

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ TELA THONGLOR ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เกษรวัฒนา จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 32 ชั้น ชั้นลอย และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 124.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 84 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนที่ดิน จำนวน 7 แปลง ขนาดพื้นที่ดินตามโฉนดรวม 1-3-63.2 ไร่ หรือ 3,052.8 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3112 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2559 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการ TELA THONGLOR ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม					
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	- จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และป้องกันการพังทลายของดินในพื้นที่ข้างเคียง	✓	- รั้วรอบพื้นที่โครงการได้รับการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยการออกแบบและก่อสร้างได้รับการควบคุมโดยวิศวกร ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการมา ปัญหาการพังทลายของดินยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยบริเวณแนวเขตที่ดินจัดให้มีการปลูก มะชอกกานีใบเล็ก ชงโคนา หลิวใบ ไทรอินโด กล้วยญี่ปุ่น และหนวดปลาหมึกกระแจะ เป็นต้น	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยจัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1.0 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด/ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอ ความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓	- ปัจจุบันการควบคุมความเร็วของการสัญจรภายในพื้นที่ที่จะดำเนินการด้วย 2 วิธีหลัก คือ การควบคุมความเร็วด้วย “คันชะลอความเร็ว” บริเวณจุดควบคุมการเข้า-ออก และการควบคุมความเร็วด้วยป้าย “จำกัดความเร็ว” โดยมีการติดตั้งบริเวณถนนเป็นระยะ นอกจากนี้การควบคุมความเร็วทางอ้อมจะเป็นการควบคุมผ่านลักษณะทางสัญจรที่สั่นและมีความชัน จึงเป็นเหตุให้ความเร็วจะถูกจำกัดโดยธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนท้องถนนที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตและสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่รวม 508 ตารางเมตร และจัดให้มีการปลูกต้นไม้ต่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการ โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นจอดรถให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืนดังนี้ 1) รดน้ำต้นไม้ วันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น 2) ใส่ปุ๋ยหมักละลายน้ำอย่างเจือจาง เดือนละ 1 ครั้ง โดยใส่ผ่านระบบน้ำหยด และหมั่นถอนวัชพืชเป็นประจำ พร้อมตัดแต่งกิ่งและทรงพุ่มให้ดูสวยงาม 3) กรณีต้นไม้เกิดความเสียหายหรือตาย ให้ปลูกใหม่ 4) จัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่มาตรการระบุทุกประการ ทั้งนี้ความเป็นจริงดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากขนาด และบริเวณที่ตั้งของพื้นที่สีเขียวในภาพถ่ายที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ สำหรับพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 2-6 นั้น โครงการมีการปลูกแบบผสมระหว่างพุ่มต่าง และเลื้อยขึ้นด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และความเหมาะสมต่อบริบทโครงการ สำหรับการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการนั้น จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมาภายนอกซึ่งมีความรู้ความสามารถเฉพาะ ซึ่งระดับการดูแลที่มีการปฏิบัติ มีลักษณะไม่ต่ำกว่าที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
2) มลพิษอากาศ	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชน ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของอาคาร	✓ - โครงการมีการปลูกพันธุ์ไม้บริเวณที่จอดรถชั้น 2-6 เป็นแบบผสม โดยเป็นการผสมระหว่างพุ่มต่าง และเลื้อยขึ้นด้วย เพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และเหมาะสมต่อบริบทโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่รวม 508 ตารางเมตร และจัดให้มีการปลูกต้นไม้ต่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการ โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นจอดรถให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืนดังนี้ - 1) รดน้ำต้นไม้ด้วยระบบน้ำหยดอัตโนมัติโดยใช้ ไทเมอร์ตั้งกำหนดเวลาวันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น 2) ใส่ปุ๋ยหมักละลายน้ำอย่างเจือจาง เดือนละ 1 ครั้ง โดยใส่ผ่านระบบน้ำหยด และหมั่นถอนวัชพืชเป็นประจำ พร้อมตัดแต่งกิ่งและทรงพุ่มให้ดูสวยงาม 3) กรณีต้นไม้เกิดความเสียหายหรือตาย ให้ปลูกใหม่ 4) จัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่มาตรการระบุทุกประการ ทั้งนี้ความเป็นจริงดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากขนาด และบริเวณที่ตั้งของพื้นที่สีเขียวในภาพถ่ายที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ สำหรับพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 2-6 นั้น โครงการมีการปลูกแบบผสมระหว่างพุ่มต่าง และเลื้อยขึ้นด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และความเหมาะสมต่อบริบทโครงการ สำหรับการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการนั้น จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมาภายนอกซึ่งมีความรู้ความสามารถเฉพาะ ซึ่งระดับการดูแลที่มีการปฏิบัติ มีลักษณะไม่ต่ำกว่าที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ไม่ก่อให้เกิดความสับสนต่อผู้ขับขี่ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่สีเขียว 508 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่เลือก ปูลูกม้อตราการสังเคราะห์แสง 72 โมล หรือคิดเป็น 3,168 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุล CO ₂ - 72 x 44) ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ 181 กรัม/ชั่วโมง ต้นไม้ใน โครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่มาตรการระบุทุกประการ โดยเฉพาะพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 2-6 สำหรับการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการนั้น จะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมากายนอกซึ่งมีความรู้ความสามารถเฉพาะ ซึ่งระดับการดูแลที่มีการปฏิบัติ มีลักษณะไม่ต่ำกว่าที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
1.3 เสียง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยจัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1.0 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓ - ปัจจุบันการควบคุมความเร็วของการสัญจรภายในพื้นที่จะดำเนินการด้วย 2 วิธีหลัก คือ การควบคุมความเร็วด้วย “คันชะลอความเร็ว” บริเวณจุดควบคุมการเข้า-ออก และการควบคุมความเร็วด้วยป้าย “จำกัดความเร็ว” โดยมีการติดตั้งบริเวณถนนเป็นระยะ นอกจากนี้การควบคุมความเร็วทางอ้อมจะเป็นการควบคุมผ่านลักษณะทางสัญจรที่สั้นและมีความชัน จึงเป็นเหตุให้ความเร็วจะถูกจำกัดโดยธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓ - ด้วยทางสัญจรภายในโครงการที่มีความลาดชันและสั้น ทำให้การกำหนดห้ามเร่งเครื่องยนต์อาจไม่เหมาะสมต่อบริบทมากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” โดยเมื่อทำงานร่วมกับทางสัญจรที่สั้นทำให้ผลการปฏิบัติสอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่ลบเลือนอยู่เสมอ เพื่อให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ไม่ก่อให้เกิดความสับสนต่อผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง รถยนต์ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเปิดใช้งานระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด ทั้งนี้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ระบบบำบัดน้ำ มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 40.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท เกสเรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้ใช้ “คู่มือความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบ AS สำหรับอาคาร” ของกรมควบคุมมลพิษ เป็นต้นแบบในการจัดสร้าง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ประสานรถสูบล้างปลักของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ ถึง ศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างปลัก สามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปลักไปยังฝาท่อเกรอะได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบวัน เวลา ที่แน่นอน ในการเข้าสูบล้างปลักล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดย ปกติในการสูบล้างปลักจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณดังกล่าว	✓ - ในกรณีที่มีการสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะกำหนดให้ผู้ให้บริการสูบล้าง ปลักดำเนินการในช่วงวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เวลา 9.00 – 17.00 น. เท่านั้น โดยผู้ให้บริการสูบล้างสามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปลักไปยังฝาท่อเกรอะได้ พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ในช่วงเวลาการสูบล้างปลัก หรือเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยาง และราว เหล็กกัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการปิดผิวจราจร ในตำแหน่งที่มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจรประจำการไว้ที่โครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีที่มีการซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จำเป็นต้องปิดผิวการจราจร อุปกรณ์ดังกล่าวจะถูกตรวจเช็คความพร้อมเบื้องต้น และนำมาติดตั้งไว้บริเวณที่มีกิจกรรม พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โดยปกติโครงการจะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวันแต่เป็นการตรวจสอบจากภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่การบำรุงรักษานั้นจำเป็นต้องมีการปิดช่องจราจร หรือมีการเปิดฝาล้าง โครงการกำหนดให้กิจกรรมดังกล่าวกระทำในวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เท่านั้น และให้กระทำด้วยความเร็วสูงสุดเท่าที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย โดยมีเป้าหมายให้ผลกระทบเกิดแก่ผู้พักอาศัยต่ำที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการดำเนินการจัดวางป้ายแสดงพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ส่วนพักรวมมูลฝอยแห้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจะพิจารณากำจัดไขมันตามความเหมาะสม โดยช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะๆ ทั้งนี้กระบวนการและวิธีการกำจัดอาจแตกต่างไปจากมาตรการที่ได้ระบุไว้ ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมบางส่วนไม่ได้มีการนำไปปฏิบัติ อาทิ การจดและรายงานปริมาณไขมัน หนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการกำจัดไขมันจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2568 ทั้งนี้ด้วยเพราะปริมาณไขมันสะสมมีปริมาณต่ำและไม่เพียงพอสำหรับการกำจัดในเวลาที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยใช้วิธีการกรองด้วยดินโดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 2 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อ Aerosol ให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา เพื่อบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✗ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการกรองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 4,276 ลิตร/วัน ด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดิน โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร วามลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	✕ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	⊙ - โครงการมิได้จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด แต่มีระบบตั้งเวลา และเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน	ตารางที่ 4.2	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพ อากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓ - ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบ และดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างต่อเนื่องและเคร่งครัดมาโดยตลอด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	- คูแลกรักรระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสเรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	- โครงการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.2 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน)	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 223 ลบ.ม และถังน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 16.6 ลบ.ม ทั้งนี้ปริมาณน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 53 ลบ.ม/วัน เท่านั้น โดยถังสำรองน้ำดังกล่าวสามารถสำรองน้ำเพื่อใช้ใน พื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีระบบสูบน้ำของโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลา การสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่มีผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	✓ - น้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะถูกนำเข้าสู่พื้นที่โครงการด้วยวิธีปล่อยไหลเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยอาศัยการทำงานของลูกลอยเป็นหลัก จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ และแจกจ่ายไปยังพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยไม่สูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง ทั้งนี้การสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการไม่ได้ถูกกำหนดด้วยช่วงเวลา แต่ใช้ระบบลูกลอยอัตโนมัติ เนื่องจากมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันมากกว่า และตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการยังมิได้รับการร้องเรียนเรื่องระบบการจ่ายน้ำประปาภายในพื้นที่โครงการจากผู้พักอาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสเรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓ - ปัจจุบันสุขภัณฑ์ที่ได้รับการติดตั้งจากผู้พัฒนาโครงการล้วนมีคุณสมบัติประหยัดน้ำทั้งสิ้น ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อสุขภัณฑ์ในระดับที่เกินซ่อมแซม คุณสมบัติประหยัดน้ำจะเป็นคุณสมบัติหนึ่งที่สำคัญในการพิจารณาทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์/รณรงค์การประหยัดน้ำในพื้นที่โครงการ โดยการประชาสัมพันธ์ผ่านโปสเตอร์ ที่ได้รับการติดตั้งบริเวณจุดจ่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓ - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการมีภาชนะสำหรับรองรับน้ำเพื่อใช้ในการรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ก่อนที่จะนำไปเช็ดดูทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓ - ระบบประปาและเส้นท่อของโครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบดูแลอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึม ชำรุด เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ควบคุมพนักงานของโครงการทั้ง 2 ส่วน ให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีมาตรการและกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับการปฏิบัติงานของพนักงานโครงการให้ปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัดและรับผิดชอบต่อหน้าที่	-	-
	- กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนัง หรือขอกมูมของถังสำรองน้ำ โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือ คราบที่เกาะตามผนังหรือขอกมูมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ไผ่น้ำยาถังที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00 – 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย โดยโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบก่อนล้างทำความสะอาดถังล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในอาคาร โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้กิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทั้งใต้ดิน และชั้นดาดฟ้ากระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และระหว่างนั้นโครงการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ด้านกายภาพ และด้านเคมี เป็นระยะ ซึ่งผลการตรวจสอบที่ผ่านมาพบว่าคุณภาพน้ำใช้ของโครงการยังมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน (มาตรฐานน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย 2563) ด้วยกิจกรรมดังกล่าวจัดถือว่าเป็นการบรรลุวัตถุประสงค์ของมาตรการอย่างสมบูรณ์ (เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ) อันเป็นเหตุให้มีสถานะอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติ” อนึ่งโครงการมีการล้างทำความสะอาดถังครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568 และก่อนวันดำเนินกิจกรรมโครงการได้มีการแจ้งเตือนผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ และมีการปฏิบัติที่มาตรการระบุเป็นขั้นต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ง-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้
	- ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓ - กิจกรรมตามที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่มีการดำเนินการในระบกก่อสร้าง ซึ่งผลการปฏิบัติตามมาตรการส่งผลให้ปัจจุบันโครงการไม่ปรากฏการรั่วซึมของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองแต่อย่างใด ทั้งนี้การตรวจสอบวัสดุภายในถังจะดำเนินการไปพร้อมกับการล้างถังเก็บน้ำสำรอง และการสำรวจการรั่วซึมภายนอกจะดำเนินการทุกวันในระหว่างการตรวจสอบระบบน้ำใช้ประจำวัน อนึ่งการตรวจสอบทั้งสองกิจกรรมเป็นการสำรวจด้วยสายตาและไม่ปรากฏเป็นเอกสารแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำ จำนวน 2 ช่อง / ลัง เพื่อความสะดวกในการดูแลและบำรุงรักษา	✓ - โครงการได้จัดให้มีฝาลังด้านบนของถังสำรองน้ำ จำนวน 2 จุด/ลัง เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	✓ - ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำด้วยระบบเกลือ ซึ่งมีความสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำการประเมินความขุ่นของสระว่ายน้ำในระหว่างวันเป็นระยะ ทั้งนี้เมื่อพบว่าคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำไม่เป็นไปตามที่มุ่งหวัง เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะทำการปรับการตั้งค่าระบบกรองให้สอดคล้องต่อลักษณะน้ำ ทั้งนี้หากคุณภาพน้ำกลับเข้าสู่ภาวะปกติการเดินเครื่องกรองจะดำเนินการมากกว่า 2 ชั่วโมง/วัน	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการดูแลคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำโดยตรง ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ภายหลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ 2) จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ 3) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก 4) ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และดูแลป้ายดังกล่าวให้มีความชัดเจน ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสเรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการได้มีการระบุข้อความ “มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ” บรรจุในป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
2) มาตรการด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- จัดให้มีไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	✓ - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ และสามารถมองเห็นมีทัศนวิสัยอย่างชัดเจนยามค่ำคืน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 2) มาตรการด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - ความลึกสระว่ายน้ำของโครงการมี 2 ระดับ ได้แก่ 0.45 เมตร และ 1.50 เมตร ซึ่งโครงการได้จัดทำป้ายบอกความลึกติดตั้งในพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการเป็นระยะๆ ในตำแหน่งที่ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และบำรุงรักษาให้คงความสมบูรณ์ไม่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - พนักงานทำความสะอาดที่ประจำการบริเวณใกล้เคียงรับหน้าที่ในการทำความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำเป็นระยะๆ หรือหากมีเหตุฉุกเฉิน หรือจำเป็น อาจจ้างให้เข้ามาทำความสะอาดได้แล้วแต่กรณี	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกชื้น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นทางเดินสระว่ายน้ำตลอดเวลา ไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการลื่นหกล้ม	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ 1) ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน 2) จัดให้มีห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 26 เมตร (ไม่น้อยกว่า 26 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) 3) โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓ - โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ อันประกอบไปด้วย ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวได้รับการติดตั้งให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจนและเข้าถึงง่าย	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 2) มาตรการด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ ประจำสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาการเปิดใช้งานสระ	-	ภาพที่ 22-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือวิธีช่วยคนจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่ผู้รพักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 22-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓ - โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างโดยใช้วัสดุที่มีความคงทนแข็งแรงเมื่อเกิดการรั่วซึมของน้ำได้ง่าย ทั้งนี้ สระว่ายน้ำของโครงการได้รับการตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกวัน หากเกิดจุดบกพร่องเสียหายหรือมีรอยแตกชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการปิดสระเพื่อทำการซ่อมแซมให้สระว่ายน้ำสามารถกลับมาใช้งานได้โดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 22-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ - รางระบายน้ำล้นของสระว่ายน้ำของโครงการ ได้จัดให้มีตะแกรงเพื่อป้องกันวัสดุหรือเศษใบไม้ร่วงลงสู่รางระบายน้ำล้น ทั้งนี้ ตะแกรงและรางระบายน้ำล้นดังกล่าวได้ถูกออกแบบให้มีความแข็งแรงทนทานและอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
	- พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - พื้นสระว่ายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างด้วยวัสดุที่ไม่ลื่นแข็งแรง ไม่ดูดซึมน้ำทำความสะอาดง่าย ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นสระว่ายน้ำอย่างเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 22-6 เครื่องมืออุปกรณ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง รถยนต์ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเปิดใช้งานระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด ทั้งนี้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ระบบบำบัดน้ำ มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 40.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกสส เรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้ใช้ “คู่มือความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบ AS สำหรับอาคาร” ของกรมควบคุมมลพิษ เป็นต้นแบบในการจัดสร้าง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ประสานรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างสิ่งปฏิกูล สามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปยังฝาท่อเกรอะได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบวัน เวลา ที่แน่นอน ในการเข้าสูบล้างสิ่งปฏิกูลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณดังกล่าว	✓ - ในกรณีที่มีการสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะกำหนดให้ผู้ให้บริการสูบล้าง เข้าดำเนินการในช่วงวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เวลา 9.00 – 17.00 น. เท่านั้น โดยผู้ให้บริการสูบล้างสามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปยังฝาท่อเกรอะได้ พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ในช่วงเวลาการสูบล้างสิ่งปฏิกูล หรือเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยาง และราว เหล็กกัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการปิดผิวจราจร ในตำแหน่งที่มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจรประจำการไว้ที่โครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีที่มีการซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จำเป็นต้องปิดผิวการจราจร อุปกรณ์ดังกล่าวจะถูกตรวจเช็คความพร้อมเบื้องต้น และนำมาติดตั้งไว้บริเวณที่มีกิจกรรม พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โดยปกติโครงการจะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน แต่เป็นการตรวจสอบจากภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่การบำรุงรักษานั้นจำเป็นต้องมีการปิดช่องจราจร หรือมีการเปิดฝาล้าง โครงการกำหนดให้กิจกรรมดังกล่าวกระทำในวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เท่านั้น และให้กระทำด้วยความเร็วสูงสุดเท่าที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย โดยมีเป้าหมายให้ผลกระทบเกิดแก่ผู้พักอาศัยต่ำที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการดำเนินการจัดวางป้ายแสดงพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ส่วนพักรวมมูลฝอยแห้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจะพิจารณากำจัดไขมันตามความเหมาะสม โดยช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะๆ ทั้งนี้กระบวนการและวิธีการกำจัดอาจแตกต่างไปจากมาตรการที่ได้ระบุไว้ ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมบางส่วนไม่ได้มีการนำไปปฏิบัติ อาทิ การจดและรายงานปริมาณไขมัน หนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการกำจัดไขมันจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2568 ทั้งนี้ด้วยเพราะปริมาณไขมันสะสมมีปริมาณต่ำและไม่เพียงพอสำหรับการกำจัดในเวลาที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยใช้วิธีการกรองด้วยดินโดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 2 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อ Aerosol ให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา เพื่อบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✗ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการกรองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 4,276 ลิตร/วัน ด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดิน โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร วามลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	✕ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	◉ - โครงการมิได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด แต่มีระบบตั้งเวลา และเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน	ตารางที่ 4.2	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการ ความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบการหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการ 2 ลักษณะ คือ การหน่วงน้ำในระบบเส้นท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ มีสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 130 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบระบายน้ำและหน่วงน้ำเป็นแบบอัตโนมัติ มีการตั้งค่าไว้ให้ระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการ (0.037 ลูกบาศก์เมตรวินาที) พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีการจำกัดอัตราการระบายน้ำภายในพื้นที่ โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนา โครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ เครื่องละ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายน้ำออกนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ (0.037 ลูกบาศก์เมตรวินาที)	✓ - โครงการได้จัดให้มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 ของอาคาร จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้ระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมที่มติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓ - โครงการมีการติดตามข่าวสารในเรื่องของเหตุการณ์น้ำท่วมโดยรอบพื้นที่โครงการผ่านโทรศัพท์ฯ ข่าวสารจากสำนักงานเขต และสื่อสังคมออนไลน์ ซึ่งในกรณีที่พบว่าบริเวณที่ตั้งโครงการมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดน้ำท่วมหนัก และอาจจะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจะรีบดำเนินการเตือนให้ผู้พักอาศัยทราบโดยเร็วผ่านกลุ่มสื่อสารออนไลน์ พร้อมจัดเตรียมมาตรการป้องกันแก้ไขอย่างเร่งด่วน ทั้งนี้ นับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาน้ำท่วมหนักยังไม่เคยเกิดขึ้นแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 31 จำนวน 1 ห้องชั้น ตั้งอยู่ใกล้ลิฟต์ดับเพลิง มีความกว้าง 0.825 เมตร ความยาว 2.15 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.77 ตารางเมตร ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ภายในรองด้วยถุงผ้าอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 4 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) สำหรับห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องเลานจ์ ห้องสมุด บริเวณชั้นที่ 1 และห้องออกกำลังกาย ห้องนั่งเล่น และห้องเตรียมอาหารบริเวณชั้นที่ 7 โครงการตั้งถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง	✓ - ปัจจุบัน โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้น 8-31 (ปัจจุบันคือชั้นที่ 6-29) จำนวนชั้นละ 1 ห้อง โดยตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่รายงานระบุ โดยในแต่ละห้องจะมีถังขยะจำนวน 4 ถัง แบ่งขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง ประกอบไปด้วยประเภทแห้ง (ทั่วไป) เปียก รีไซเคิล และขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (อันตราย) ทั้งนี้ถังดังกล่าวสามารถแยกออกจากกันอย่างชัดเจนด้วยป้ายบอกประเภทที่ติดบริเวณด้านหน้าของถัง อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและภายในพื้นที่โครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 เป็นประจำทุกวัน อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถง ทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ 1) ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย 2) เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร 3) เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น 4) เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	✓		
