

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 2 ซอย 54 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท อินสปายด์เอสเตท จำกัด ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสร สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 459 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/1461 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบ บำรุงรักษาสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

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

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 2,876 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.020 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของอาคารชุด แบ่งเป็น 1) พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE 1 ประมาณ 1,504.0 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1,036 ตารางเมตร 2) พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE 2 ประมาณ 1,372.0 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.023 ตารางเมตร	○ - ตามมาตรการป้องกันฯ ของ PHASE 1 ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว 3 บริเวณได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 อาคารสโมสร และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวอาคารสโมสร เท่านั้น ที่ได้รับการดำเนินการโดยมีพันธุ์พืช ขนาด และตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้านั้น “ไม่ปรากฏ” ลักษณะของการใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด โดยลักษณะดังกล่าวเป็นมาตั้งแต่แรกเริ่ม ทั้งนี้โครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30	✓ - จากการพิจารณาลักษณะภายนอกของกระจกที่มีใช้ภายในโครงการในลักษณะการสุ่ม พบว่าโครงการมีการเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติสอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์ โดยโครงการเลือกใช้กระจกประเภทเขียวตัดแสง ซึ่งนอกจากการลดการสะท้อนแสงตามที่มาตรการระบุแล้ว ความร้อนที่จะเข้าสู่ภายในห้องพักก็จะถูกตัดทอนด้วยเช่นกัน เป็นการลดการใช้พลังงานโดยอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	- คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ดู กรีน การ์เดน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการดูแลพื้นที่สีเขียวโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว ซึ่งหน้าที่ดังกล่าวครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบการดูแล ซ่อมแซม และปลูกทดแทน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพนักงานของบริษัทดังกล่าวได้มีการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- แต่งตั้งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบร่วงหล่นไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียง	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 สภาพภูมิอากาศ (ต่อ)	- เจ้าของโครงการต้องแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงหากถูกขัดข้อง บังคับสัญญา หรือแสงแดด หรือทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมาเพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	- จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ดู กรีน การ์เดน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการดูแลพื้นที่สีเขียวโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว ซึ่งหน้าที่ดังกล่าวครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบการดูแล ซ่อมแซม และปลูกทดแทน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพนักงานของบริษัทดังกล่าวได้มีการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
1.3 คุณภาพอากาศ	- จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓ - บริเวณรั้วแนวเขตรอบพื้นที่โครงการได้รับการปลูกไม้ยืนต้น และพันธุ์พืชอื่นๆ ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งหากพิจารณาตามลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบัน พบว่าเพียงพอที่จะสามารถบรรลุดุลประสงค์ของมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่างๆ	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและห้องบริหารนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเป็นประจำ เพื่อป้องกันและยับยั้งการสะสมของเชื้อโรคและแบคทีเรียต่างๆ อันจะก่อให้เกิดปัญหาและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ให้นิติบุคคลอาคารชุด ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	✓ - ปัจจุบันนิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน ในรูปแบบบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งได้รับการติดตั้งในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ง่าย เช่น โถงลิฟต์ และอาคารสำนักงานนิติ เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓ - การมีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน และการไม่มีสาร CFCs เป็นปัจจัยข้อหนึ่งที่สำคัญในการเลือกซื้อเครื่องปรับอากาศสำหรับทดแทนในกรณีที่มีการชำรุด (จนไม่สามารถซ่อมแซมได้) ทั้งภายในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพัก (แนะนำผู้พักอาศัย) ทั้งนี้ปัจจุบันเครื่องปรับอากาศทั้งหมดภายในโครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน และไม่มีสาร CFCs เป็นสารทำความเย็น เนื่องจากตามพิธีสารมอนทรีออลที่ประเทศไทยได้ลงนามมีการยกเลิกการผลิตเครื่องปรับอากาศที่ใช้สาร CFCs อย่างสมบูรณ์ในปี 2539	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	- จัดให้มีระบบพอกอากาศภายในระบบปรับอากาศทุกเครื่อง	✓ - เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักอาศัย ได้รับการติดตั้งระบบกรองอากาศมาจากโรงงาน ซึ่งปัจจุบันทางนิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์การล้างแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศอย่างต่อเนื่อง เพื่อประสิทธิภาพในการกรองอากาศสูงสุด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	- ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓ - โครงการจะกำชับให้พนักงานทำความสะอาดที่ดูแลพื้นที่หรืออยู่ใกล้พื้นที่ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อมิให้เป็นการบดบังแสงและการถ่ายเทของอากาศเข้าสู่ตัวอาคาร	-	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับอากาศเสีย และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	✓ - โครงการให้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อคอยดูดซับอากาศเสียจากการสัญจรของรถในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรถติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “ยุติการสันดาปของเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดูแล และบำรุงรักษาจะกระทำโดยพนักงานของโครงการที่มีการปฏิบัติงานใกล้เคียง โดยหากพบการชำรุดจะดำเนินการแจ้งเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 15 กม./ชม. เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “กำหนดความเร็ว” ได้รับการติดตั้งในบริเวณทางสัญจรเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยโครงการได้กำหนดความเร็วสูงสุดที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เมื่อทำงานร่วมกับเนินชะลอความเร็ว และลักษณะทางสัญจรที่สั้น ทำให้ความเร็วลดต่ำกว่า 15 กิโลเมตร/ชั่วโมง อย่างสมบูรณ์ อนึ่งบริเวณพื้นจราจรภายในโครงการจะมีการทำความสะอาดเป็นประจำ ปัญหาการเกิดฝุ่นละอองจนก่อให้เกิดผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำจนไม่อยู่ในระยะที่มีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ให้นิติบุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และเส้นทางเดินทางโดยสารสาธารณะอย่างทั่วถึง ผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองต้องติดตั้งให้เหมาะสม และมีป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย	✓ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของโครงการได้รับการติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสมภายในห้องที่สามารถป้องกันเสียงและแรงสั่นสะเทือนเมื่อมีการเปิดใช้งานได้อย่างดีเยี่ยม ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจเช็คและทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทยบันทึกข้อมูลจำนวนด้วย	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์โดยตรง มีพนักงานและเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคอย่างเพียงพอ รวมไปถึงการมีอยู่ของคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทย ที่ใช้เป็นแนวทางในการบำรุงรักษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
