	7.8	24.3	764.0	18.0	<0.1	<5.0	<1.0	13.0	23,000	9,100
	9/10/2568	7.7	49.8	552.0	17.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	28.0	12,000	2,100
	12/11/2568	6.9	25.9	742.0	10.0	<0.1	<5.0	<1.0	35.0	910.0	360.0
	11/12/2568	7.8	11.3	632.0	30.0	<0.1	<5.0	<1.0	17.0	7,500	910
อาคาร C	9/7/2568	7.3	12.3	714.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	6.4	140	36
	14/8/2568	7.5	42.8	800.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	27.0	230	91
	9/9/2568	7.8	23.3	694.0	10.0	<0.1	<5.0	<1.0	11.0	9,100	3,600
	9/10/2568	7.5	44.1	556.0	12.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	21.0	43,000	9,100
	12/11/2568	7.0	30.0	684.0	3.0	<0.1	<5.0	<1.0	36.0	20,000.0	960.0
	11/12/2568	7.4	55.8	618.0	30.0	<0.1	<5.0	<1.0	34.0	>2,400,000	480,000
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ

The Valley 23° Estate

จัดทำรายงานโดย

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน

มกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร A	30/1/2567	7.0	33.2	312.0 ^{**}	33.0	1.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	4,000	2,400
	21/2/2567	7.8	32.4	104.0 ^{**}	28.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	21.0	75,000	43,000
	20/3/2567	7.2	21.0	146.0 ^{**}	97.0	5.0	<5.0	<1.0	13.0	260	260
	18/4/2567	7.2	7.4	112.0 ^{**}	40.0	0.5	ตรวจไม่พบ	<1.0	4.5	1,100,000	210,000
	7/5/2567	7.1	29.3	60.0 ^{**}	15.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	>2,400,000	>2,400,000
	18/6/2567	7.4	17.5	162.0 ^{**}	16.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	9.1	43,000	15,000
	17/7/2567	6.8	10.0	318.0 ^{**}	56.0	2.0	<5.0	<1.0	6.3	>2,400,000	>2,400,000
	21/8/2567	7.2	23.2	460.0 ^{**}	34.0	0.5	ตรวจไม่พบ	<1.0	15.0	930	150
	10/9/2567	7.4	34.0	1,838.0	18.0	<0.1	<5.0	<1.0	26.0	150,000	75,000
	25/10/2567	7.3	34.0	802.0	45.0	2.0	<5.0	<1.0	21.0	>2,400,000	>2,400,000
	12/11/2567	7.7	25.3	784.0	142.0	7.0	<5.0	<1.0	20.0	>2,400,000	>2,400,000
	12/12/2567	7.5	46.4	730.0	84.0	2.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	37.0	>2,400,000	37,000
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

** เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร A	22/1/2568	7.4	15.9	510.0	57.0	2.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	9,300	4,300
	13/2/2568	7.2	26.4	640.0	10.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	>2,400,000	>2,400,000
	13/3/2568	7.9	28.0	804.0	22.0	<0.1	<5.0	<1.0	18.0	210,000	75,000
	23/4/2568	7.6	31.0	488.0	16.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	18.0	1,100,000	210,000
	21/5/2568	7.8	27.6	616.0	40.0	2.0	<5.0	<1.0	13.0	64,000	20,000
	24/6/2568	7.6	31.4	688.0	52.0	0.3	<5.0	<1.0	21.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/7/2568	7.8	31.4	718.0	98.0	1.0	<1.0	26.0	<5.0	54,000	35,000
	14/8/2568	7.4	41.6	820.0	60.0	0.3	<1.0	27.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/9/2568	8.5	54.6	538.0	22.0	<0.1	<1.0	31.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/10/2568	8.4	43.0	396.0	56.0	0.3	<1.0	30.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	12/11/2568	7.4	47.8	610.0	60.0	0.2	<1.0	37.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	11/12/2568	8.0	84.0	226.0	55.0	1.0	<1.0	40.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
อาคาร B	30/1/2567	7.7	18.1	106.0 ^{**}	271.0	10.0	<5.0	<1.0	9.8	20,000	14,000
	21/2/2567	7.9	3.2	256.0 ^{**}	27.0	0.2	ตรวจไม่พบ	<1.0	1.7	910	360
	20/3/2567	7.5	5.3	138.0 ^{**}	6.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.7	270	150
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

** เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร B	18/4/2567	7.3	5.0	ตรวจไม่พบ**	36.0	0.4	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.8	1,500	750
	7/5/2567	7.4	11.9	152.0**	36.0	0.5	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.6	>2,400,000	>2,400,000
	18/6/2567	8.0	9.9	146.0**	12.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.2	<1.8	<1.8
	17/7/2567	7.7	11.5	234.0**	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.1	>2,400,000	>2,400,000
	21/8/2567	7.8	15.5	164.0**	40.0	2.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	10.0	120	73
	10/9/2567	7.7	38.0	630.0	2.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	21.0	43,000	15,000
	25/10/2567	7.8	33.0	646.0	63.0	3.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	22.0	91	36
	12/11/2567	7.8	7.0	1,253.0	11.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.3	>2,400,000	150,000
	12/12/2567	7.4	29.9	670.0	224.0	5.0	<5.0	<1.0	14.0	15,000	9,100
	22/1/2568	7.5	10.3	800.0	20.0	0.3	ตรวจไม่พบ	<1.0	8.4	<1.8	<1.8
	13/2/2568	7.4	42.2	600.0	26.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	25.0	>2,400,000	27,000
	13/3/2568	7.9	38.4	890.0	34.0	<0.1	<5.0	<1.0	22.0	<1.8	<1.8
	23/4/2568	7.8	38.0	820.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	24.0	<1.8	<1.8
	21/5/2568	7.9	25.4	576.0	20.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	11.0	20,000	15,000
	24/6/2568	8.0	28.6	726.0	22.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	16.0	150	91
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

** เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร B	9/7/2568	8.1	14.0	758.0	12.0	<0.1	<1.0	8.4	<5.0	9,100	3,600
	14/8/2568	7.6	41.2	820.0	24.0	<0.1	<1.0	26.0	ตรวจไม่พบ	460,000	36,000
	9/9/2568	7.8	24.3	764.0	18.0	<0.1	<1.0	13.0	<5.0	23,000	9,100
	9/10/2568	7.7	49.8	552.0	17.0	<0.1	<1.0	28.0	ตรวจไม่พบ	12,000	2,100
	12/11/2568	6.9	25.9	742.0	10.0	<0.1	<1.0	35.0	<5.0	910.0	360.0
	11/12/2568	7.8	11.3	632.0	30.0	<0.1	<1.0	17.0	<5.0	7,500	910
อาคาร C	30/1/2567	7.6	13.2	134.0 ^{**}	11.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.8	24,000	23,000
	21/2/2567	7.8	13.8	84.0 ^{**}	13.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.7	2,000	720
	20/3/2567	7.6	1.2	144.0 ^{**}	7.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	<1.0	930	430
	18/4/2567	7.2	5.5	330.0 ^{**}	2.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	3.1	750	430
	7/5/2567	7.3	13.6	100.0 ^{**}	13.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.0	>2,400,000	>2,400,000
	18/6/2567	7.8	10.0	114.0 ^{**}	4.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.9	<1.8	<1.8
	17/7/2567	7.8	12.1	196.0 ^{**}	14.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.6	35,000	27,000
	21/8/2567	7.5	12.3	46.0 ^{**}	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	9.0	200	140
	10/9/2567	7.4	24.0	764.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	16.0	73	36
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

** เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร C	25/10/2567	7.7	31.0	617.0	7.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	25.0	<1.8	<1.8
	12/11/2567	7.4	9.8	598.0	5.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.7	91	36
	12/12/2567	7.4	20.4	510.0	11.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.7	7,500	2,000
	22/1/2568	7.5	8.9	820.0	12.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.8	29,000	21,000
	13/2/2568	7.4	52.0	770.0	24.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	29.0	>2,400,000	24,000
	13/3/2568	7.8	48.6	904.0	14.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	30.0	<1.8	<1.8
	23/4/2568	7.5	46.0	716.0	28.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	37.0	<1.8	<1.8
	21/5/2568	7.7	19.6	544.0	20.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	9.5	150	73
	24/6/2568	7.1	27.6	648.0	10.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	14.0	75,000	39,000
	9/7/2568	7.3	12.3	714.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<1.0	6.4	<5.0	140	36
	14/8/2568	7.5	42.8	800.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<1.0	27.0	ตรวจไม่พบ	230	91
	9/9/2568	7.8	23.3	694.0	10.0	<0.1	<1.0	11.0	<5.0	9,100	3,600
	9/10/2568	7.5	44.1	556.0	12.0	<0.1	<1.0	21.0	ตรวจไม่พบ	43,000	9,100
	12/11/2568	7.0	30.0	684.0	3.0	<0.1	<1.0	36.0	<5.0	20,000.0	960.0
	11/12/2568	7.4	55.8	618.0	30.0	<0.1	<1.0	34.0	<5.0	>2,400,000	480,000
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

** เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ The Valley 23° Estate
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร A	9/7/2568	8.0	18.2	672.0	28.0	<0.1	<5.0	<1.0	11.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/8/2568	7.7	23.7	740.0	16.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	210,000	150,000
	9/9/2568	8.3	23.4	646.0	26.0	<0.1	<5.0	<1.0	12.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/10/2568	8.0	5.9	376.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	3.0	9,100	2,100
	12/11/2568	7.7	22.2	566.0	20.0	<0.1	<5.0	<1.0	27.0	12,000.0	7,500.0
	11/12/2568	7.8	30.0	382.0	20.0	<0.1	<5.0	<1.0	16.0	>2,400,000	1,100,000
อาคาร B	9/7/2568	8.0	9.7	696.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	5.0	230	91
	14/8/2568	7.4	24.4	820.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	930	210
	9/9/2568	7.1	28.0	740.0	14.0	<0.1	<5.0	<1.0	15.0	150	36
	9/10/2568	7.8	28.2	584.0	36.0	<0.1	<5.0	<1.0	19.0	210	150
	12/11/2568	7.1	23.4	752.0	3.0	<0.1	<5.0	<1.0	29.0	210.0	150.0
	11/12/2568	7.5	11.2	822.0	8.0	<0.1	<5.0	<1.0	12.0	7,500	910.0
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

ตารางที่ 3.5-4 (ต่อ) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร C	9/7/2568	7.3	10.6	596.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	5.6	36	<1.8
	14/8/2568	7.3	27.1	720.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	16.0	<1.8	<1.8
	9/9/2568	8.1	20.3	540.0	12.0	<0.1	<5.0	<1.0	10.0	73	30
	9/10/2568	7.4	19.2	436.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	10.0	<1.8	<1.8
	12/11/2568	7.1	13.2	630.0	8.0	<0.1	<5.0	<1.0	26.0	<1.8	<1.8
	11/12/2568	7.4	<2.0	568.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	5.0	<1.8	<1.8
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ The Valley 23° Estate
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร A	30/1/2567	7.6	21.7	186.0 [*]	13.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	530	420
	21/2/2567	7.9	18.6	56.0 [*]	16.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.9	12,000	7,500
	20/3/2567	7.3	13.5	118.0 [*]	27.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	9.0	11,000	2,100
	18/4/2567	7.3	6.0	80.0 [*]	19.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	3.6	530	350
	7/5/2567	7.3	15.7	ตรวจไม่พบ [*]	29.0	0.3	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.8	>2,400,000	>2,400,000
	18/6/2567	7.3	22.0	180.0 [*]	4.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	<1.8	<1.8
	17/7/2567	7.4	12.0	286.0 [*]	34.0	0.5	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.9	44,000	28,000
	21/8/2567	7.8	30.0	406.0 [*]	24.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	23.0	430	73
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤20	≤1.0	≤35	-	-
อาคาร A	10/9/2567	7.1	27.0	716.0	40.0	2.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	19.0	<1.8	<1.8
	25/10/2567	7.8	26.0	372.0	34.0	2.0	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	230	91
	12/11/2567	7.9	8.9	860.0	23.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.2	>2,400,000	>2,400,000
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร A	12/12/2567	7.5	16.5	740.0	34.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	8.5	46,000	9,100
	22/1/2568	7.4	7.8	730.0	16.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.2	2,400	290
	13/2/2568	7.5	11.9	570.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	8.7	>2,400,000	150,000
	13/3/2568	8.2	14.5	788.0	26.0	<0.1	<5.0	<1.0	8.4	<1.8	<1.8
	23/4/2568	8.3	19.3	636.0	28.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	23,000	9,100
	21/5/2568	8.0	10.8	588.0	32.0	1.0	<5.0	<1.0	5.0	>2,400,000	>2,400,000
	24/6/2568	8.0	10.0	706.0	22.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.6	23,000	9,100
	9/7/2568	8.0	18.2	672.0	28.0	<0.1	<5.0	<1.0	11.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/8/2568	7.7	23.7	740.0	16.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	210,000	150,000
	9/9/2568	8.3	23.4	646.0	26.0	<0.1	<5.0	<1.0	12.0	>2,400,000	>2,400,000
	9/10/2568	8.0	5.9	376.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	3.0	9,100	2,100
	12/11/2568	7.7	22.2	566.0	20.0	<0.1	<5.0	<1.0	27.0	12,000.0	7,500.0
	11/12/2568	7.8	30.0	382.0	20.0	<0.1	<5.0	<1.0	16.0	>2,400,000	1,100,000
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เปรียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

^{2/} เปรียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร B	30/1/2567	7.7	2.9	88.0	2.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	<1.0	2,300	2,100
	21/2/2567	7.9	13.0	350.0	10.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.4	910	360
	20/3/2567	7.6	5.1	74.0	1.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.2	2,100	1,500
	18/4/2567	7.3	5.2	26.0	1.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.9	430	230
	7/5/2567	7.2	7.0	166.0	6.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.9	>2,400,000	>2,400,000
	18/6/2567	8.0	10.0	122.0	10.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.5	<1.8	<1.8
	17/7/2567	7.7	9.8	214.0 [*]	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.2	460,000	93,000
	21/8/2567	7.9	5.8	176.0 [*]	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	3.6	73	36
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤20	≤1.0	≤35	-	-
อาคาร B	10/9/2567	7.8	10.5	616.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	6.7	150	91
	25/10/2567	7.8	28.0	613.0	3.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	17.0	150	73
	12/11/2567	7.8	12.3	809.0	3.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.6	2,100	73
	12/12/2567	7.4	21.9	670.0	13.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	12.0	<1.8	<1.8
	22/1/2568	7.5	17.4	920.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	<1.8	<1.8
	13/2/2568	7.4	14.8	780.0	34.0	0.2	ตรวจไม่พบ	<1.0	10.0	>2,400,000	20,000
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร B	13/3/2568	7.9	6.8	936.0	12.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.3	<1.8	<1.8
	23/4/2568	7.6	17.2	748.0	20.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	9.0	<1.8	<1.8
	21/5/2568	7.9	13.1	660.0	12.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.9	93,000	43,000
	24/6/2568	8.0	5.0	892.0	6.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	3.4	73	30
	9/7/2568	8.0	9.7	696.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	5.0	230	91
	14/8/2568	7.4	24.4	820.0	8.0	<0.1	<5.0	<1.0	12.0	930	210
	9/9/2568	7.1	28.0	740.0	14.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	15.0	150	36
	9/10/2568	7.8	28.2	584.0	36.0	<0.1	<5.0	<1.0	19.0	210	150
	12/11/2568	7.1	23.4	752.0	3.0	<0.1	<5.0	<1.0	29.0	210.0	150.0
	11/12/2568	7.5	11.2	822.0	8.0	<0.1	<5.0	<1.0	12.0	7,500	910.0
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-
อาคาร C	30/1/2567	7.8	4.7	10.0	4.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.0	24,000	23,000
	21/2/2567	7.9	3.6	38.0	12.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.0	1,500	910
	20/3/2567	7.3	2.6	46.0	6.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	1.7	430	150
	18/4/2567	7.3	2.5	230.0	7.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	1.5	110	72
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร C	7/5/2567	7.3	29.0	38.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	15.0	>2,400,000	>2,400,000
	18/6/2567	7.6	5.0	124.0	6.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.7	<1.8	<1.8
	17/7/2567	7.5	15.5	104.0 [*]	6.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.8	1,100,000	150,000
	21/8/2567	7.4	2.7	ตรวจไม่พบ [*]	10.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.0	91	36
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤20	≤1.0	≤35	-	-
อาคาร C	10/9/2567	7.1	8.0	640.0	4.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	5.3	<1.8	<1.8
	25/10/2567	7.6	19.0	593.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	14.0	<1.8	<1.8
	12/11/2567	7.4	2.1	613.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	<1.0	<1.8	<1.8
	12/12/2567	7.6	6.3	610.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	2.9	7,500	1,500
	22/1/2568	7.4	11.1	610.0	24.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	9.5	<1.8	<1.8
	13/2/2568	7.0	28.6	670.0	36.0	0.4	ตรวจไม่พบ	<1.0	15.0	>2,400,000	460,000
	13/3/2568	8.0	22.4	684.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	16.0	110.0	73.0
	23/4/2568	7.6	22.0	504.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	13.0	<1.8	<1.8
	21/5/2568	7.8	13.7	420.0	24.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	7.3	91	<1.8
	24/6/2568	7.1	6.0	550.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	4.2	91	36
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