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงใน ภาชนะรองรับแต่ละประเภท	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- กำหนดให้ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	✓		
	- ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อให้ไม่ให้น้ำมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓		
	- กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถึงเพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและมีน้ำขยะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	✓		
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และ ห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 2.25 ตารางเมตร ความจุประมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ปริมาณ 1.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า โดยภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอยกรณีถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด 2) ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 2.23 ตาราง เมตร ความจุประมาณ 3.35 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.07 ลูกบาศก์เมตร/	✓	- ปัจจุบันห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีการปรับเปลี่ยนตำแหน่งและรูปแบบของห้องพักมูลฝอย แต่เนื่องด้วยข้อจำกัดของพื้นที่ ทำให้มีการจัดสร้างขึ้นเพียงห้องเดียว แต่ทั้งนี้ ทางฝ่ายบริหารอาคารได้จัดแบ่งพื้นที่ออกเป็นส่วนๆ แยกตามประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งกำชับให้แม่บ้านที่นำขยะมารวบรวมภายในห้องพักมูลฝอยรวมแยกประเภททิ้งตามตำแหน่งที่มีการระบุไว้	- ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	วัน ได้อย่างเพียงพอ 47.8 เท่า 3) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 1.99 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.99 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 0.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.05 เท่า 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.99 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.99 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 14.2 เท่า				
	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง ภายหลังการเก็บขนจากรถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาแล้วเสร็จด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ประตูห้องพักมูลฝอยที่มีใช้ภายในอาคารได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่ปิดมิดชิด และมีการเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเคลื่อนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป	✓	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีท่อรวบรวมน้ำที่รวบรวมน้ำภายหลังการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓	- โครงการได้ขอรับบริการเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการ เป็นประจำทุกวัน เวลา 21.00-22.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	✓ - โครงการมีการประสานงานร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อมูลฝอยรีไซเคิลตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยมีได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการโดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการ โดยปัจจุบันกิจกรรมดังกล่าวได้มีการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเนื่องจากได้รับปัจจัยกระตุ้นทางด้านเศรษฐศาสตร์	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่าง สะดวก นอกจากนี้โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตวัฒนา เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	✓ - ระหว่างการจัดเก็บขยะของรถเก็บขยะสำนักงานเขตวัฒนา โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีการจัดเก็บขยะ และอำนวยความสะดวกสำหรับรถที่สัญจรในพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินงานของรถเก็บขยะสำนักงานเขตวัฒนา	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
3.6 ระบบไฟฟ้า	- โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ 1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 230/400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟใช้ได้ 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 275 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง	✓ - ปัจจุบันระบบไฟฟ้าของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ระบบ คือระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งการการสอบถามเจ้าหน้าที่ของโครงการพบว่าระบบไฟฟ้าของโครงการสามารถตอบสนองความต้องการไฟฟ้าทั้งในช่วงเวลาปกติ และช่วงเวลาที่ฉุกเฉิน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินโครงการมาปัญหาไฟฟ้าขาดแคลนยังไม่เคยเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	- หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิด Dry Type (ชนิดแห้ง) ติดตั้งภายในห้องมีพื้นที่ประมาณ 65.5 ตารางเมตร และความสูง 3.5 เมตร มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 5.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) โดยจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิเป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง	✓ - โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิด Dry Type (ชนิดแห้ง) มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 5.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) และมีพัดลมระบายอากาศ เพื่อลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ปัจจุบันภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) พร้อมด้วยพัดลมระบายอากาศ เพื่อระบายความร้อนที่เกิดจากการการทำงานของหม้อแปลง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	- ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายระบุข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ในบริเวณหน้าห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	- โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ชั้นลอย และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความต้องการใช้ไฟฟ้า รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,418 KVA	✓ - โครงการ TELA THONGLOR เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ชั้นลอย และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความต้องการใช้ไฟฟ้า รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,418 KVA หรือน้อยกว่าเล็กน้อย เนื่องจากโครงการมีมาตรการลดการใช้ไฟฟ้า และการประชาสัมพันธ์รณรงค์ลดการใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- มาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ (1) ปลุกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (2) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ (3) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย (4) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีมาตรการฯ กิจกรรม การปฏิบัติที่มีความสอดคล้องและก่อให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานในพื้นที่โครงการมาโดยตลอดและต่อเนื่อง อาทิเช่น การปลุกต้นไม้ภายในพื้นที่ว่างโครงการให้มากที่สุด การประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ การกำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม การตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการจะดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และเพิ่มมาตรการหรือกิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(5) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย (6) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ (7) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงาน ได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา (8) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) (9) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็นแต่ไม่ให้น้อย จนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ (10) ตั้งเวลา ให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลา อย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้ พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู (11) ส่งเสริม วัฒนธรรมกิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลง แทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย (12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น (13) ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00-06.00 น.			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงาน แจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติ โดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้ (1) ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (2) เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น (3) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ (4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน (5) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน (6) หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟั่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	- โครงการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยของพื้นที่โครงการ ดังนี้ 1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้ (1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) แบบ Vertical Turbine จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/ นาที ที่ TDH 185 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.038 ลูกบาศก์เมตร/ นาที ที่ TDH 195 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (2) ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) จำนวน 3 ท่อ แต่ละท่อนมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 และ 2 สำรองเพื่อการดับเพลิงปริมาณรวม 114 ลูกบาศก์เมตร (3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) จำนวน 2 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตยเพื่อส่งน้ำไปตามท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร และส่งไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 และ 2 ต่อไป	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย อันประกอบไปด้วยระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ จุดรวมผล และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ภายในอาคารบริเวณด้านหน้าบันไดหลักในแต่ละชั้น (5) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิดก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ (CO) ขนาด 10 ปอนด์ (ภายนอก ตู้ FHC) โดยติดตั้งไว้บริเวณใกล้ลิฟต์ ตั้งแต่ชั้นที่ 8-27 (6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ห้องออกกำลังกาย เสาธง ห้องเด็กเล่น ห้องนั่งเล่นห้องเตรียมอาหาร ห้องบำรุงรักษา ห้องพักรวม ฝอย ประจําชั้นที่จอดรถและทางวิ่ง และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร (7) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 50 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 2) ระบบเตือนอัคคีภัย (1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะ			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งไว้ในอาคารบริเวณห้องชุด พักอาศัย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องพัก มูลฝอยรวม ห้องสมุด ห้องเก็บของ ห้องเด็กเล่น ห้องควบคุมงานระบบดับเพลิง ห้องนั่งเล่น บันได ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง และทางเดิน เป็นต้น (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุมโดยจะติดตั้งไว้ในอาคารบริเวณห้องชุดพักอาศัย ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และบันไดหลักภายในอาคาร (5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ 1) บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาตฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.5 1.525 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นลอย (ชั้นรวบท่อ) จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกลโดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 15,900 และ 17,100 ลูกบาศก์ฟุต/ นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ สำหรับชั้น 8 ถึงชั้นคาตฟ้า จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร 2) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาตฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.95-1 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.2 เมตร มีชนพักกว้าง 0.95-1.615 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นลอย (ชั้นรวบท่อ) จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 15,900 และ 17,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้สำหรับชั้น 8 ถึงชั้นคาตฟ้า จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	✓ - โครงการได้จัดให้มีบันไดที่ใช้สำหรับหนีไฟได้ ประกอบไปด้วย บันไดหลักขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาตฟ้า และบันไดหนีไฟ ขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นคาตฟ้า โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานฯ ทุกประการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- กำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 126 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 504 คน (1 คนจะใช้พื้นที่ยืน ประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 468 คน และพนักงาน จำนวน 30 คน รวมผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 498 คน ได้อย่างเพียงพอ - ติดตั้งผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์และบันได เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายใน อาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย อันประกอบไปด้วยระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ จุดรวมผล และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ ✓ ✓	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งสุดท้ายดำเนินการไปเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- กำหนดให้พนักงานของโครงการตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้ไม่ให้ล้ำเข้าไปในถนน 6 เมตร โดยรอบอาคารโครงการ	✓ - ปัจจุบันกิจกรรมการบำรุงรักษาพืชพันธุ์ที่ปลูกทั้งหมดภายในโครงการจะถูกมอบหมายให้ผู้รับเหมาภายนอกซึ่งผู้รับเหมาดังกล่าว มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และเครื่องมือต่างๆ เพียงพอเพื่อคงสภาพความสมบูรณ์ของพันธุ์พืชภายในโครงการได้ ทั้งนี้กิจกรรมของผู้รับเหมาครอบคลุมไปถึงการ “ตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้ไม่ให้ล้ำเข้าไปในถนน 6 เมตรโดยรอบอาคารโครงการ” ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารโครงการ ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	✓ - โครงการได้ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารโครงการ ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 ระบบระบบอากาศและระบบระบายอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 508 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ ดังกล่าวช่วยดูดซับความร้อน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถอาคารโครงการให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่พื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบบริเวณช่องระบายอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันมิให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ อันจะส่งผลต่อการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ หากมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการเคลื่อนย้ายไปยังพื้นที่ที่เหมาะสมโดยทันที สำหรับเครื่องจักรที่มีการใช้งานในระบบระบายอากาศนั้น โครงการได้กำหนดให้ช่างเทคนิคประจำอาคารเป็นตรวจสอบและบำรุงรักษา	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ
3.10 การจราจร	- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายแสดงเส้นทางจราจรในพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์เพื่อทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนน สาธารณะเป็นหลัก และขอความร่วมมือให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณเส้นทางการเดินทางของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายชื่อโครงการติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนจากการขับรถในระยะไกล พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพิ่มเติมในกรณีที่เป็น บริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด/ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสี่ยงจากการถล่มของรถยนต์	✓ - โครงการมีการจัดสร้างคันชะลอความเร็ว ด้วยจำนวนที่เหมาะสมกับสภาพการจราจรที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับระยะทางสัญญาณที่สั้น และส่วนใหญ่ของการสัญจรมีการหักเลี้ยว ทำให้การควบคุมความเร็วเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	- ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้นทางโครงการ จะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	✓ - โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ต้องการใช้ยานพาหนะจะต้องทำการแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนสำหรับการใช้งานระบบ RFID (Radio Frequency Identification) ทั้งนี้ข้อมูลการลงทะเบียนข้างต้นจะถูกใช้ในการประเมินศักยภาพของพื้นที่จอดรถ และปรับปรุงการบริหารจราจร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สามารถดำเนินการจัดการจราจรได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
	- ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือ ออกจากโครงการรวมทั้งขอความร่วมมือ ไม่ให้มีการจอดรถริมถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) และถนนสาธารณะอื่นๆ บริเวณใกล้เคียง	✓ - ในระเบียบอาคารชุดฯ หมวดที่ 6 ข้อที่ 12 ระบุ “ให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยจะต้องจอดรถไว้ในบริเวณที่จอดรถ ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น” ทั้งนี้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก จะทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้า-ออก เป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
	- ขอความร่วมมือให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เดินรถตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการมีการกำหนดเส้นทางการวิ่งรถในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้ง มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสอดส่องดูแลจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางตลอดจนติดตั้งป้ายแจ้งเตือนให้ต้องเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการ	✓ - โครงการมีป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางติดตั้งตลอดทางวิ่งและพื้นที่ลาดจอด ทั้งนี้บริเวณด้านหน้าโครงการปัจจุบันได้มีการติดตั้งแบริเออร์ยาง และเสากระง้างช่องจราจร ทำให้รถที่ออกจากโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	✓ - โครงการ TELA THONGLOR ได้รับการแบบอาคารและดำเนินการก่อสร้างสอดคล้องต่อมาตรการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้โครงการได้รับการพิจารณาแบบก่อสร้างในช่วงเวลาการขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการ โดยปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบ โดยมีได้มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด อนึ่งโครงการได้ให้มีการตรวจสอบอาคารโดยหน่วยงานภายนอกปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าอาคารยังคงอยู่ในสภาพที่แข็งแรง ปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข-2 ใบรับ รองการก่อสร้างอาคาร ดับแปลงอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร ภาคผนวก ค-6 เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคาร
	- ดำเนินการแจ้งไว้ในเอกสารประกอบการขายให้ผู้ที่จะประสงค์จะซื้อห้องชุดได้รับทราบถึงขนาดพื้นที่ดินโครงการและพื้นที่ดินที่จะนำมาจัดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นพื้นที่ดินตามโฉนดมีขนาดพื้นที่ 1-3-63.2 ไร่ (3,052.8 ตารางเมตร) และจะระบุกรณีอาจมีการเวนคืนเพื่อขยายเขตถนนซอยทองหล่อ 13 ซึ่งจะทำให้พื้นที่โครงการมีขนาดลดลง แต่ทั้งนี้ผู้ที่ได้รับค่าชดเชยจะเป็นเจ้าของร่วมที่มีชื่อปรากฏเป็นเจ้าของห้องชุด ณ วันที่มีการเวนคืน	✓ - โครงการมีการแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการในเอกสารประกอบการขาย เพื่อให้ผู้ที่จะประสงค์จะซื้อห้องชุดได้รับทราบถึงรายละเอียดต่างๆ โครงการ	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารประกอบการขาย
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	- จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ)	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการ สอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
1) ผลกระทบด้านประชากร	-	-	-	-
2) ความแตกต่างด้านอายุ เพศ เชื้อชาติ และความแตกต่างทางชาติพันธุ์	- จัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน อาทิเช่น ไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตราย เตือนรื้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียงดังรบกวนความสงบสุขและขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับศีลธรรมอันดีในการอยู่อาศัยร่วมกัน ดังนั้น จึงคาดว่าจะการเข้าพักอาศัยในระยะดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
3) สุขภาพอนามัยและบริการทางด้านสาธารณสุข	-	-	-	-
4) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 4) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	✓ - จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามที่มาตรฐาน และตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคาร	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการทั้ง 2 ส่วน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินการโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอที่สามารถดำเนินกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
5) ด้านสาธารณูปโภค	-	-	-	-
6) การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
7) ด้านการคมนาคมขนส่ง	- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายแสดงเส้นทางจราจรในพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนน สาธารณะเป็นหลัก และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณเส้นทางการเดินทางของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการได้จะทำป้ายชื่อโครงการติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนจากการขับรถในระยะไกล อีก พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพิ่มเติมในกรณีที่เป็น บริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีคันชะลอความเร็ว (Speed Bump) ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 6 เมตร บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 6 จุด บริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 และชั้น 3-5 จำนวน 2 จุด/ชั้น และชั้นที่ 6 จำนวน 1 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓ - โครงการมีการจัดสร้างคันชะลอความเร็ว ด้วยจำนวนที่เหมาะสมกับสภาพการจราจรที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับระยะทางสัญญาณที่สั้น และส่วนใหญ่ของการสัญจรมีการหักเลี้ยว ทำให้การควบคุมความเร็วเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้นทางโครงการ จะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	✓ - โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ต้องการใช้ยานพาหนะจะต้องทำการแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนสำหรับการใช้งานระบบ RFID (Radio Frequency Identification) ทั้งนี้ข้อมูลการลงทะเบียนข้างต้นจะถูกใช้ในการประเมินศักยภาพของพื้นที่จอดรถ และปรับปรุงการบริหารจราจร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สามารถดำเนินการจัดการจราจรได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
	- ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือ ออกจากโครงการรวมทั้งขอความร่วมมือ ไม่ให้มีการจอดรถริมถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) และถนนสาธารณะอื่นๆ บริเวณใกล้เคียง	✓ - ในระเบียบอาคารชุดฯ หมวดที่ 6 ข้อที่ 12 ระบุ “ให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยจะต้องจอดรถไว้ในบริเวณที่จอดรถ ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น” ทั้งนี้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก จะทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้า-ออก เป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
8) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม	- ขอความร่วมมือให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เดินรถตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการมีการกำหนดเส้นทางการวิ่งรถในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้ง มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยสอดส่องดูแลจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม 8) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางตลอดจนติดตั้งป้ายแจ้งเตือนให้ต้องเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการ	✓ - โครงการมีป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถและประชาสัมพันธ์เส้นทางติดตั้งตลอดทางวิ่งและพื้นที่ลาดจอด ทั้งนี้บริเวณด้านหน้าโครงการปัจจุบันได้มีการติดตั้งแบริเออร์ยาง และเสากั้นระหว่างช่องจราจร ทำให้รถที่ออกจากโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายเครื่องหมาย และการจัดการจราจร
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข	- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการ สอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน สุขภาพกาย และ สุขภาพจิต	✓ - โครงการจัดให้มีและปฏิบัติตามมาตรการด้านการสาธารณสุขอย่างเคร่งครัด อาทิเช่น การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ แหล่งอาศัยของสัตว์นำโรค การรักษาความสะอาดในพื้นที่ต่างๆ ขออาคารเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	-
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	- ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้พนักงานความสะอาดของโครงการ ทำความสะอาดฉีดล้างถนน เพื่อลดการสะสมของฝุ่นละอองในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน ไม่กั้น เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นที่ 2-6 ของอาคารโครงการเพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดซับมลพิษจากที่จอดรถของอาคาร	✓ - โครงการมีการปลูกพันธุ์ไม้บริเวณที่จอดรถชั้น 2-6 เป็นแบบผสม โดยเป็นการผสมระหว่างพุ่มไม้ และเลื้อยขึ้นข้างบน ด้วยเพราะความสะดวกในการบำรุงรักษา และเหมาะสมต่อบริบทโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้” บริเวณที่พื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า ออกโครงการทำได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบบริเวณช่องระบายอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันมิให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ อันจะส่งผลต่อการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้หากมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการเคลื่อนย้ายไปยังพื้นที่ที่เหมาะสมโดยทันที	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการได้ดำเนินการดูแล รักษา และซ่อมแซมเครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอโดยช่างประจำโครงการ เพื่อให้ระบบดังกล่าวทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกออกจากเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำยาล้างแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบซึ่งจะช่วยขจัดเอา	✓		
	- กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนัง หรือขอกมูมของถังสำรองน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือขอกมูมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยกำหนดให้ล้างในระยะเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในอาคาร ความถี่ในการล้างทำความสะอาด 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้กิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทั้งใต้ดินและชั้นดาดฟ้ากระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และระหว่างนั้นโครงการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ด้านกายภาพ และด้านเคมี เป็นระยะ ซึ่งผลการตรวจสอบที่ผ่านมาพบว่าคุณภาพน้ำใช้ของโครงการยังมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน (มาตรฐานน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย 2563) ด้วยกิจกรรมดังกล่าวจัดถือว่าเป็นการบรรลุวัตถุประสงค์ของมาตรการอย่างสมบูรณ์ (เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ) อันเป็นเหตุให้มีสถานะอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติ” อนึ่งโครงการมีการล้างทำความสะอาดถังครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568 และก่อนวันดำเนินกิจกรรมโครงการได้มีการแจ้งเตือนผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ และมีการปฏิบัติที่มาตรการระบุเป็นขั้นต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ง-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- โครงการจัดให้มีฝาล้างเก็บน้ำ จำนวน 2 ฝาล้าง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาล้างเก็บ	✓ - โครงการได้จัดให้มีฝาล้างด้านบนของถังสำรองน้ำ จำนวน 2 จุด/ถัง เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	✓ - ปัจจุบันสระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำด้วยระบบเกลือ ซึ่งมีความสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- เติมน้ำประปอรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความชื้นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำอุ่นให้ดำเนินการเติมน้ำที่จวนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติมน้ำวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำการประเมินความชื้นของสระว่ายน้ำในระหว่างวันเป็นระยะ ทั้งนี้เมื่อพบว่าคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำไม่เป็นไปตามที่มุ่งหวัง เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะทำการปรับการตั้งค่าระบบกรองให้สอดคล้องต่อลักษณะน้ำ ทั้งนี้หากคุณภาพน้ำกลับเข้าสู่ภาวะปกติการเดินเครื่องกรองจะดำเนินการมากกว่า 2 ชั่วโมง/วัน	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และถังเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการดูแลคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำโดยตรง ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และถังเศษผง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ภายหลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ 2) จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ 3) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก 4) ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และดูแลป้ายดังกล่าวให้มีความชัดเจน ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เกลสร เรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการได้มีการระบุข้อความ “มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ” บรรจุในป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	- จัดให้มีบ่อน้ำส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการ ความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบการทวงน้ำภายในพื้นที่โครงการ 2 ลักษณะ คือ การทวงน้ำในระบบเส้นท่อระบายน้ำ และบ่อน้ำ สามารถกักเก็บน้ำได้รวม 130 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบระบายน้ำและทวงน้ำเป็นแบบอัตโนมัติ มีการตั้งค่าไว้ให้ระบายน้ำไม่เกินอัตราก่อนการ (0.037 ลูกบาศก์เมตรวินาที) พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีการจำกัดอัตราการระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนา โครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ เครื่องละ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อระบายน้ำออกนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ (0.037 ลูกบาศก์เมตรวินาที)	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอค์ตึภย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในพื้นที่โครงการ เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย โดยใช้ทรายอะเบทเพื่อกำจัดลูกน้ำ เป็นต้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	- ประสานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - โครงการได้มีการประสานงานบริษัท บีแคร์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีความรู้และความชำนาญการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคสำหรับกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ถังขยะภายในบริเวณพื้นที่โครงการทุกถัง มีฝาลังปิดมิดชิดป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย และกลายเป็นแหล่งอาหาร และเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค โดยมูลฝอยจากถังดังกล่าวจะมีการรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่ปิดมิดชิด สามารถป้องกันการเป็นแหล่งอาศัยของสัตว์นำโรคได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที ภายหลังจากการเก็บขนจากรถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาแล้วเสร็จด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและการสะสมตัวของเชื้อโรคภายในห้องพักขยะเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ อีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินภายในอาคาร และบริเวณทั่วไปเป็นประจำทุกวัน และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที ภายหลังจากการเก็บขนจากรถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาแล้วเสร็จด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย ฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) - อุบัติเหตุ	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - โครงการได้ขอรับบริการเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการ เป็นประจำทุกวัน เวลา 21.00-22.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณเส้นทางการเดินรถของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายแสดงเส้นทางจราจรในพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์เพื่อทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี รวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีราวกันตก บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	✓ - โครงการให้ออกแบบและก่อสร้างให้บริเวณระเบียงของห้องพักทุกห้องมีราวกันตก เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - อุบัติเหตุ (ต่อ)	- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษร สูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย อันประกอบไปด้วยระบบท่อ ยื่น หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ จุดรวมผล และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน	✓ - โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดดำเนินการไปเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย
	- จัดให้มีไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	✓ - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ และสามารถมองเห็นมีทัศนวิสัยอย่างชัดเจนยามค่ำคืน	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายบอกความลึกติดตั้งในพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการเป็นระยะๆ ในตำแหน่งที่ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และบำรุงรักษาให้คงความสมบูรณ์ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำในพื้นที่โครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ และกำจัดตะไคร่น้ำ ตะกอน สิ่งสกปรกหรือเศษผงต่างๆ ภายหลังการปิดสระเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - อุบัติเหตุ (ต่อ)	- จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกชื้น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ 1) ไม่วัดชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน 2) จัดให้มีห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 26 เมตร (ไม่น้อยกว่า 26 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) 3) โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ
	- ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมืออุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง รถยนต์ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเปิดใช้งานระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด ทั้งนี้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ระบบบำบัดน้ำ มีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ย 40.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ TELA THONGLOR อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท เกสเรสซิเดนเซียส เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้ใช้ “คู่มือความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบ AS สำหรับอาคาร” ของกรมควบคุมมลพิษ เป็นต้นแบบในการจัดสร้าง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ (ต่อ)	- ประสานรถสูบล้างปลีกลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างปลีกล สามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปลีกลไปยังฝาท่อเกรอะได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบวัน เวลาที่แน่นอน ในการเข้าสูบล้างปลีกลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างปลีกลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณดังกล่าว	✓ - ในกรณีที่มีการสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะกำหนดให้ผู้ให้บริการสูบล้าง ปลั๊กดำเนินการในช่วงวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เวลา 9.00 – 17.00 น. เท่านั้น โดยผู้ให้บริการสูบล้างสามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปลีกลไปยังฝาท่อเกรอะได้ พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ในช่วงเวลาการสูบล้างปลีกล หรือเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยาง และราว เหล็กกัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการปิดผิวจราจร ในตำแหน่งที่มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจรประจำการไว้ที่โครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีที่มีการซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จำเป็นต้องปิดผิวจราจร อุปกรณ์ดังกล่าวจะถูกตรวจเช็คความพร้อมเบื้องต้น และนำมาติดตั้งไว้บริเวณที่มีกิจกรรม พร้อมกันนี้ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวจะกระทำเป็นเอกสาร และแจ้งผ่าน Line	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อยเพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โดยปกติโครงการจะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวันแต่เป็นการตรวจสอบจากภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่การบำรุงรักษานั้นจำเป็นต้องมีการปิดช่องจราจร หรือมีการเปิดฝาท่อ โครงการกำหนดให้กิจกรรมดังกล่าวกระทำในวันจันทร์ ถึง ศุกร์ เท่านั้น และให้กระทำด้วยความเร็วสูงสุดเท่าที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย โดยมีเป้าหมายให้ผลกระทบเกิดแก่ผู้พักอาศัยต่ำที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการดำเนินการจัดวางป้ายแสดงพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซุรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ส่วนพัสดุมูลฝอยแห้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจะพิจารณากำจัดไขมันตามความเหมาะสม โดยช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะๆ ทั้งนี้กระบวนการและวิธีกำจัดอาจแตกต่างไปจากมาตรการที่ได้ระบุไว้ ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมบางส่วนไม่ได้มีการนำไปปฏิบัติ อาทิ การจดและรายงานปริมาณไขมัน หนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการกำจัดไขมันจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2568 ทั้งนี้ด้วยเพราะปริมาณไขมันสะสมมีปริมาณต่ำและไม่เพียงพอสำหรับการกำจัดในเวลาที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยใช้วิธีการรดด้วยดินโดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 2 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อ Aerosol ให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อด้วยผ้าในลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา เพื่อบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✕ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรดด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 4,276 ลิตร/วัน ด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดิน โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร วามลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	✕ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol-Methane ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้วิธีการรองด้วยดิน	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	⊙ - โครงการมิได้จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด แต่มีระบบตั้งเวลา และเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ด้วยข้อมูลที่ได้จากการกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาที่เปิดใช้งานทำให้สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน	ตารางที่ 4.2	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	- จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR
4.5 ทัศนียภาพ 1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ทัศนียภาพ 2) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 508 ตารางเมตร จัดไว้ที่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 โดยตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล
	- เลือกใช้วัสดุที่มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และไม่ก่อให้เกิดมลพิษ เช่น วัสดุอิฐโทนสีอ่อน เป็นต้น	✓ - ปัจจุบันอาคารของโครงการได้รับการทาสีเทา และสีขาวดำ ทำให้ความรู้สึกถึงความสดชื่นผ่อนคลายและสบายตา อีกทั้งยังช่วยสะท้อนและลดการสะสมความร้อนภายในตัวอาคารอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น เช่น ห้ามติดตั้งเหล็กดัด กันสาด ตากผ้าหรือวาง สิ่งของอื่นๆ บนขอบระเบียงหรือยื่นสูงเกินกว่าแนวขอบระเบียงห้องชุดโดยเด็ดขาด	✓ - โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR เพื่อใช้เป็นมาตรการในการควบคุมดูแลพร้อมทั้งจัดระเบียบการพักอาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ มิให้รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ หากมีการฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในกฎระเบียบการพักอาศัย TELA THONGLOR	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด TELA THONGLOR