1.4 ระบบเสียง	- จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “กำหนดความเร็ว” ได้รับการติดตั้งในบริเวณทางสัญจรเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยโครงการได้กำหนดความเร็วสูงสุดที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เมื่อทำงานร่วมกับเนินชะลอความเร็ว และลักษณะทางสัญจรที่สั้น ทำให้ความเร็วลดต่ำกว่า 15 กิโลเมตร/ชั่วโมง อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “ยุติการสันดาปของเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดูแล และบำรุงรักษา จะกระทำโดยพนักงานของโครงการที่มีการปฏิบัติงานใกล้เคียง โดยหากพบการชำรุดจะดำเนินการแจ้งเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น บิมน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพต่ออยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	✓ - การตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรของโครงการ เป็นหน้าที่รับผิดชอบของช่างประจำอาคาร ซึ่งจะดำเนินการตรวจเช็คและทดสอบระบบต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ เพื่อให้ระบบต่างๆ ในพื้นที่โครงการสามารถดำเนินการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 ระบบเสียง (ต่อ)	- รักษาสภาพธรรมชาติและดูแลต้นไม้ในโครงการให้ได้อยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	✓ - โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ดู กรีน การ์เดน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการดูแลพื้นที่สีเขียวโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว ซึ่งหน้าที่ดังกล่าวครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบการดูแล ซ่อมแซม และปลูกทดแทน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพนักงานดังกล่าวได้มีการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
1.5 ระดับแรงสั่นสะเทือน	-	-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	- แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว 1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟท์โดยสารหรือบริเวณโถงหน้าลิฟท์ 2) จัดให้มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้โถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร และให้ทุกคนทราบว่ายูอยู่ที่ใดของอาคาร 3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น 4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถังทราย เป็นต้น 5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าส สะพานไฟสำหรับตัดกระแสไฟฟ้า 6) อพยพวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ 7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น 8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง 9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายใน ลิฟท์	✓ - ตามมาตรการที่อ้างถึงกำหนดให้โครงการมีการจัดการเหตุแผ่นดินไหวในสามช่วงสถานะ อันได้แก่ ก่อนเกิดเหตุ ระหว่างเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ ทั้งนี้จากการพิจารณาตรวจสอบโครงการ ณ วันที่เข้าทำการเก็บข้อมูลพบว่าโครงการมีการปฏิบัติสอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์ตามบริบทของโครงการ ซึ่งเอกสารที่มีการเผยแพร่มีเนื้อหาครอบคลุมกิจกรรมที่ระบุในมาตรการทั้งหมด ทั้งนี้เอกสารดังกล่าวได้รับการเผยแพร่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ เช่น บริเวณโถงลิฟท์ และหน้าสำนักงานนิติบุคคล	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	- แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว 1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ 2) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรงสามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง 3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว 4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่นและรีบออกจากอาคารโดยเร็วหนีจากสิ่งล้มทับได้ 5) อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น - แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว 1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน 2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้ 3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ 4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ จากก๊าซรั่วหากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน 5) ให้ออกจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง 6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ 7) สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้ 8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูงหรืออาคารพัง			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม รวมทั้งสิ้น 4 ชุด แต่ละชุดประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ บ่อเติมอากาศ ส่วนสูบ ตะกอน เวียนกลับ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำใส และระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 2 ชุด ดังนี้ 1) อาคาร A ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด 2) อาคาร B ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 3) อาคารสโมสร 1 ใช้ถังเกราะจำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 10.0 ลบ.ม./วัน ก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร B 4) อาคาร C ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 5) อาคาร D ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 6) อาคารสโมสร 2 ใช้ถังเกราะจำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 10.0 ลบ.ม./วัน ก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร C	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 ระบบ (อาคาร A B และ C) มีลักษณะ และคุณสมบัติสอดคล้องต่อมาตรการเป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ ในเรื่องของขนาด และหน่วยประกอบย่อย ยังคงเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ แต่ในเรื่องของที่ตั้ง พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงที่กล่าวถึงนั้นไม่ได้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือ ระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ อย่างมีนัยสำคัญ โดยปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานฯ และผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดยังคงอยู่ในมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัด นำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	✓ - น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นถังเก็บน้ำ ระบบปั๊ม และระบบจ่ายน้ำ ได้รับการติดตั้งตามบริบทของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีบ่อป้มน้ำเดิมอากาศ ขนาด 40 ลบ.