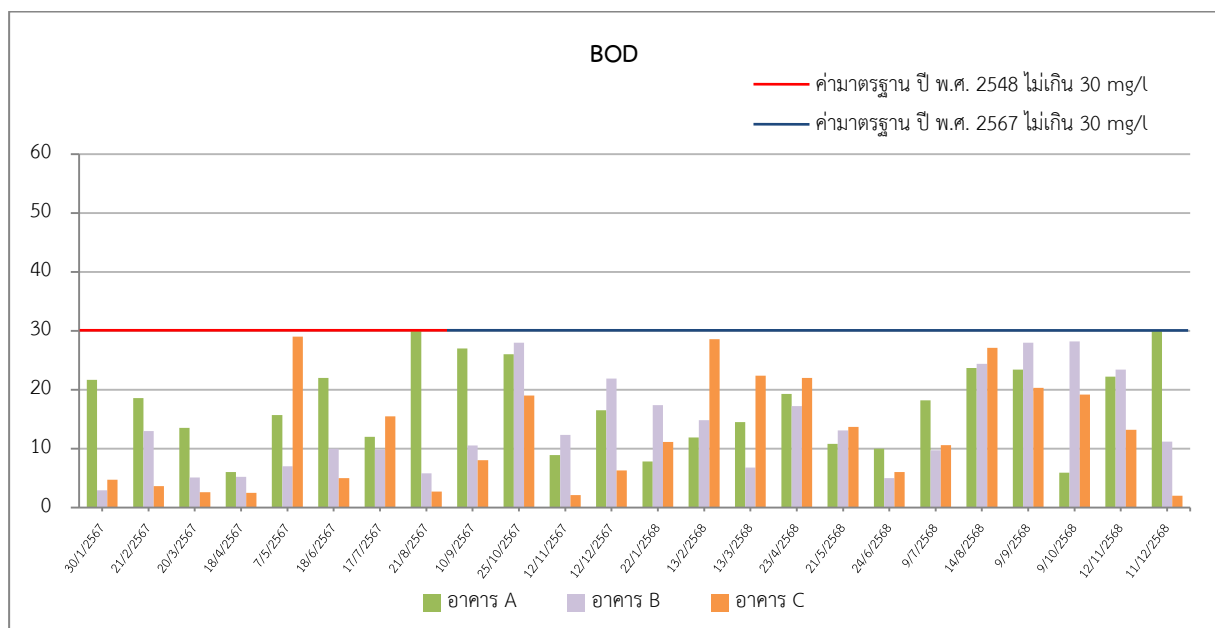
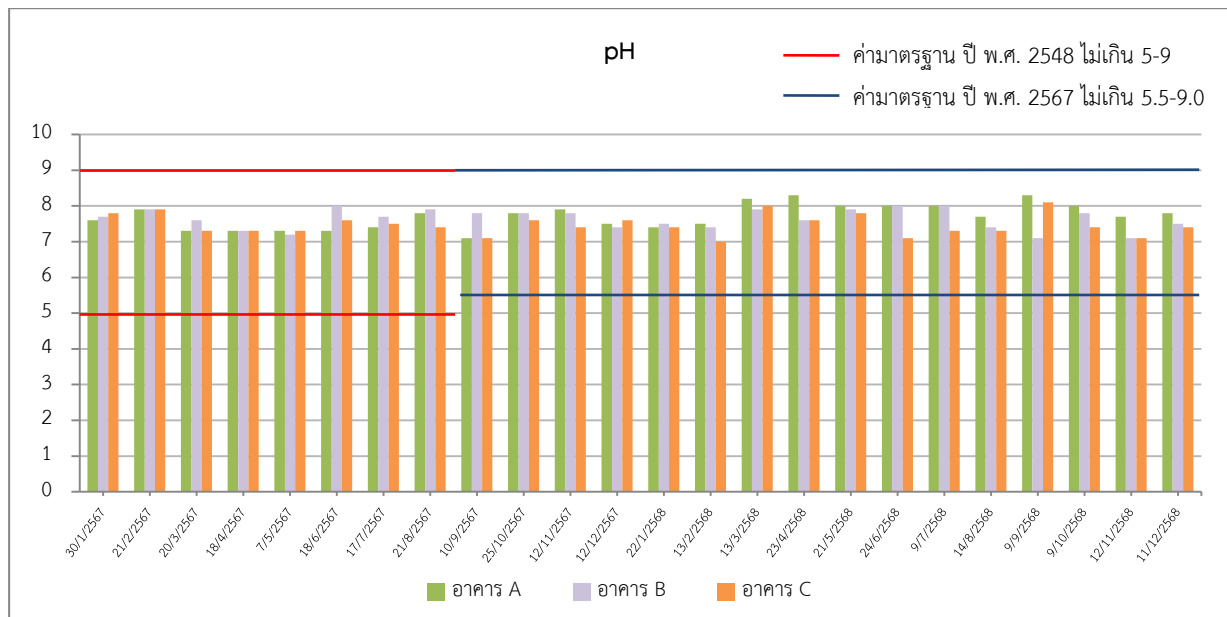
ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำแรกหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	Total Dissolved Solids (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
อาคาร C	9/7/2568	7.3	10.6	596.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	5.6	36	<1.8
	14/8/2568	7.3	27.1	720.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	16.0	<1.8	<1.8
	9/9/2568	8.1	20.3	540.0	12.0	<0.1	<5.0	<1.0	10.0	73	30
	9/10/2568	7.4	19.2	436.0	8.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	<1.0	10.0	<1.8	<1.8
	12/11/2568	7.1	13.2	630.0	8.0	<0.1	<5.0	<1.0	26.0	<1.8	<1.8
	11/12/2568	7.4	<2.0	568.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<5.0	<1.0	5.0	<1.8	<1.8
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	-	≤20	≤1.0	≤35	-	-