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมที่อาจเกิดขึ้น โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เกษรวัฒนา จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ใกล้เคียง ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท เกษรวัฒนา จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจา หาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการใน รัศมี 100 ม. และมีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่อาจรับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ TELA THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การดูกลิ่นกลิ่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรทัศน์	- ทำหนังสือแจ้งอาคารที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับ ผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งกล่องรับสัญญาณโทรทัศน์ระบบดิจิตอล อุปกรณ์แปลงระบบดิจิตอล (Set-Top Box) ซึ่งเป็นอุปกรณ์รับเชื่อมกับโทรทัศน์ที่มีอยู่เดิม เพื่อให้สามารถรับสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ระบบดิจิตอล ให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการใน รัศมี 100 ม. และมีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่อาจรับผลกระทบด้านการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากอาคารโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังมีได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	-



รั้วรอบพื้นที่โครงการ



ราวกันตก/ระเปียงสำหรับแต่ละห้องพัก



สืออาคาร

ภาพที่ 2.2-1 โครงสร้างและการออกแบบ

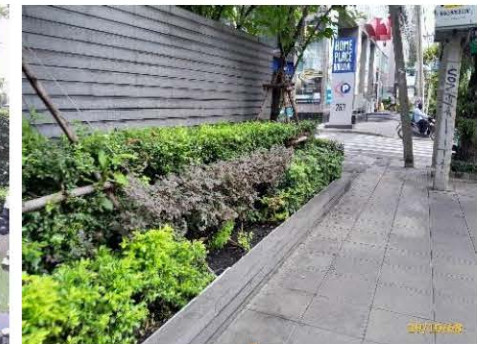


ต้นเหลืองชาวล และพุด่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 ของชั้นจอดรถ