ม. บริเวณปลายท่อระบายน้ำทั้ง 2 PHASE ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันกรณีที่มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเกิดเหตุขัดข้อง ซึ่งอาจส่งผลให้คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียบางชุดไม่สามารถบำบัดน้ำให้ได้คุณภาพเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	○ - ปัจจุบันในพื้นที่โครงการยังไม่ได้จัดให้มีบ่อป้มน้ำเดิมอากาศขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร ก่อนเชื่อมต่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้น ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการเดิมอากาศก่อนที่จะปล่อยน้ำสู่สาธารณะอย่างต่อเนื่องอยู่แล้ว อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มีการกำจัดมีเทน (CH ₂) ที่เกิดจากส่วนเกราะด้วยวิธี Soil Bed โดยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยใช้พื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 20 ตารางเมตร	○ - ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบการกำจัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทราบว่าจะระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้นตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มีการกำจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 2 ตารางเมตร	○ - ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบการเดิมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้นตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- รณรงค์ผู้พักอาศัยให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	✓ - โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ “การคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว” ในรูปแบบบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งได้รับการติดตั้งในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น ทางเข้าอาคาร และหน้าสำนักงานนิติบุคคล ทั้งนี้ขอความในเอกสารดังกล่าวครอบคลุมทุกกิจกรรมที่ระบุในมาตรการ และถือเป็นเหตุให้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่ดีสอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดกองที่ถังดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตากบริเวณใกล้เคียงกับห้องพักขยะรวม ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓ - การพิจารณาถังไขมัน จะดำเนินการเป็นครั้งคราวตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้โครงการจะมีพนักงานคอยตรวจสอบปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ ซึ่งภายหลังการดักวิธีการจัดการอาจแตกต่างจากที่ระบุข้าง ด้วยข้อจำกัดบางประการ แต่โดยรวมถือว่าการปฏิบัติที่ให้ประสิทธิภาพดีกว่า	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- การกำจัดกากตะกอนจะต้องดำเนินการสูบน้ำกากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อแยกกากเต็ม	✓ - การพิจารณาสูบตะกอนส่วนเกิน บริเวณบ่อแยกตะกอน จะดำเนินการเป็นครั้งคราวตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง โดยโครงการจะมีพนักงานคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ โดยหากพบว่าปริมาณตะกอนเกิดขึ้นสูงจนอยู่ในระดับที่เหมาะสมสำหรับการสูบ ก็จะแจ้งเรื่องไปยังนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรทรัพยากรในการดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการสูบน้ำกากตะกอนระบบบำบัดและบ่อดักไขมันจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2568 (อาคาร B) และ 24 ตุลาคม 2568 (อาคาร A) ซึ่งก่อนมีการดำเนินการนิติบุคคลได้ดำเนินการแจ้งเตือนต่อผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ตรวจสอบและดูแลฟลอป้อ ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองลอยออกสู่ภายนอกถังบำบัดน้ำเสีย	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ตรวจสอบเช็ค และดูแลอุปกรณ์รวมไปถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง โดยหากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนในส่วนที่ทรุดโทรมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดน้ำ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเป็นเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ตรวจเช็ค และดูแลอุปกรณ์รวมถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง โดยหากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนในส่วนที่ทรุดโทรมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-3 แผนบำรุง-รักษาเชิงป้องกันปี 2568
	- จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ในลักษณะอุปกรณ์สำรองอเนกประสงค์ กล่าวคืออุปกรณ์ดังกล่าวสามารถทดแทนอุปกรณ์ส่วนใหญ่ที่มีใช้งานในระบบบำบัดน้ำเสียได้ทันที ประกอบกับภายในตัวระบบบำบัดเองก็มีการสลับการทำงานของเครื่องจักรแต่ละตัว ทำให้การยุติการทำงานในกรณีฉุกเฉินเกิดขึ้นได้ในระดับต่ำ นอกจากนี้โครงการยังมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดอยู่ตลอดเวลาทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้โดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดเส้น ขนาดความกว้าง 10 ซม. โดยรอบขอบเขตของระบบบำบัด พร้อมทั้งจัดทำป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” บริเวณฝาบ่อแต่ละส่วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสับตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ - ขณะที่มีกรสูบตะกอนระบบบำบัด หรือมีการบำรุงรักษาที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ ช่างประจำอาคารจะดำเนินการติดตั้งสัญลักษณ์ที่แสดงให้เห็นว่ามีการสงวนพื้นที่ชั่วคราว เช่น การใช้แผงกัน/กรวยจราจร แล้วแต่กรณี	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า-ออกโครงการตลอด ทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	✓ - การดำเนินงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะกระทำในช่วงที่มีผู้พักอาศัยอยู่ในปริมาณน้อยที่สุดอันจะไม่เป็นการรบกวนระยะเวลาการพักผ่อนของผู้พักอาศัย	-	-
	- กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วันก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - ก่อนการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะแจ้งต่อผู้พักอาศัยก่อนทุกครั้ง เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัด อันจะก่อให้เกิดความไม่สะดวกในการปฏิบัติงานสำหรับเจ้าหน้าที่	-	-
	- ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ - ฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสียจะปิดทุกครั้งเมื่อเสร็จภารกิจการดูแลรักษา เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยหรือยานพาหนะที่สัญจรไปมา	-	-
	- ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 6 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำใส จำนวน 4 จุด และบ่อตกขยะ จำนวน 2 จุด ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา	✓ - น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้ง 2 ระบบ (อาคาร A และ B) จะได้รับการตรวจวิเคราะห์คุณภาพก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่ยังคงมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 (ตามบทบัญญัติใน มาตรา 80 แห่ง พรบ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535) โดยการจัดทำบันทึกผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 จัดส่งให้พนักงานท้องถิ่นในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓	- โครงการได้ดำเนินการจัดทำบันทึกผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 ยื่นส่งระบบออนไลน์อย่างต่อเนื่อง	- ภาคผนวก ค-4 ทส.1 และ ทส.2