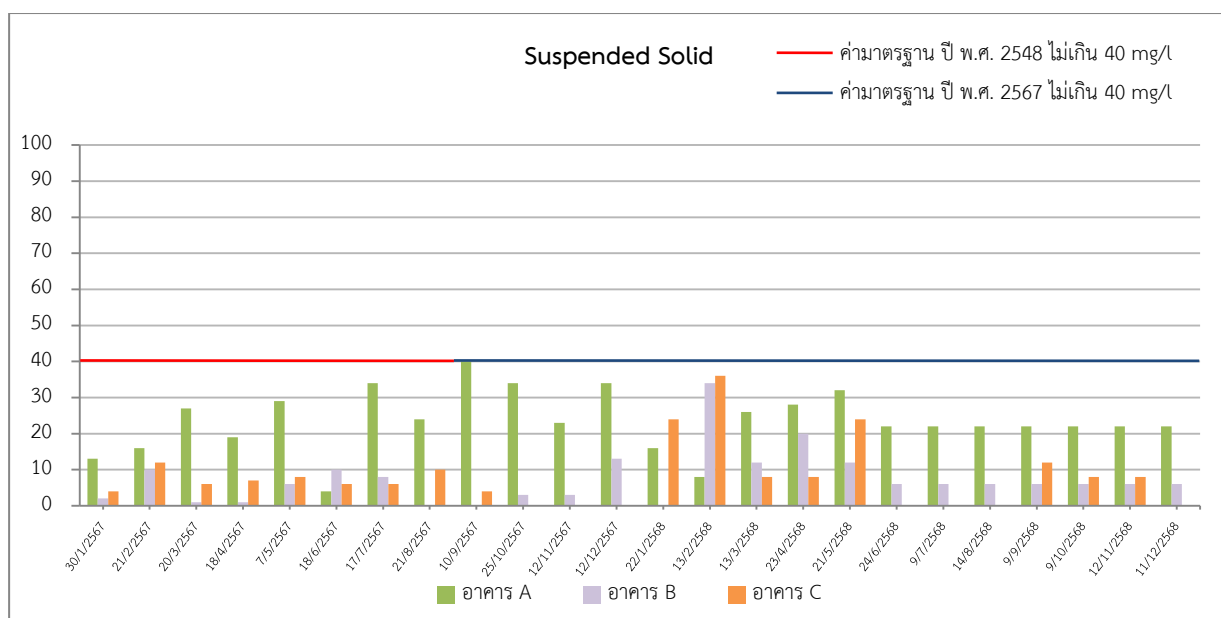
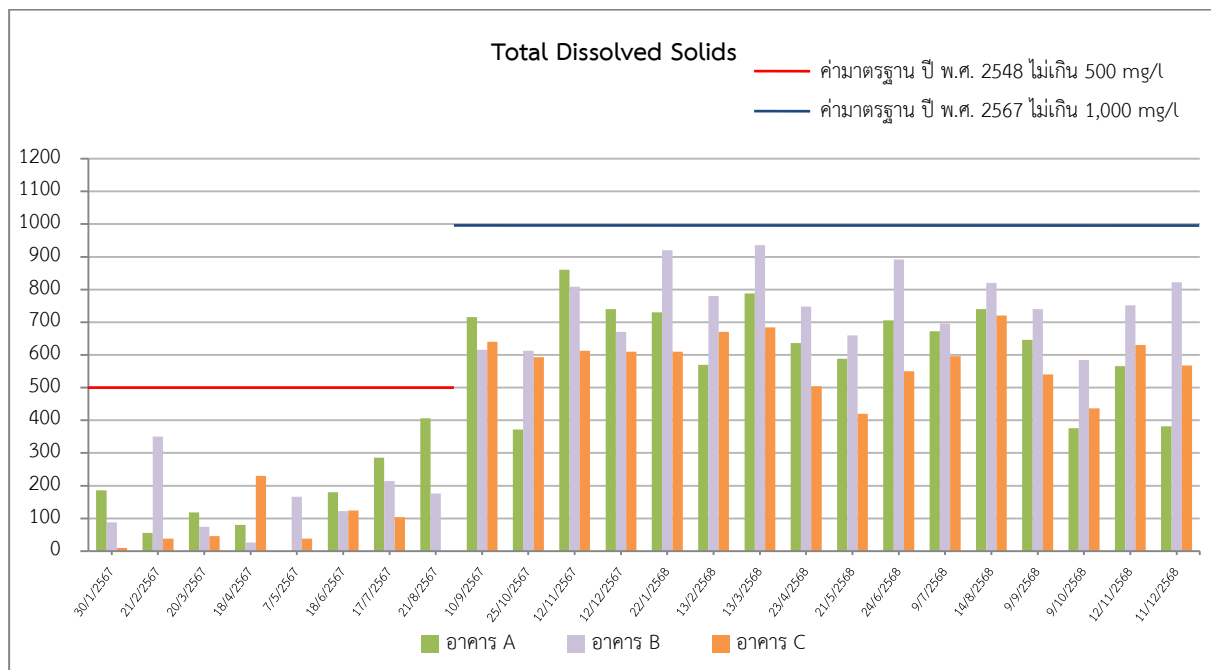
หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

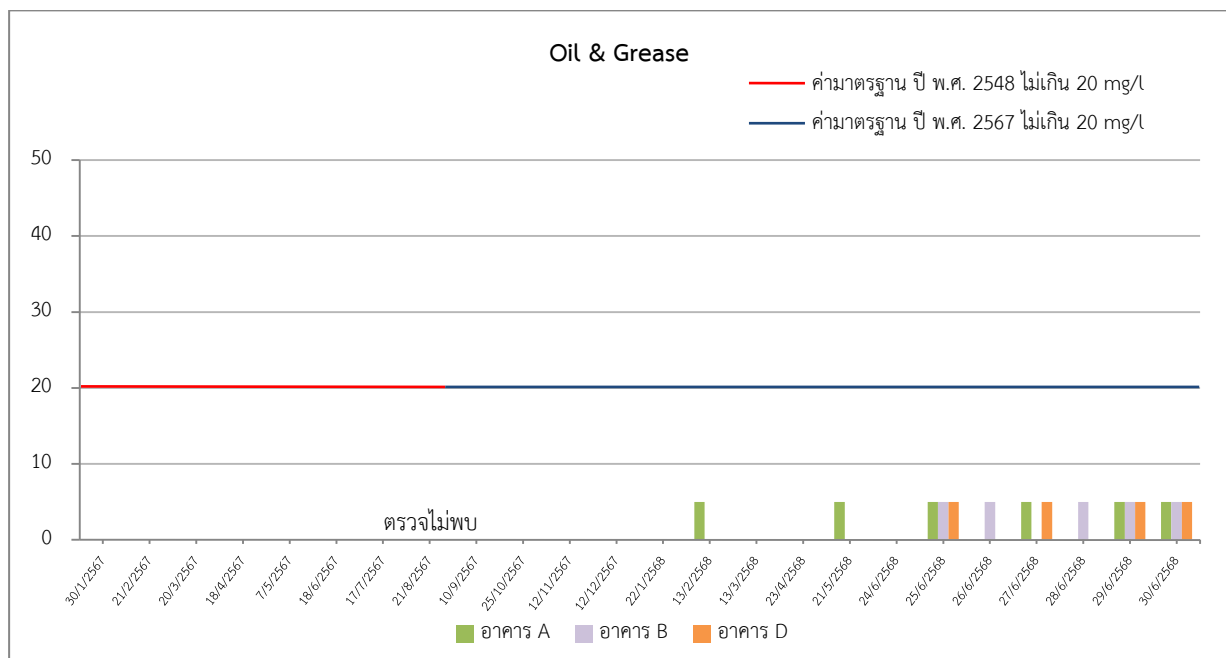
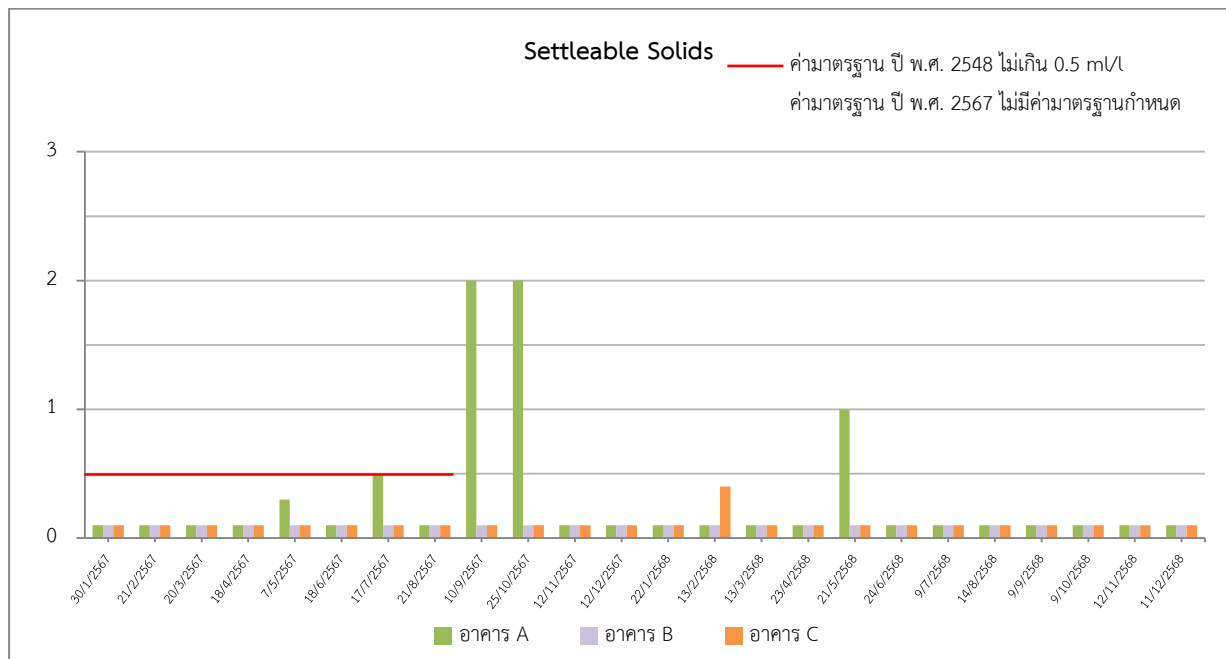
* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ



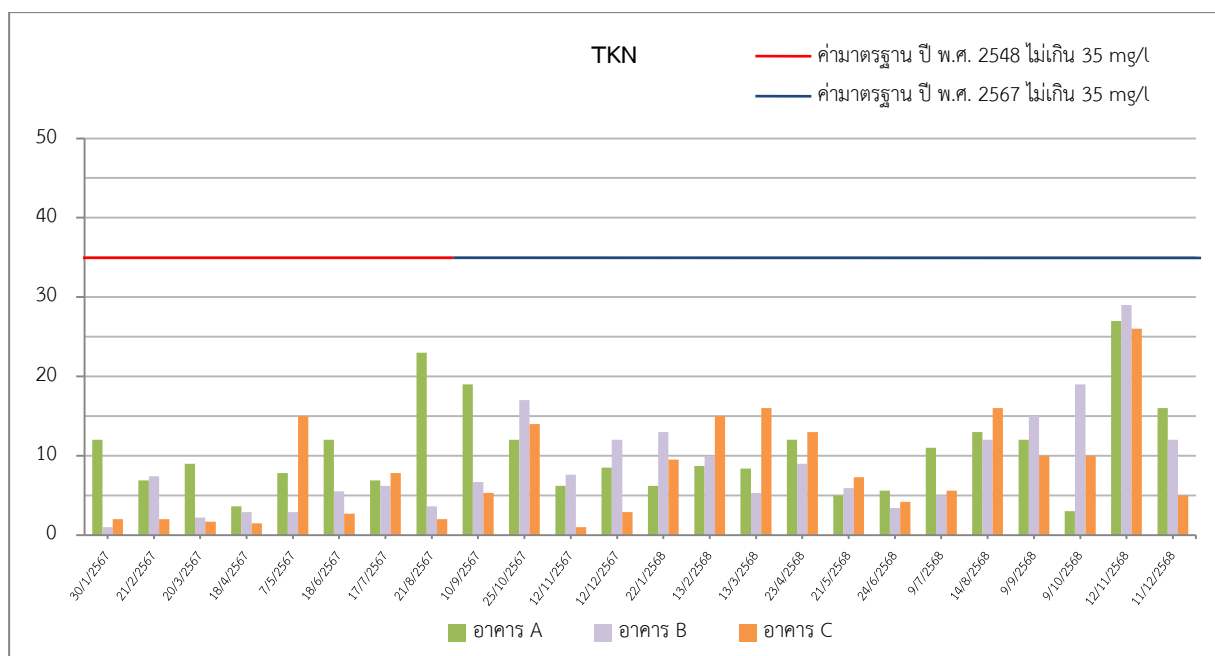
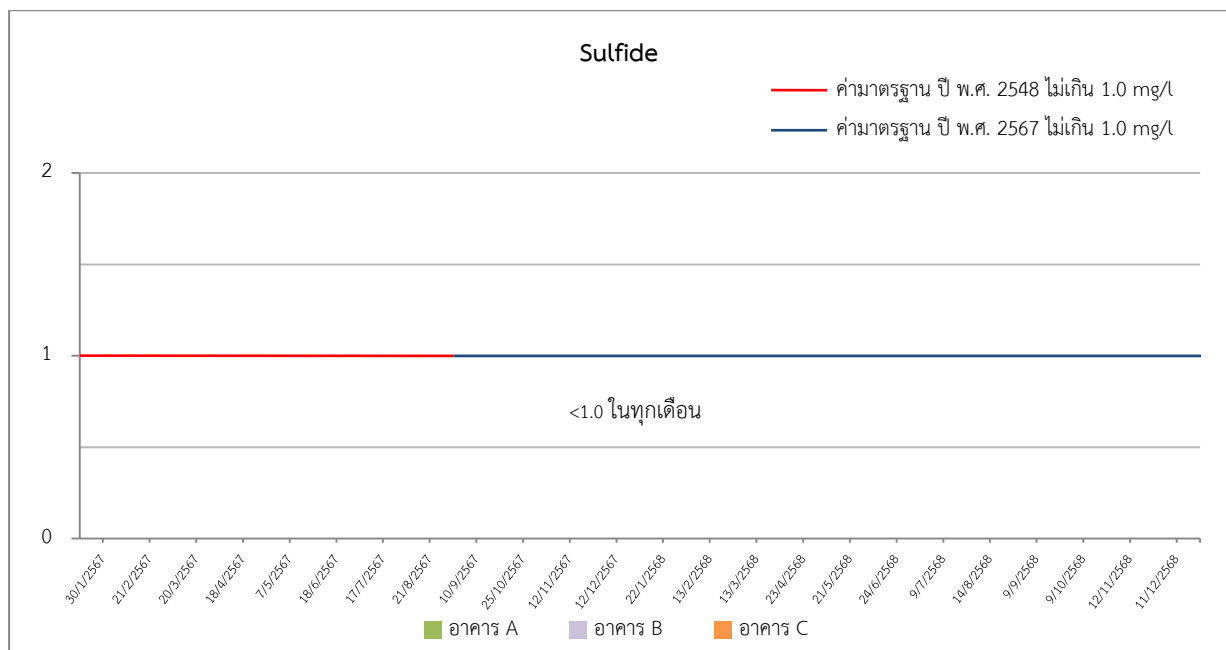
ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



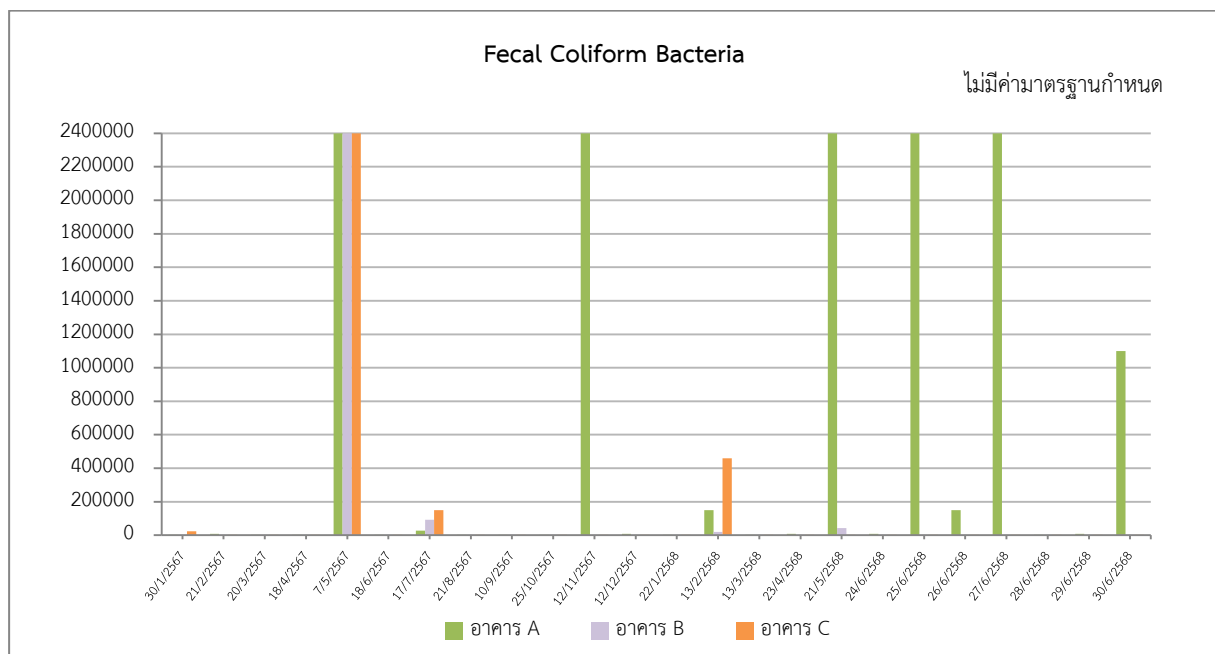
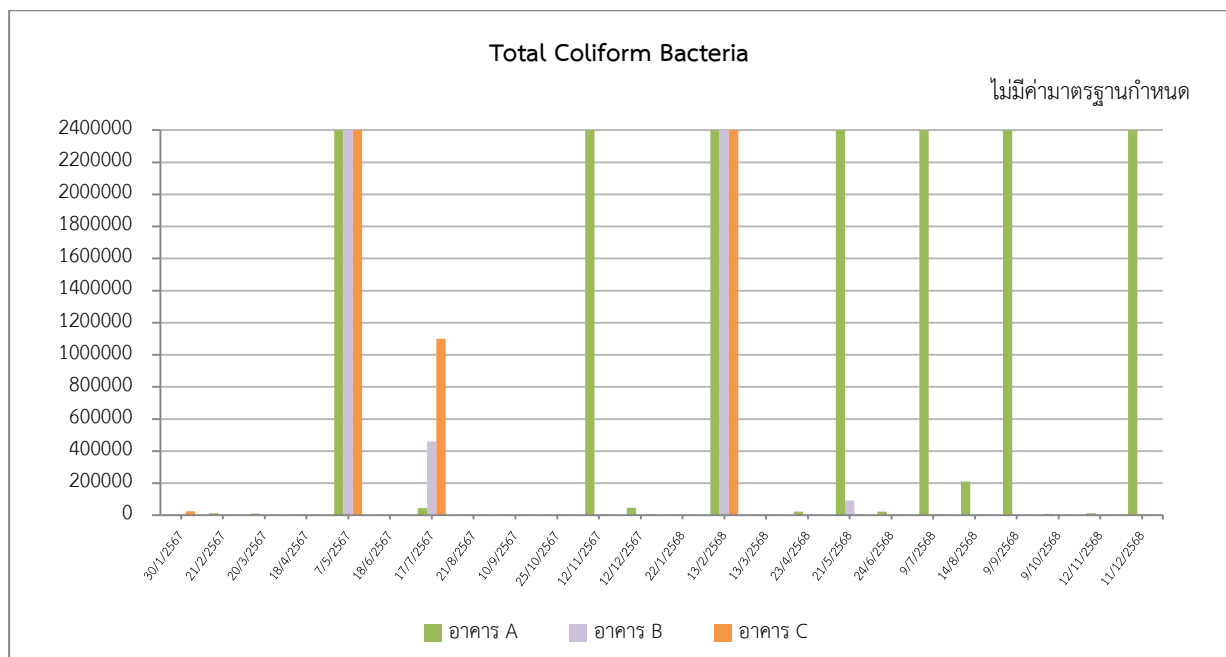
ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ The Valley 23° Estate ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก โดยมีพารามิเตอร์ ทั้งหมด 4 พารามิเตอร์ ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชียโคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) แสดงดังตารางที่ 3.5-6 ถึงตารางที่ 3.5-7 และภาพที่ 3.5-3 ถึงภาพที่ 3.5-4