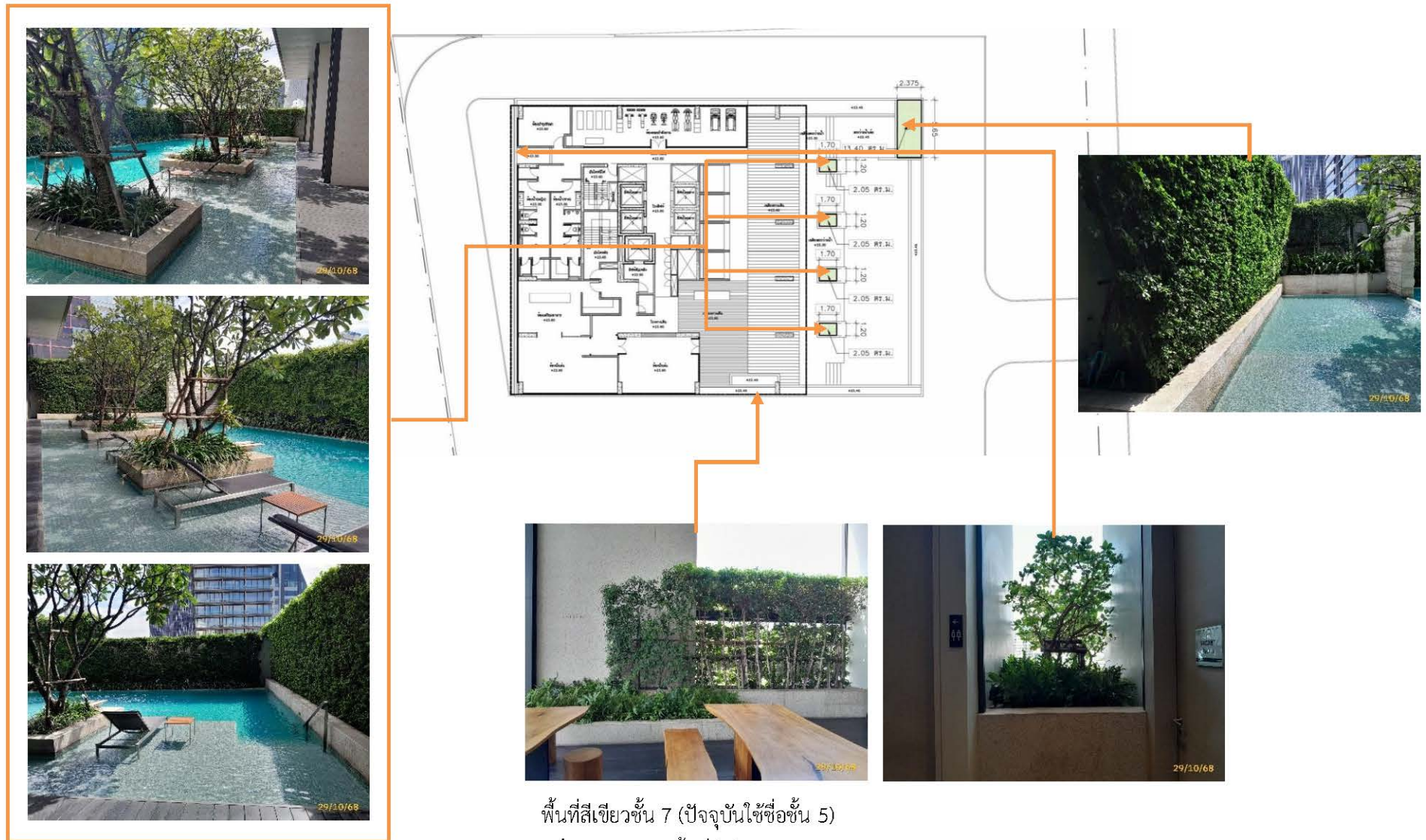


เจ้าหน้าที่ดูแลตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการดูแล



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการดูแล





คันชะลอความเร็ว



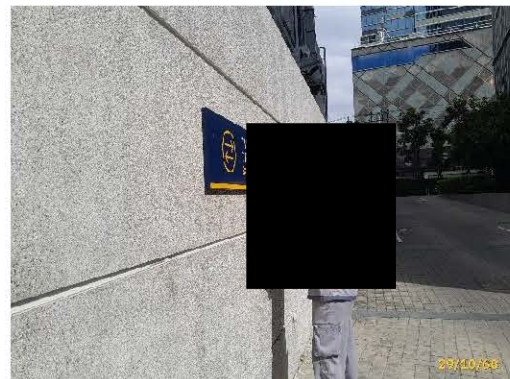
ป้ายจำกัดความเร็ว



พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนน



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



การตรวจสอบป้ายจราจร

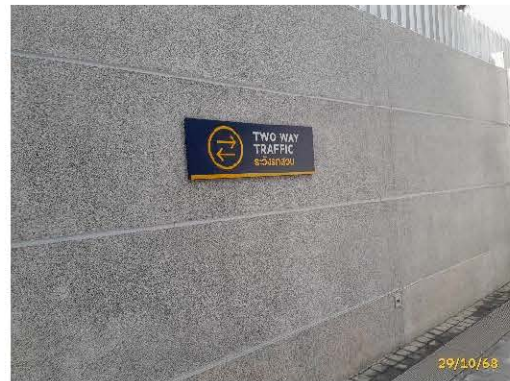


สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-3 ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร

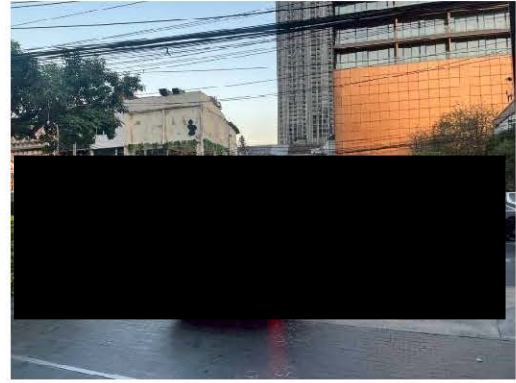


สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)



ป้าย “จราจรอื่นๆ”

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร



พนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก



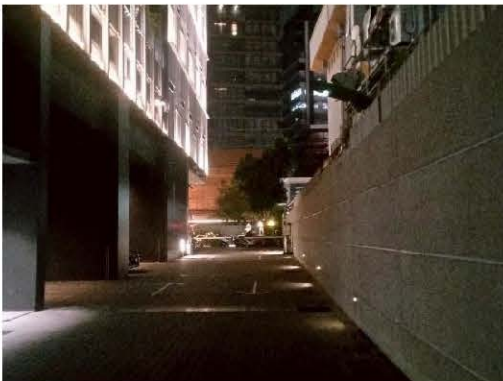
ป้าย “ชื่อโครงการ”



แบรีเอียวยาง และเสากั้นระหว่างช่องจราจร



ระบบ RFID (Radio Frequency Identification)



ไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร



เส้นขาว-แดง ด้านหน้าโครงการ

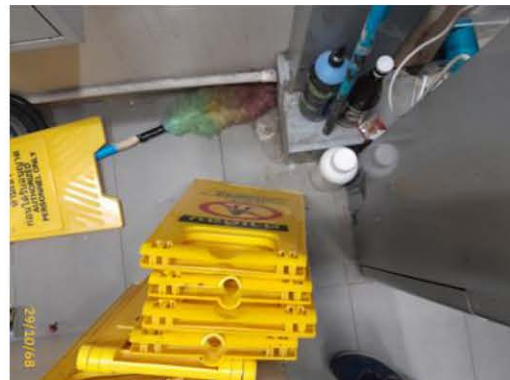
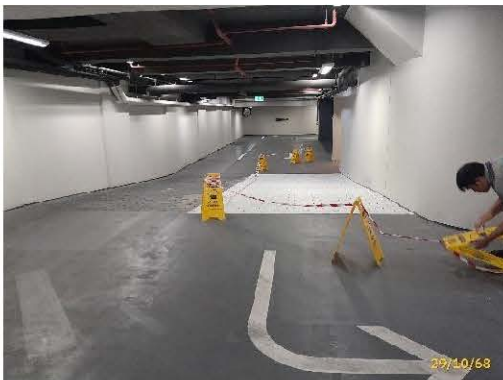
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้าย เครื่องหมาย และการจัดการจราจร



ป้าย “ระบบบำบัดน้ำเสีย”



การสูบน้ำ/ไขมนระบบบำบัดน้ำเสีย



อุปกรณ์สำหรับปิดกั้นการจราจร

ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

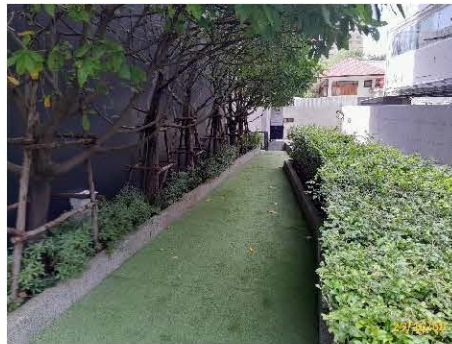
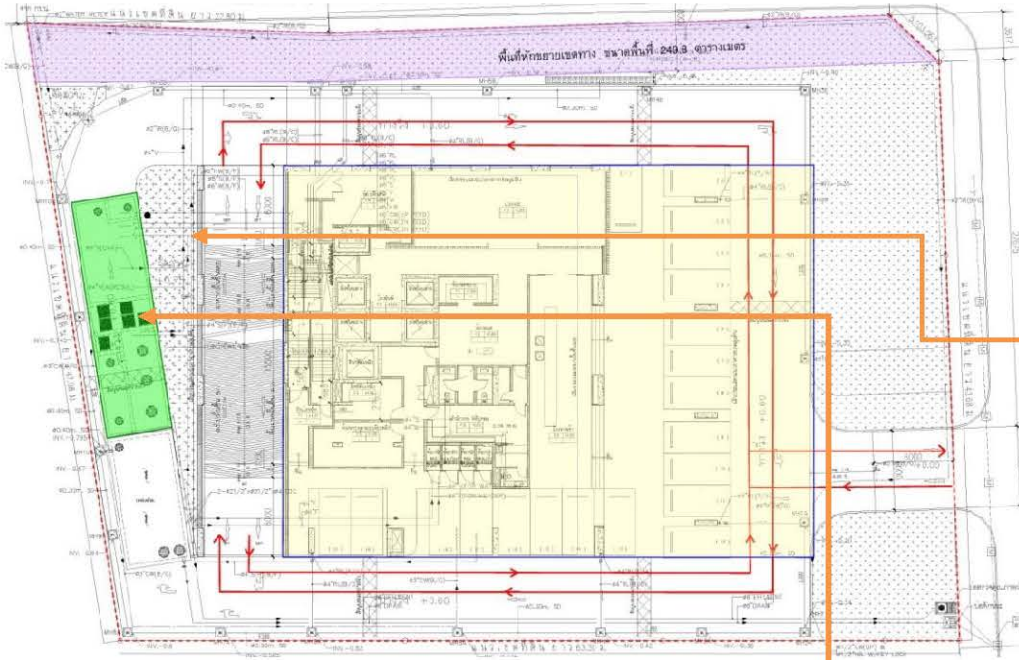