	- โครงสร้างสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผิวน้ำเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความมั่นคงแข็งแรง มีผิวน้ำเรียบและสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	- ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 ซม.ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- รางระบายน้ำล้นบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีขนาดกว้าง 30 ถึง 40 เซนติเมตร พร้อมด้วยฝาตะแกรงครอบปิดและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูด แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรง ข้อนวัสดุแขวนลอย	✓	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ อันได้แก่ เครื่องดูดตะกอน ตะแกรงข้อนวัสดุลอยน้ำ แปรงขัดสระ แต่ทั้งนี้ การทำความสะอาดและดูแลสระว่ายน้ำโครงการได้ใช้บริการจากบริษัทภายนอกเพื่อทำการดูแลสระ ซึ่งจะเข้ามาทำความสะอาดรวมถึงดูแลระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกสัปดาห์	- ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังทำความสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีทางเดินรอบสระว่ายน้ำขนาดกว้าง โดยปูด้วยวัสดุที่กันลื่นและสามารถทำความสะอาดได้ง่าย พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านคอยเช็ดน้ำขังตามพื้นทางเดินเพื่อป้องกันกันเกิดอุบัติเหตุต่อผู้มาใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกในระยๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - ระดับความลึกของสระว่ายน้ำส่วนกลางมีเพียงสองระดับความลึก คือ 0.6 เมตร และ 1.3 เมตร จึงทำให้โครงการต้องติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกตามบริบทที่เกิดขึ้นจริง นั่นคือป้าย 0.6 เมตร และ 1.3 เมตร โดยแต่ละป้ายจะถูกสร้างขึ้นด้วยวัสดุที่ทนทาน ไม่เป็นสนิม และได้รับการติดตั้งบริเวณขอบสระด้านที่ติดถนน ซึ่งเป็นบริเวณที่ผู้รับบริการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำโครงการได้จัดให้มีระบบแสงสว่างที่เพียงพอเพื่อให้ผู้ที่ใช้บริการสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนในกรณีที่ใช้งานในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- พื้นควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ลื่นและไม่ดูดซับน้ำทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - พื้นสระว่ายน้ำและทางเดินทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ประกอบด้วย ห้องน้ำ จำนวน 2 ห้อง แยกเป็นห้องน้ำชาย และห้องน้ำหญิง และดูแลรักษา ความสะดวกเป็นประจำวัน ที่เปิดให้บริการ	✓ - โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมแยกชายหญิงอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารสโมสร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลความสะดวกอย่างเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลพื้นที่บริเวณรอบสระว่ายน้ำ ทางเดินสระว่ายน้ำ ให้มีความสะอาดไม่มีน้ำขัง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุจากการลื่นล้มได้	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการมีข้อกำหนดห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ทุกส่วน รวมถึงสระว่ายน้ำด้วย	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มอบหมายหน้าที่ในการตรวจสอบ บำรุงรักษา และการแก้ไขปัญหา ที่เกี่ยวข้องกับสระว่ายน้ำ ให้แก่ บริษัท กรุงเทพเคมีฟูล 1996 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการดูแล บำรุงรักษา ระบบสระว่ายน้ำ โดยตรง มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และเครื่องมือ เพียงพอที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่มาตรการมุ่งหวัง ทั้งนี้บริษัทดังกล่าวจะเข้ามาดำเนินการเป็นประจำทุกสัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์	✓ - โครงการมอบหมายหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษา ระบบสระว่ายน้ำ ให้แก่หน่วยงานภายนอกที่มีความรู้ความสามารถโดยตรง นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์พื้นฐานเป็นประจำทุกวัน และพารามิเตอร์ที่จำเป็นต้องตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการในควมถี่เดือนละ 1 ครั้ง เป็นอย่างต่ำ	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์	✓ - โครงการได้จัดให้มีเครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และเครื่องมือตรวจวัดคลอรีนประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีการบันทึกผลหลังจากการตรวจวัด	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มอบหมายหน้าที่ในการตรวจสอบ บำรุงรักษา และการแก้ไขปัญหา ที่เกี่ยวข้องกับสระว่ายน้ำ ให้แก่ ช่างประจำอาคาร และ บริษัท กรุงเทพเคมีฟูล 1996 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการดูแล บำรุงรักษา ระบบสระว่ายน้ำโดยตรง มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และเครื่องมือ เพียงพอที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่มาตรการมุ่งหวังได้อย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้บริษัทดังกล่าวจะเข้ามาดำเนินการเป็นประจำทุกสัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบการมีอยู่และสภาพการใช้งานอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เครื่องตรวจน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - อุปกรณ์ในการที่ใช้ในงานระบบสระว่ายน้ำตามที่มาตรการระบุสามารถแบ่งแยกได้ 2 ประเภท คือ อุปกรณ์ที่ใช้ดูแลคุณภาพน้ำ และอุปกรณ์สนับสนุน โดยทั้ง 2 ประเภทจะได้รับการตรวจสอบสภาพ และการดำรงอยู่จาก 2 หน่วยงาน คือ บริษัท กรุงเทพเคมีฟูล 1996 จำกัด และช่างประจำอาคาร ทั้งนี้เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าอุปกรณ์ ป้าย หรือเครื่องมือ อยู่ในสภาพที่ไม่พร้อมใช้งาน หรือขาดหาย จะเร่งแจ้งต่อผู้รับผิดชอบ เพื่อจัดสรรทรัพยากรตามขั้นตอน เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยไม่ชักช้า	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- คู่มือพื้นที่รอบสระว่ายน้ำให้ไม่มีตะไคร่น้ำ ตรวจสอบทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - บริษัท กรุงเทพเคมีฟูล 1996 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารจัดการสระว่ายน้ำโดยตรง จะเข้ามาดำเนินการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และตรวจสอบการทำงานของระบบกรอง สัปดาห์ละ 2 ครั้งเป็นอย่างต่ำ ทั้งนี้ภายหลังการดำเนินกิจกรรมดังกล่าว ความเรียบร้อยจะได้รับการพิจารณาโดยช่างประจำอาคาร อีกทีหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - ช่างเทคนิคประจำโครงการจะทำการตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระสระว่ายน้ำด้วยชุดทดสอบ เป็นประจำทุกวัน และแสดงผลการทดสอบไว้ด้านหน้าพื้นที่ทางเข้าสระ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ตรวจวัด Total Coliform และ Fecal Coliform ตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีการตรวจวัด Total coliform และ Fecal coliform เป็นประจำทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	-	ภาคผนวก ง-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นด่าง ความกระด้าง กรดไฮยาไนริก คลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีการตรวจวัด คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นด่าง ความกระด้าง กรดไฮยาไนริก คลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรคเป็นประจำทุกปี โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	-	ภาคผนวก ง-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ (รายปี)
	- มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำระวายน้ำ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำระวายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	⊙ - โครงการมิได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำระวายน้ำ (Life guard) ประจำระวายน้ำ เนื่องจากพื้นที่ระวายน้ำติดกับห้องสำนักงานนิติ ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ประจำและคอยสอดส่องดูแลการใช้งานระวายน้ำอยู่ตลอดเวลา หากเกิดเหตุฉุกเฉินหรืออุบัติเหตุเจ้าหน้าที่นิติฯ สามารถเข้าช่วยเหลือได้อย่างทันท่วงที	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณระวายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณที่ผู้ใช้บริการระวายน้ำสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณประตูทางเข้าใช้งานระวายน้ำ และชั้นพักบันได	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระวายน้ำ
	- สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	✓ - โครงการได้จัดให้ห้องเครื่องระวายน้ำ เป็นพื้นที่สำหรับการเก็บสารเคมี โดยภายในห้องดังกล่าวประกอบไปด้วยระบบระบายอากาศที่ทำงานได้อย่างสมบูรณ์ พร้อมมีการติดตั้งป้าย “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” บริเวณหน้าห้อง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระวายน้ำ
	- มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำระวายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ เครื่องหายใจ ห้องปฐมพยาบาลหรือชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น และการฝึกซ้อมการใช้งาน	✓ - โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณระวายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพจำนวน 3 อัน ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และเครื่องช่วยหายใจ 2 ชุด ติดตั้งอยู่ในบริเวณที่ผู้ใช้บริการสามารถเข้าถึงได้ง่าย ยามเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระวายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือวิธีช่วยคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือวิธีช่วยคนจมน้ำติดตั้งบริเวณสระว่ายน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ตำแหน่งที่ได้รับการติดตั้งจะเป็นบริเวณก่อนเข้าพื้นที่สระว่ายน้ำ ซึ่งผู้ใช้บริการทุกคนสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีโทรศัพท์พร้อมติด หมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	✓ - ห้องสำนักงานนิติฯ อยู่บริเวณประตูทางเข้าสระว่ายน้ำ หากเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้นทางนิติฯจะเป็นผู้แจ้งหน่วยงานภายนอกสำหรับการช่วยเหลือได้อย่างทันท่วงที	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	- บำรุงดูแลรักษาให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด มีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการฯ ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ปลุกต้นไม้และจัดภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนวป้องกันมิให้เศษตะกอนดิน และป้องกันการไหลบ่าของน้ำลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการปลุกต้นไม้และจัดภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่โครงการ แต่ทั้งนี้ พื้นที่โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 มิได้มีพื้นที่ส่วนใดของโครงการติดกับคลองสาธารณะประโยชน์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
	- ต้องไม่ทิ้งสารเคมีหรือของเสียใดๆ ลงสู่คลองบางสีบาท	✓ - พื้นที่โครงการ โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ไม่มีพื้นที่ส่วนใดของโครงการติดกับคลองสาธารณะประโยชน์ จึงไม่มีการทิ้งสารเคมีหรือของเสียลงสู่คลองสีบาท	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	- จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย 1) อาคาร A จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประมาณ 230 ลูกบาศก์เมตร และ 100 ลูกบาศก์เมตรและถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุ 25 ลบ.ม./ถัง รวมขนาดความจุประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร 2) อาคาร B จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร และ 134 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บ 25 ลบ.ม./ถัง รวมขนาดความจุประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร 3) อาคารสโมสร 1 จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุประมาณ 44 ลูกบาศก์เมตร 4) อาคาร C จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร และ 115 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุ 25 ลบ.ม./ถัง รวมขนาดความจุประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร 5) อาคาร D จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร และ 115 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุ 25 ลบ.ม./ถัง รวมขนาดความจุประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร 6) อาคารสโมสร 2 จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร	✓ - โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำของอาคาร A B และชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ตามมาตรการฯ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ถึงสำรองน้ำขึ้นใต้ดินและคาตฟ้าจัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีต โดยสารเคลือบเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภค บริโภคของผู้พักอาศัย	✓ - กิจกรรมที่มาตรการระบุเป็นกิจกรรมที่ต้องได้รับการดำเนินการในช่วงก่อสร้าง ซึ่งโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การตรวจสอบความสมบูรณ์ของวัสดุดังกล่าวจะได้รับการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี (ตรวจสอบภายใน) ในขณะที่ล้างถังเก็บน้ำ และตรวจสอบจากภายนอกเป็นประจำทุกวันในระหว่างปฏิบัติหน้าที่ประจำวันของช่างประจำอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ในช่วงเวลา 24.00 -4.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปา ในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	✓ - ปัจจุบันโครงการมิได้ใช้ระบบการนำน้ำเข้าเก็บสำรองโดยวิธีควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปา แต่เลือกใช้เป็นระบบสูกลอยในการสำรองน้ำ ทั้งนี้ จากการดำเนินงานที่ผ่านมาโครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการใช้น้ำจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-	-
	- ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ดูแล ระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบเห็นการชำรุด การแตกหัก รั่วซึม ช่างประจำอาคาร จะดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพดังเดิม	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นคาตฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นคาตฟ้า ในเรื่องความมั่นคงแข็งแรง รอยร้าว และรอยร้าว ทุกครั้งที่ทำการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำของโครงการ และดำเนินการตรวจสอบจากภายนอกเป็นประจำทุกวัน ในเรื่องของรอยร้าวซึม ความคงทนของวัสดุ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินและคาตฟ้าจะต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้ และจัดให้มีฝาคสล. ขนาด 0.6x0.6 เมตร จำนวน 2 ฝา/ถัง	✓ - ถังเก็บสำรองน้ำใต้ดินและคาตฟ้าได้รับการออกแบบให้มีฝาบ่ปิดมิดชิดยกสูงจากพื้นดิน จำนวน 2 ฝา/ถัง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- กรณีที่อาคารโครงการมีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัดปลวก มดแมลงสาบ ให้ดำเนินการอย่างระมัดระวังโดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีปนเปื้อนลงไปในถังเก็บน้ำประปา	✓ - ในกรณีที่โครงการมีการใช้สารเคมีสำหรับกำจัดสัตว์และแมลงพาหะนำโรค เจ้าหน้าที่ของโครงการจะกำชับผู้ที่ทำการฉีดสารเคมี ให้ระมัดระวังบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีปนเปื้อนลงไปในถังเก็บน้ำประปา	-	-
	- ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และรสชาติต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำ ตลอดระยะเวลาดำเนินการทุก 1 เดือน	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความผิดปกติของลักษณะทางกายภาพน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวดำเนินไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E.coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่	✓ - โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E.coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับรองตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ง-5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้
	- จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการมาล้างทำความสะอาด โดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลาที่ล้างให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	✓ - การล้างถังเก็บสำรองน้ำใช้ในแต่ละครั้งจะพิจารณาจากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาทางชีวภาพ (มีการส่งตรวจวิเคราะห์ทุกๆ 3 เดือน) คุณภาพน้ำทางกายภาพ (ความขุ่น สี กลิ่น มีการตรวจสอบทุกวันโดยผู้ปฏิบัติงาน) และปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นจริงภายในถัง (ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการเป็นระยะ) เป็นหลัก ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าน้ำในถังมีแนวโน้มว่าปัจจัยใดปัจจัยหนึ่งไม่เป็นไปตามมาตรฐาน หรือ ปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับที่เหมาะสม ช่างประจำอาคารจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อขออนุมัติทรัพยากรที่จำเป็น พร้อมแจ้งกับผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน อนึ่ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2568 ทั้งนี้ข้อกำหนดด้านการแจ้งเตือนถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ง-5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ ใช้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าการชำรุดจะต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ดูแล ระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบเห็นการชำรุด การแตกหัก รั่วซึม ช่างประจำอาคาร จะดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพดังเดิม	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการฯ ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครกและฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ของโครงการมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์สำหรับห้องน้ำ โดยมีคุณสมบัติของการประหยัดน้ำเป็นหลัก ติดตั้งบริเวณห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลางและห้องน้ำของผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
3.2 การใช้ไฟฟ้า	- ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า และอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลง รวมไปถึงอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบเห็นปัญหา การชำรุด เสียหาย ช่างประจำอาคาร จะดำเนินการตรวจสอบและซ่อมแซมในส่วนที่เสียหายให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด นอกจากนี้ในทุกๆ ปีโครงการโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบครั้งใหญ่โดยผู้รับเหมาผู้ชำนาญการภายนอก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการฯ ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการฯ ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน	✓ - อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ของโครงการได้รับการติดตั้งให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน (หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ หรือหลอดตะเกียบ หลอดคอมมิจอมประหยัด) ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟที่มีกำลังการส่องสว่างสูง แต่ใช้วัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และเลือกใช้บัลลาสต์ประหยัดไฟหรือบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้มากขึ้น	✓ - โครงการได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานเข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ เช่น การเลือกใช้หลอดไฟ LED ที่ประหยัดการใช้ไฟและมีอายุการใช้งานมากกว่าหลอดไฟฟ้าแบบหลอดไส้ หรือการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเครื่องหมายประหยัดไฟ เบอร์ 5 เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุดเพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน	✓ - การเปิดใช้ไฟในพื้นที่ส่วนกลาง โครงการได้เลือกใช้สวิตช์ไฟแยกออกจากกันในการเปิดปิด เพื่อประหยัดการใช้ไฟและใช้เท่าที่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	✓ - โครงการได้เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- เครื่องปรับอากาศภายในอาคารเลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFCs เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	✓ - การมีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน และการไม่มีสาร CFCs เป็นปัจจัยข้อหนึ่งที่สำคัญในการเลือกซื้อเครื่องปรับอากาศสำหรับทดแทนในกรณีที่มีการชำรุด (จนไม่สามารถซ่อมแซมได้) ทั้งภายในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพัก (แนะนำผู้พักอาศัย) ทั้งนี้ปัจจุบันเครื่องปรับอากาศทั้งหมดภายในโครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน และไม่ใช้สาร CFCs เป็นสารทำความเย็น เนื่องจากตามพิธีสารมอนทรีออลที่ประเทศไทยได้ลงนามมีการยกเลิกการผลิตเครื่องปรับอากาศที่ใช้สาร CFCs อย่างสมบูรณ์ในปี 2539	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งนอกจากจะให้ความร่มรื่นและเกิดทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศและระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดดและการดูดซับและถ่ายเทพลังงานความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารอีกด้วย ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่และการปลูกพืชคลุมดิน จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	✓ - บริเวณรั้วแนวเขตรอบพื้นที่โครงการได้รับการปลูกไม้ยืนต้น และพันธุ์พืชอื่นๆ ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งหากพิจารณาตามลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบันพบว่าเพียงพอที่จะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองต้องติดตั้งให้เหมาะสม และมีระบบป้องกันเสียง แรงสั่นสะเทือนและระบบกำจัดไอเสีย	✓ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของโครงการได้รับการติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสมภายในห้องที่สามารถป้องกันเสียงและแรงสั่นสะเทือนเมื่อมีการเปิดใช้งานได้อย่างดีเยี่ยม ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจเช็คและทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทยด้วย	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์โดยตรง มีพนักงานและเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคอย่างเพียงพอ รวมไปถึงการมีอยู่ของคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทย ที่ใช้เป็นแนวทางในการบำรุงรักษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้า อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อให้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของโครงการทั้งสองเครื่องจะได้รับการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคาร ด้วยการเดินเครื่องเป็นประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้ในระหว่างการเดินเครื่องความผิดปกติ และปัจจัยสนับสนุนต่างๆ จะได้รับการพิจารณาด้วยสัมผัสทั้ง 5 และมีการบันทึกไว้ในเอกสาร ดังนั้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจะสามารถใช้งานได้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลกำเนิดไฟฟ้า
	- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงานจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบาย และแผนพลังงาน	✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการแต่อย่างใด มีเพียงการประชาสัมพันธ์การประหยัดงานด้วยเอกสารที่เทียบเท่า “คู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน” โดยเอกสารดังกล่าวได้มีการประชาสัมพันธ์ในบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณโถงลิฟต์ และหน้าห้องสำนักงานนิติบุคคล	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- รณรงค์ให้เจ้าของโครงการ ติดป้ายประกาศเตือนให้ประหยัดพลังงาน บริเวณโถงต้อนรับ และโถงลิฟท์ เช่น “ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น โปรดใช้บันได การกดลิฟท์แต่ละครั้ง สูญเสียพลังงานถึง 7 บาท” และ “กรุณาปิดไฟทุกครั้ง เมื่อไม่ใช้งาน” เป็นต้น	✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายเตือนให้ประหยัดพลังงาน บริเวณโถงต้อนรับ และโถงลิฟท์ และพื้นที่ใช้สอยของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยตระหนักถึงคุณค่าของพลังงาน	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- แจกคู่มือการประหยัดพลังงานให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการแต่อย่างใด มีเพียงการประชาสัมพันธ์การประหยัดงานด้วยเอกสารที่เทียบเท่า “คู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน” โดยเอกสารดังกล่าวได้มีการประชาสัมพันธ์ในบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- รณรงค์ให้ผูพักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติ ดังนี้ 1) มีการใช้พลังงานอย่างประหยัด 2) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต 3) ปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 4) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้ มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	- โครงการมีการรณรงค์เรื่องการปฏิบัติสำหรับการประหยัดพลังงานแก่พนักงานของโครงการอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด อาทิเช่น 1) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต 2) ปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 3) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้ มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