3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ The Valley 23° Estate พบว่า ทุกพารามิเตอร์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

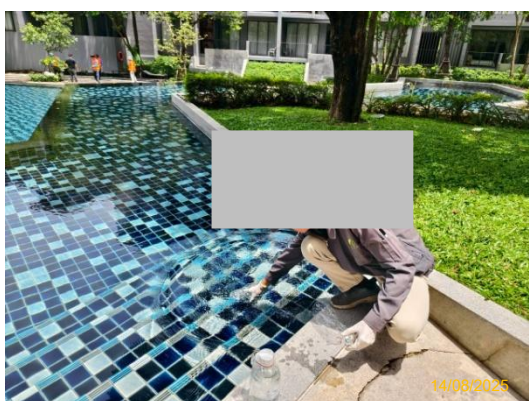


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568



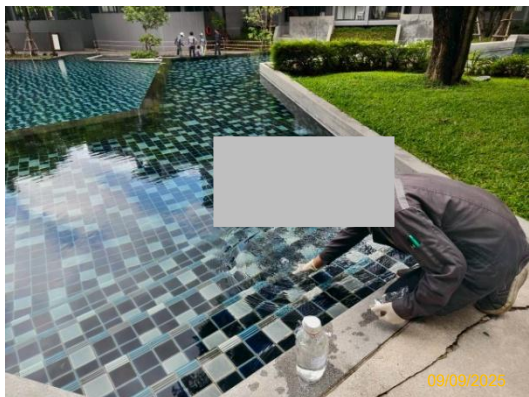
สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-3 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

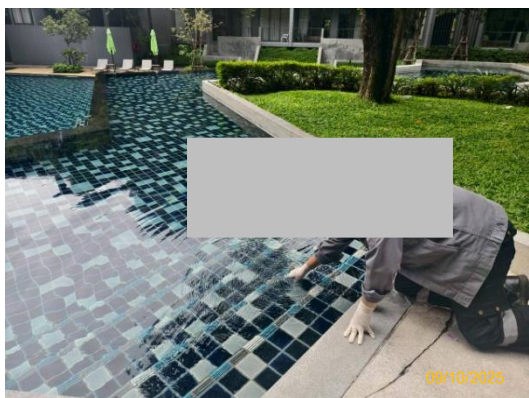


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น

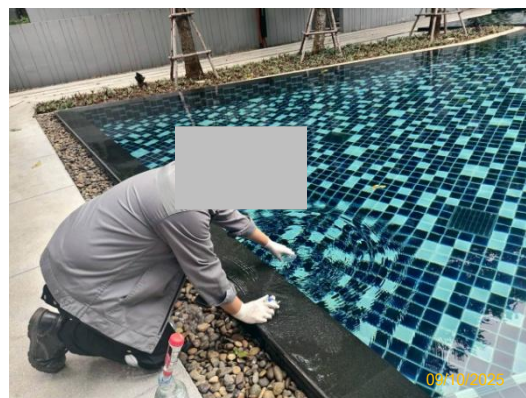


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนกันยายน พ.ศ. 2568

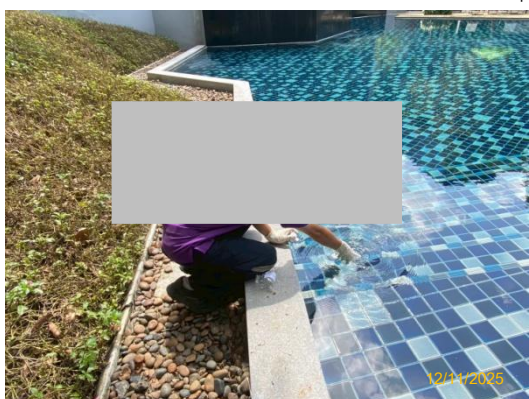


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568



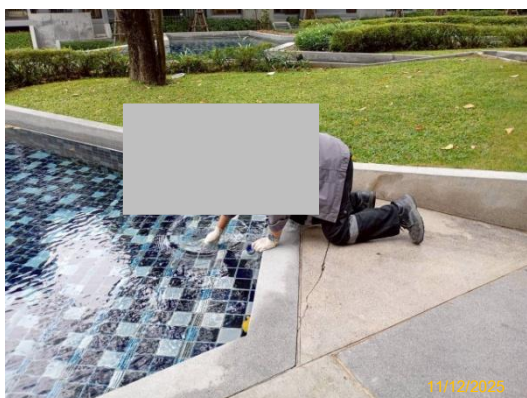
สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น



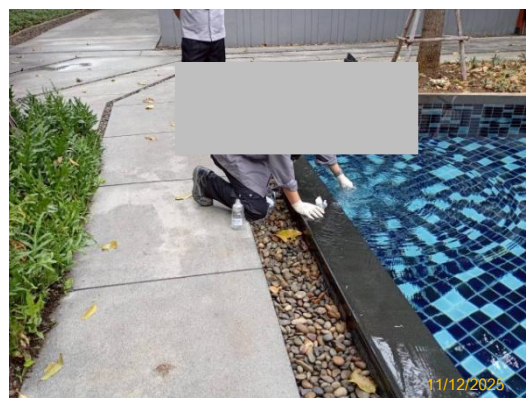
สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-3 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-3 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3.5-6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ชื่อโครงการ

The Valley 23° Estate

จัดทำรายงานโดย

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน

กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	9/7/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/8/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/9/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/10/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/12/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนลึก	9/7/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/8/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/9/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/10/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/12/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-7 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ชื่อโครงการ