เครื่องวัดไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย



การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



เครื่องจักรในระบบน้ำใช้



ถังสำรองน้ำใช้ใต้ดิน



ถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ



การประชาสัมพันธ์/รณรงค์การประหยัดน้ำ

ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์



การตรวจสอบรอยรั่วท่อน้ำประปา

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ระบบเกลือสระว่ายน้ำ



ช่างเทคนิคประจำอาคารขณะทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ

ผู้ดูแลสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 เครื่องมือ อุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ



ระบบไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกระดับความลึก



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล



พนักงานทำความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ

อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) เครื่องมือ อุปกรณ์ และระบบการจัดการสระว่ายน้ำ



การดูแลระบบฆ่าเชื้อและระบบกรอง

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) เครื่องมือ อุปกรณ์ และระบบการจัดการสระเวย์น้ำ



บ่อหน่วงน้ำ



ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน



ระยะห่างระหว่างผนังและหม้อแปลงไฟฟ้า



ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”



ป้าย “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า



ระบบเปิด-ปิด ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง



เลขชั้นทางหนีไฟ



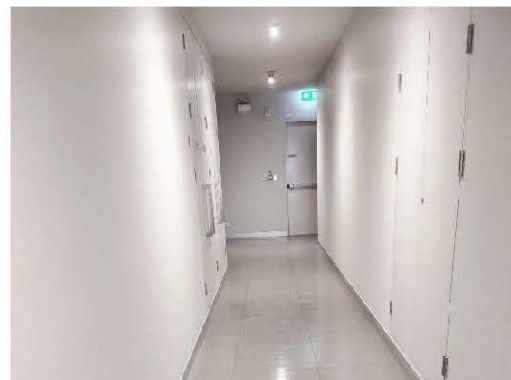
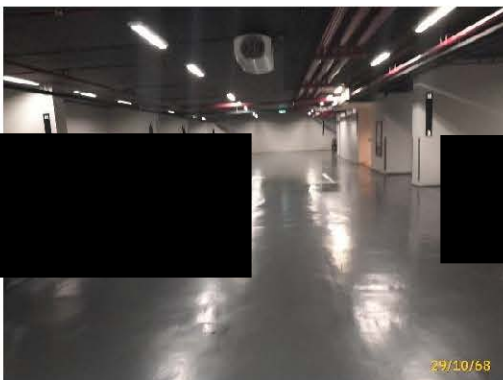
เครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer)



ประตูลิฟต์



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน (LED)/สวิตช์ไฟ



การติดตั้งหลอดไฟภายในอาคาร

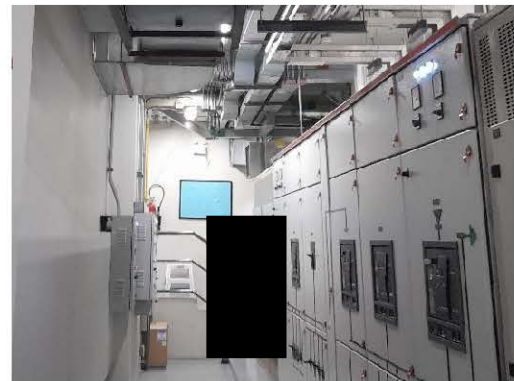
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า



การประชาสัมพันธ์/รณรงค์การประหยัดพลังงาน



การประชาสัมพันธ์/รณรงค์การใช้งานเครื่องปรับอากาศ



การตรวจสอบระบบไฟฟ้า (ไฟฟ้าหลัก/สำรอง)

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ถังมูลฝอยจำนวน 4 ถัง/ชั้น

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



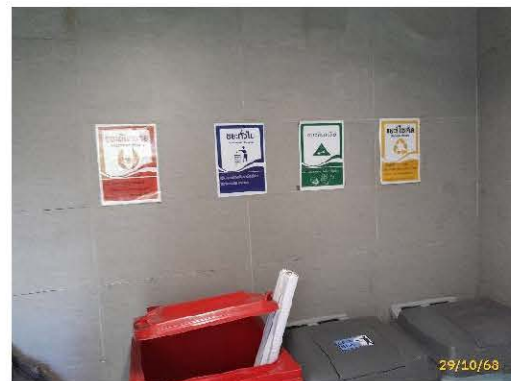
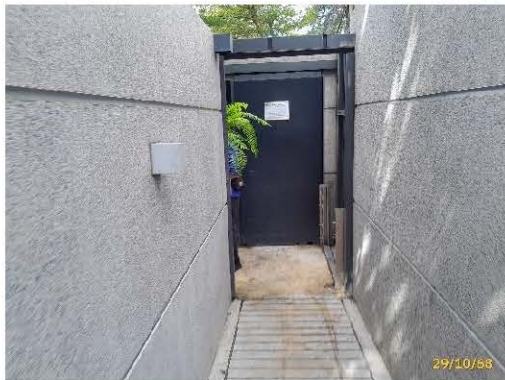
การประชาสัมพันธ์/รณรงค์การคัดแยกมูลฝอย



เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีการจัดเก็บขยะ



การเก็บขนมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ท่อรวบรวมน้ำเสีย (ห้องพักขยะรวม-ประจำชั้น)



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



หัวรับน้ำดับเพลิงด้านหน้าโครงการ



ระบบปั้มน้ำดับเพลิง



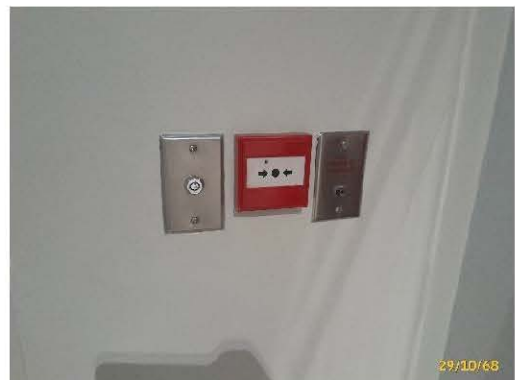
ถังดับเพลิงชนิดหัว



ระบบท่อเย็น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ลิฟต์ดับเพลิง



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน

เครื่องตรวจจับควัน



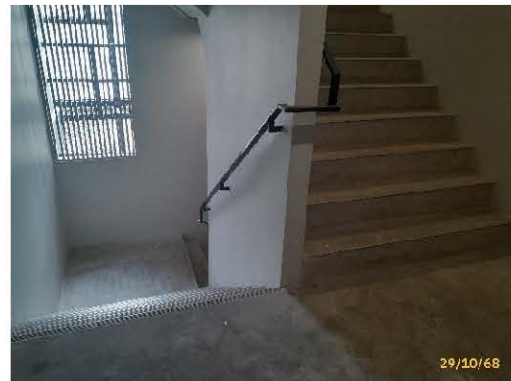
เครื่องตรวจจับความร้อน

ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ

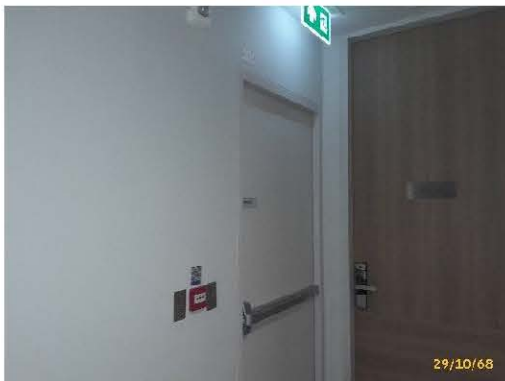
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟหลัก



บันไดหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ป้ายพื้นที่จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์



แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

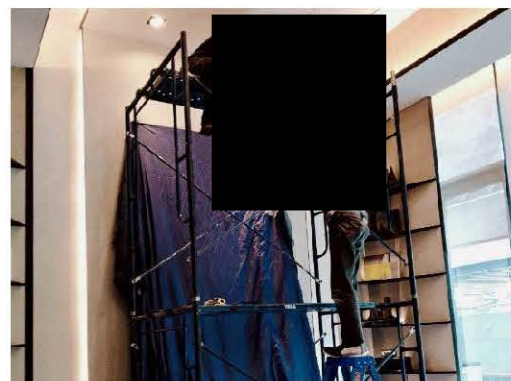


การกำจัดแมลง และสัตว์พาหะนำโรค



พนักงานขณะทำความสะอาดบริเวณโดยทั่วไป และบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ (ห้องเครื่องไฟฟ้า)

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