The Valley 23° Estate

จัดทำรายงานโดย

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน

มกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

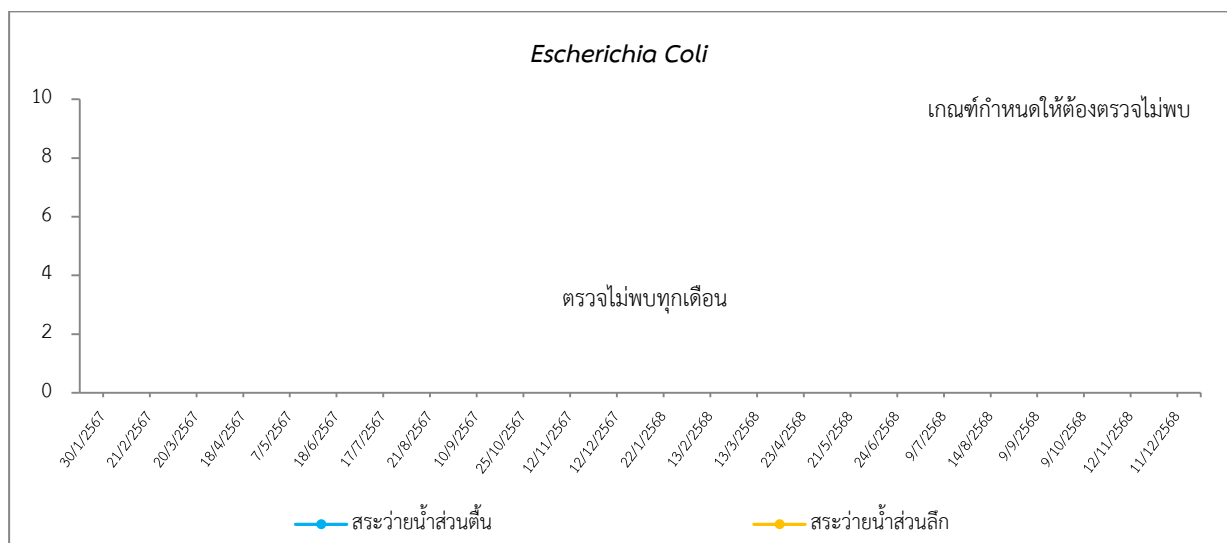
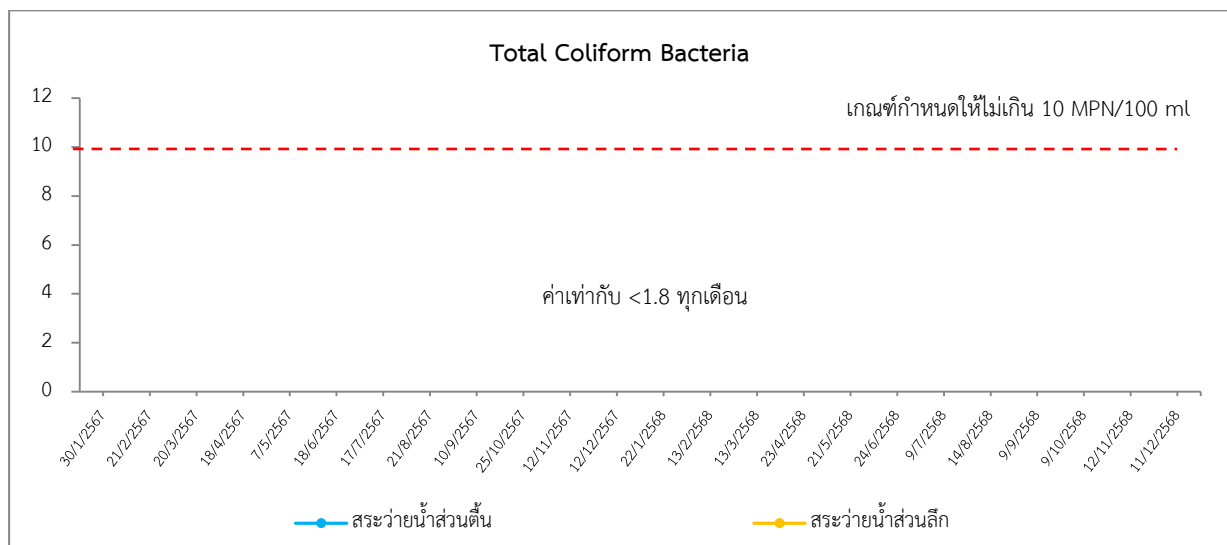
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	30/1/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/2/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/3/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/4/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	7/5/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/6/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/7/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/8/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/9/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/10/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/12/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/1/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/2/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/3/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/4/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/5/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/6/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/7/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/8/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/9/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/10/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/12/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน

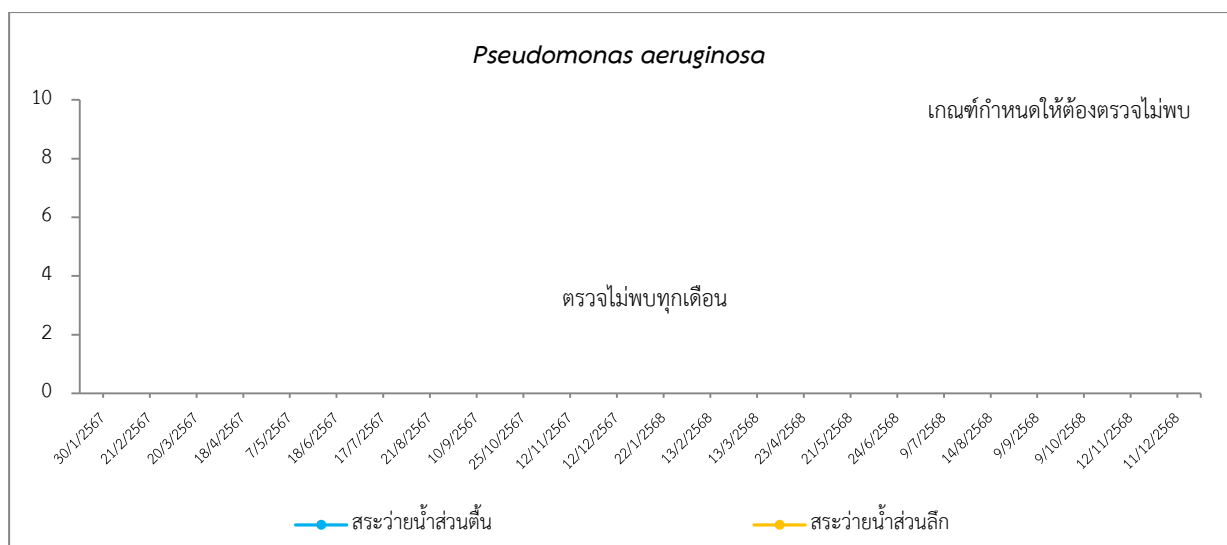
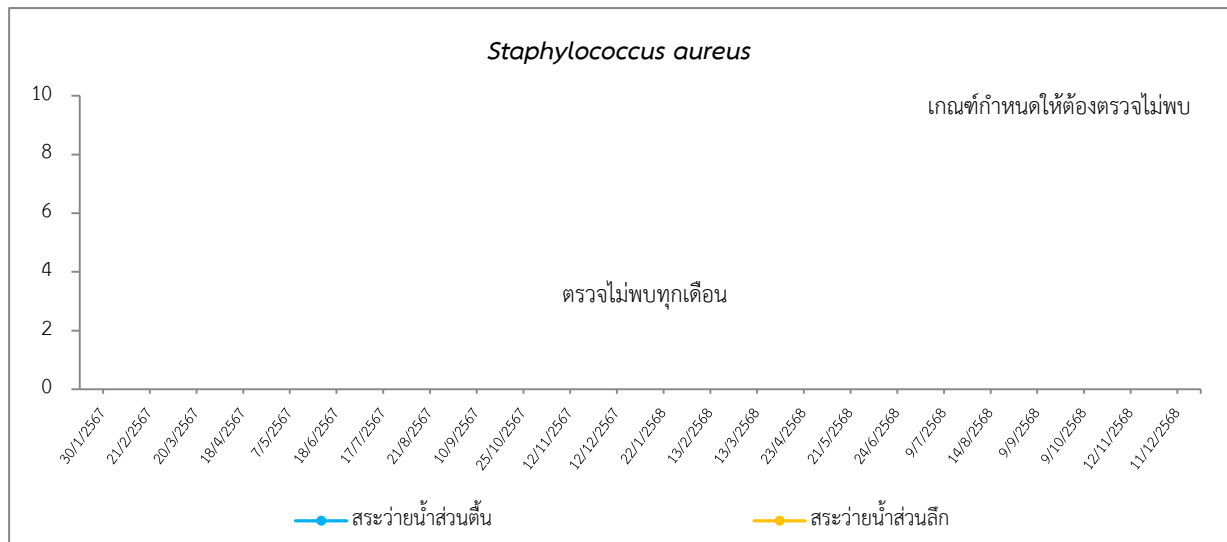
ตารางที่ 3.5-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)
สระว่ายน้ำส่วนลึก	30/1/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/2/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/3/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/4/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	7/5/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/6/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/7/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/8/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/9/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/10/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/12/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/1/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/2/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/3/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/4/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/5/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/6/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/7/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/8/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/9/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/10/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/12/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน



ภาพที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้วแต่ยังคงมีบางมาตรการ ที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	3	1
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0
3. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	7	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0
รวม	10	2

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสำนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการยังมิได้จัดทำสำนุนลดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ จะใช้มาตรการรณรงค์ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นระยะๆ หรือบริหารจัดการโดยนิติฯ แทนการติดป้าย ทั้งนี้ เนื่องจากการสัญจรภายใน พื้นที่โครงการเป็นไปด้วยความเร็วต่ำจากข้อจำกัดของขนาดพื้นที่ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีการทำสำนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดทำป้าย "ห้ามเร่งเครื่องยนต์" ไว้บริเวณ ที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ แต่จะใช้มาตรการรณรงค์ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นระยะๆ หรือบริหารจัดการโดยนิติฯ แทนการติดป้ายเป็นระยะๆ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ	4. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วันและจดบันทึก	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการยังไม่มีการดักไขมันออกจากถังดักไขมันไปกำจัด เนื่องจากปริมาณการเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยน้อย ทั้งนี้โครงการได้ตรวจเช็คปริมาณไขมันอย่างสม่ำเสมอ หากมีปริมาณมากจะดำเนินการตักออกไปกำจัดต่อไป แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วันและจดบันทึก
	5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แต่มีระบบตั้งเวลาสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน รวมไปถึงสามารถนำไปใช้ในรายงานการ ทส.2 พร้อมกับ มีพนักงานช่างทำการตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกวัน แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	6. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัด Aerosol ที่ออกจากระบบเดิมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อ Vent ซึ่งปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำโดยจะมีการเปลี่ยนถ่านทุกๆ 2 เดือน	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทำให้ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกจัดสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงระยะการก่อสร้างโครงการ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัด Aerosol ที่ออกจากส่วนเดิมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน Activated Carbon เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ
	7. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซีเมนต์ดินโดยรวบรวมน้ำมีเทนจากถังแยกกาก-ตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแต่ละอาคาร (WWIP-01 ถึง WWIP-06) มาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ต่อลงบ่อดินด้านข้าง แต่ละอาคาร โดยบ่อดินแต่ละบ่อมีความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 5 เมตร ความลึก 1.4 เมตร มีพื้นที่ผิว 4 ตารางเมตร ภายในบ่อดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดย อาคาร A อาคาร B และอาคาร C มีปริมาณ ก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้น 3.5, 1.83 และ 2.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันโครงการยังมิได้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนด้วย วิธีการซีเมนต์ดินของแต่ละอาคาร จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทำให้ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกจัดสร้างขึ้นตั้งแต่ช่วงระยะการก่อสร้างโครงการ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนด้วย วิธีการซีเมนต์ดินของแต่ละอาคาร ทั้งนี้หากโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการให้ยื่นเรื่องขออนุญาตไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม		
2.2 ทรัพยากรสัตว์ป่า	1. ขอความร่วมมือโดยติดป้ายประกาศทั่วพื้นที่โครงการให้ดำเนินกิจกรรมเฉพาะในช่วงเวลากลางวันเท่านั้นเนื่องจากในเวลากลางคืนอาจเป็นการรบกวนการดำเนินกิจกรรมของสัตว์ป่าบางชนิด	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการยังไม่ได้มีป้ายประกาศขอความร่วมมือกับผู้พักอาศัยของโครงการเกี่ยวกับให้ดำเนินกิจกรรมเฉพาะในช่วงเวลากลางวัน ทั้งนี้จำนวนผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำมีจำนวนน้อยเพียงร้อยละ 10 เท่านั้นทำให้ไม่เกิดเสียงดังหรือแสงไฟรบกวนการดำเนินกิจกรรมของสัตว์ป่าบางชนิดในเวลากลางคืน แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการติดป้ายประกาศ “ให้ดำเนินกิจกรรมเฉพาะในช่วงเวลากลางวันเท่านั้น” โดยติดตั้งบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ ทั้งนี้ควรเพิ่มกฎข้อปฏิบัติดังกล่าวในระเบียบการเข้าพักอาศัยของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบโดยทั่วกัน
	2. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีการออกกฎระเบียบให้ผู้อยู่อาศัยไม่ทำร้ายสัตว์หากพบเห็น รวมทั้งควบคุมพนักงานของโครงการห้ามทำการล่าสัตว์หรือกระทำการอื่นใดอันเป็นการคุกคามต่อชีวิต และถิ่นที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่า	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการยังมิได้ออกกฎระเบียบให้ผู้อยู่อาศัยไม่ทำร้ายสัตว์หากพบเห็น แต่มีการกำชับพนักงานของโครงการห้ามทำการล่าสัตว์หรือกระทำการอื่นใดอันเป็นการคุกคามต่อชีวิต แต่เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้จากพื้นที่อุทยานพอสมควร จึงทำการประชาสัมพันธ์วิธีการป้องกันอันตรายจากการขับรถยนต์ให้ปลอดภัยจากอุบัติเหตุชนช้าง หรือสัตว์ป่าบนท้องถนนแทนเป็นระยะๆ

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2.2 ทรัพยากรสัตว์ป่า (ต่อ)		แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการออกกฎข้อปฏิบัติ รวมไปถึงบทลงโทษเรื่องการคุกคามสัตว์ป่าบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ซึ่งโครงการควรเพิ่มกฎระเบียบดังกล่าวลงในระเบียบการเข้าพักอาศัยของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบโดยทั่วกัน
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.10 การจราจร	5. จัดให้มีหลังคาคลุมที่จอดรถเพื่อบังแดดเนื่องจากที่จอดรถยนต์ของโครงการอยู่ภายนอกอาคาร และเป็นที่โล่งกลางแจ้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันพื้นที่จอดรถของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่โล่ง โครงการได้ทำการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อเป็นที่บังแสงแดดให้กับรถของผู้พักอาศัย และเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของโครงการ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีหลังคาคลุมที่จอดรถเพื่อบังแดดเนื่องจากที่จอดรถยนต์ของโครงการอยู่ภายนอกอาคาร และเป็นที่โล่งกลางแจ้ง
	9. กำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัย ทราบในการใช้ทางวิ่งรถยนต์ โดยจะใช้ข้อความ “จุดสิ้นสุด ทางวิ่งรถยนต์” ติดไว้บริเวณทางเข้าอาคาร A และบริเวณที่จอดรถยนต์ด้านทิศใต้ของโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้รถยนต์สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการยังมิได้มีการติดตั้งป้ายจุดสิ้นสุดทางวิ่งรถยนต์ ติดไว้บริเวณทางเข้าอาคาร A และบริเวณที่จอดรถยนต์ด้านทิศใต้ของโครงการแต่ทั้งนี้ โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยให้คำแนะนำการเดินรถและบริเวณที่มีให้นารถยนต์ส่วนตัวผ่าน ณ จุดทางเข้า-ออกโครงการ

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.10 การจราจร (ต่อ)		<u>แนวทางการดำเนินการ</u> ให้ทางโครงการดำเนินการติดตั้งป้าย “จุดสิ้นสุดทางวิ่งรถยนต์” ติดไว้บริเวณทางเข้าอาคาร A และบริเวณที่จอดรถยนต์ด้านทิศใต้ของโครงการ ทั้งนี้ โครงการควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และดูแลรักษาป้ายให้ชัดเจน และไม่ลบเลือน

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. คุณภาพอากาศ	สถานีตรวจวัด - ภายในพื้นที่โครงการ พารามิเตอร์ - ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ปริมาณสารประกอบไฮโดรเจนคาร์บอน (HC) - ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO₂) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการยังมีการได้มีการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณสวนภายในพื้นที่โครงการ ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณสวนภายในพื้นที่โครงการ ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้
9. สุขภาพและการสาธารณสุข 9.1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	สถานีตรวจวัด - สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 ชุด พารามิเตอร์ - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>E.coli</i>, <i>Strephylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - สัปดาห์ ละ 1 ครั้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ Colform Bacteria, จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการให้ยื่นเรื่องขออนุญาตไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเปลี่ยนแปลงความถี่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เป็นเดือนละ 1 ครั้ง