3.3 การจัดการขยะ	- จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ประกอบด้วย 1) อาคาร A - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมทั้งเช็บบูหรือบริเวณใกล้เคียง - ชั้นที่ 2-8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะ จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 2) อาคาร B - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมทั้งเช็บบูหรือ บริเวณใกล้เคียง	- ผู้พัฒนาโครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ด้วยพื้นที่ได้รับการก่อสร้างค่อนข้างจำกัด ทำให้สามารถบรรจุถังรองรับได้เพียง 1 ถัง โดยเป็นถังขนาด 240 ลิตร พร้อมกันนี้ยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดขนย้ายไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง อนึ่งโครงการได้มีการติดตั้งขนาด 200 ลิตร แยกตามประเภทจำนวน 3 ถัง (อันตราย รีไซเคิล ทั่วไป) ไว้บริเวณทางเข้า-ออก อาคาร เพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น และเป็นการสนับสนุนกิจกรรมคัดแยกมูลฝอย	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	- ชั้นที่ 2-8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 3) อาคารสโมสร 1 - ชั้นที่ 1 จัดเป็นห้องพักขยะรวม สำหรับพื้นที่โครงการ PHASE 1 4) อาคาร C - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมทั้งเช็บบูหรี บริเวณโถงต้อนรับ - ชั้นที่ 2 - 8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 5) อาคาร D - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมทั้งเช็บบูหรี บริเวณโถงต้อนรับ - ชั้นที่ 2-8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	6) อาคารสโมสร 2 - ชั้นที่ 1 จัดเป็นห้องพักขยะรวม สำหรับพื้นที่โครงการ PHASE 2 - จัดให้มีห้องพักขยะรวมจำนวน 2 แห่ง บริเวณชั้นล่างของอาคารสโมสร 1 และอาคารสโมสร 2 แบ่งเป็น 1) อาคารสโมสร 1 (รองรับขยะจากอาคาร A B และอาคารสโมสร 1 ซึ่งมีปริมาณขยะรวม 4,353 ลบ.ม.) - ห้องพักขยะแห่งนี้ มีขนาด (ก x ย x ส) 1.95 x 2.5 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 9.75 ลูกบาศก์เมตร สำหรับขยะมูลฝอยอันตราย ได้ทำการแบ่งส่วนและจัดให้มีถังขยะสีส้มฝาเทา ขนาด 250 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับเพื่อความสะดวกในการขนย้ายสามารถกักเก็บขยะได้นาน 6.29 วัน (9.75/1.55) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใส และขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ - ห้องพักขยะเปียกมีขนาด (ก x ย x ส) 3.45 x 2.50 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 11.9 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถกักเก็บขยะได้นาน (11.9/3.65) 3.26 วัน โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ 2) อาคารสโมสร 2 (รองรับขยะจากอาคาร C D และอาคารสโมสร 2 ซึ่งมีปริมาณขยะรวม 4.0233 ลบ.ม.) - ห้องพักขยะแห่งนี้ มีขนาด (ก x ย x ส) 1.95 x 2.5 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 9.75 ลูกบาศก์เมตร สำหรับ	✓	- ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารสโมสร โดยมีขนาดเป็นไปตามที่ระบุรายงานอย่างครบถ้วน ซึ่งทางโครงการได้ขอรับบริการจัดเก็บขยะของโครงการไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางขุนเทียน จะเข้ามาขนย้ายขยะของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	ขยะมูลฝอยอันตราย ได้ทำการแบ่งส่วนและจัดให้มีถังขยะสีส้มฝาเทา ขนาด 250 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับ เพื่อความสะดวกในการขนย้ายสามารถกักเก็บขยะได้นาน 6.72 วัน (9.75/1.4.5) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ - ห้องพักขยะเปียกมีขนาด (ก x ย x ส) 3.45 X 2.50 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 11.9 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถกักเก็บขยะได้นาน (11.9/3.43) 3.47 วัน โดยขยะเปียก จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ ภายในแต่ละห้องพักขยะจัดให้มีรางระบายน้ำขยะมูลฝอยขนาด 0.2 x 0.2 เมตร พร้อมตะแกรงดักขยะก่อนถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ			
	- จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	✓ - โครงการได้ติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด” บริเวณหน้าห้องพักขยะประจำชั้นในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะสำนักงานเขตบางขุนเทียน เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ - ภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขต พนักงานจะทำการตรวจสอบการตกค้าง พร้อมกับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ทั้งนี้หากมีการตกค้างที่จำเป็นต้องนำออกโดยเร็ว โครงการจะประสานงานสำนักงานเขตเป็นกรณีไป	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นประจำทุกวัน แล้วนำมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอการจัดเก็บของสำนักงานเขต และภายหลังการเก็บขน พนักงานฯ จะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที ทั้งนี้จะมีการสำรวจการตกหล่นทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	- ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมขยะในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.30 - 14.30 น.	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีถุงมือยางให้แม่บ้านสวมใส่ในการเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสสิ่งสกปรกหรือสารเคมีที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับขยะมูลฝอย ต้องสวมใส่ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา รองเท้าบูททุกครั้งที่ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องการลดปริมาณขยะตามหลัก 4R ให้กับผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบ ผ่านเอกสารประชาสัมพันธ์ที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และหน้าห้องสำนักงานนิติบุคคล	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- สักรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่ขนย้ายขยะจะตรวจสอบประตูของห้องพักขยะทุกครั้งว่ามีการปิดสนิทหรือไม่หลังการขนย้ายเรียบร้อย	-	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่บริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และทัศนียภาพจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่บริเวณข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีรถเก็บขนขยะจากหน่วยงานราชการมาเก็บขนขยะภายในโครงการ ซึ่งจะให้บริการในช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 04.00-06.00 ของทุกวัน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่ออาคารจราจร	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่รถเก็บขนขยะจากหน่วยงานของสำนักงานเขตบางขุนเทียนตลอดการดำเนินงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่ออาคารจราจรแก่ผู้พักอาศัย	-	-
	- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถขนขยะ บริเวณหน้าห้องพักขยะรวมทั้ง 2 แห่ง เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดขณะเก็บขน	✓ - โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถขนขยะบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อและรางระบายน้ำภายในโครงการ ให้คงประสิทธิภาพการทำงานได้ดีอย่างสม่ำเสมอ	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อ และรางระบายน้ำภายในโครงการเป็นประจำ เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ควบคุมการระบายน้ำออกจากท่อหน่วยน้ำ ด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 0.4 และ 0.6 เมตร ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระราม 2 ซอย 54	✓ - โครงการจัดให้มีการควบคุมน้ำที่ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 0.4 และ 0.6 เมตร ที่อัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	✓ - โครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดรางระบายน้ำโดยรอบโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ การล้างทำความสะอาดขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ถ้าท่อระบายน้ำอุดตัน ให้ฉีดล้างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนออกทันที	✓ - โครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดรางระบายน้ำโดยรอบโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ การล้างทำความสะอาดขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- หากพบว่าท่อระบายน้ำแตก หรือหักต้องดำเนินการซ่อมแซม / เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓ - ในกรณีที่ช่างประจำอาคาร ได้รับแจ้ง หรือตรวจพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายของท่อระบายน้ำ ช่างประจำอาคาร จะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระดับน้ำในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมให้แก้ไขทันที	✓ - ช่างประจำอาคาร จะรับหน้าที่ในการตรวจสอบระดับน้ำภายในท่อระบายน้ำอยู่เสมอ โดยเฉพาะในกรณีที่ฝนตกหนัก ทั้งนี้เมื่อสังเกตว่าประสิทธิภาพการระบายต่ำลงจะทำการแก้ไขเบื้องต้นโดยการเคลื่อนย้ายเครื่องสูบน้ำไปยังบริเวณดังกล่าวและทำการสูบน้ำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการระบาย	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- จัดให้มีรั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดินด้านประชิดคลองบางสีบาทโดยมีลักษณะเป็นผนังก่ออิฐทึบ สูง 1 เมตร และรั้วโปร่ง สูง 1.5 เมตร	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ไม่มีพื้นที่บริเวณใดของโครงการติดชิดกับคลองบางสีบาท แต่แนวรั้วของโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้ถูกออกแบบและก่อสร้างด้านชิดติดกับพื้นที่โครงการ Phase 2 ได้สร้างรั้วในลักษณะเป็นผนังก่ออิฐทึบ สูง 1 เมตร และรั้วโปร่ง สูง 1.5 เมตร	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหีบแบบใช้น้ำมันขนาด 3 นิ้ว กำลังสูบ 7 แรงม้า อัตราสูบ 1,000 ลิตร /นาที่ จำนวน 1 ชุด/เฟส ให้ไว้กับนิติบุคคลแต่ละเฟส	◐ - โครงการมีเครื่องสูบน้ำชนิดเคลื่อนย้ายได้จำนวน 1 ชุด แต่คุณลักษณะไม่เป็นไปตามที่มาตรการระบุ และนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อเอง มิได้เป็นเครื่องจักรที่มีมาตั้งแต่แรกเริ่มโครงการ (ผู้พัฒนาโครงการมิได้จัดซื้อไว้ให้) อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	- บ่อพักน้ำสุดท้าย ติดตั้งประตูเปิด-ปิด เพื่อป้องกันน้ำย้อนเข้ามาตามท่อ	✓ - บ่อพักน้ำสุดท้ายของโครงการได้มีการติดตั้งประตูเปิด-ปิด เพื่อป้องกันน้ำย้อนเข้ามาตามท่อ	-	-
	- จัดให้มี Stop log สูง 1.2 เมตร ด้านหน้าโครงการแต่ละเฟส เพื่อเป็นแนวป้องกันน้ำท่วม	○ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้มีการติดตั้ง Stop log สูง 1.2 เมตร ด้านหน้าโครงการ เพื่อเป็นแนวป้องกันน้ำท่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้อุปกรณ์ดังกล่าวไม่ได้รับการติดตั้งมาตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มี Stop log สูง 1.2 เมตร พร้อมซีลยาง และตรวจเช็คความพร้อมการใช้งานของ Sluice gate บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณที่คิดว่าน้ำจะเข้าโครงการ เพื่อป้องกันน้ำท่วมเข้าโครงการ	○ - ปัจจุบันโครงการยังมิได้มีการติดตั้ง Stop log สูง 1.2 เมตร พร้อมซีลยาง และ Sluice gate บริเวณด้านหน้าโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้อุปกรณ์ดังกล่าวไม่ได้รับการติดตั้งมาตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- โครงการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และจัดเตรียมระบบเตือนภัยในกรณีฉุกเฉิน เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบโดยเร็วที่สุด	✓ - กรณีที่บริเวณที่ตั้งโครงการมีแนวโน้มว่าจะเกิดเหตุฉุกเฉิน หรือพิบัติภัยธรรมชาติ โครงการโดยนิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานไปยังหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อขอคำแนะนำสำหรับการเตือนภัย และดำเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบโดยเร็ว	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
	- รวบรวมรายชื่อผู้พักอาศัยที่ดูแลตนเองไม่ได้ และต้องการความช่วยเหลือ เช่น เด็กเล็ก คนชรา และคนป่วย เพื่อเตรียมแผนการช่วยเหลือเป็นอันดับแรกในภาวะฉุกเฉิน	✓ - โครงการเคยมีการรวบรวมรายชื่อผู้พักอาศัยที่ดูแลตนเองไม่ได้ และต้องการความช่วยเหลือ โดยขณะนั้นมีผู้พักอาศัยในลักษณะดังกล่าวจำนวน 3 ราย แต่ด้วยระยะเวลาที่ผ่านมาแล้ว โครงการได้มีการอพยพสถานะของบุคคลเหล่านั้น โดยพบว่าปัจจุบันโครงการไม่มีบุคคลในลักษณะดังกล่าวเหลือแล้ว เนื่องจากมีการเสียชีวิตและบางส่วนย้ายไปอยู่อื่น	-	-
	- จัดเตรียมเรือ และพาหนะอื่นๆ ที่สามารถใช้ขนส่งลูกบ้านและสิ่งของต่างๆ ในกรณีเกิดเหตุการณ์น้ำท่วม	✓ - กรณีเกิดเหตุการณ์น้ำท่วม นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยท้องถิ่นเพื่อขอให้มีการอำนวยความสะดวกในเรื่องการสัญจร เช่น การจัดให้มีเรือ ยานพาหนะ และทางเดินพื้นน้ำชั่วคราว ทั้งนี้แผนการดังกล่าวยังไม่เคยนำไปปฏิบัติจริงเนื่องจากไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมนับตั้งแต่เปิดดำเนินการมา	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
	- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำ เพื่อใช้ในการสูบน้ำออกจากโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการใช้งานเครื่องสูบน้ำนอกประสงค์ ซึ่งมีศักยภาพเพียงพอที่จะใช้ระบายน้ำได้ระยะหนึ่ง	-	-
	- จัดเตรียมเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินของหน่วยงานสำคัญต่างๆ รวมทั้งเบอร์ Call Center ของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยใช้ในการติดต่อสอบถาม และขอความช่วยเหลือ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเบอร์ติดต่อฉุกเฉินถึงหน่วยงานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง สำนักงานนิติฯ ติดตั้งบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- จัดประชุมผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อแจ้งข้อมูล ข่าวสาร ช่องทางในการติดต่อสื่อสารหน่วยงานต่างๆ และการติดต่อโครงการ การเตรียมความพร้อมในการป้องกันน้ำท่วม การช่วยเหลือตัวเอง และความช่วยเหลือที่โครงการเตรียมการไว้ให้กับลูกบ้าน เพื่อให้ลูกบ้านเข้าใจและมีความพร้อมหาก เกิดเหตุการณ์น้ำท่วม	✓	- ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ โครงการยังมีเคยประสบปัญหาทางด้านอุทกภัย (ที่เป็นน้ำท่วมขังมากกว่า 1 วัน) ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด หากมีระดับน้ำสูงมากอันก่อให้เกิดความเสี่ยง หรือเกิดเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่โครงการขึ้นจริง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-
	- จัดเตรียมเวรยาม เพื่อเฝ้าระวัง สังเกตระดับน้ำบริเวณใกล้เคียงโครงการ และรับฟังข้อมูลข่าวสารจากแหล่งต่างๆ ตลอด 24 ชม. และรายงานสถานการณ์ให้แก่ลูกบ้านได้ทราบ	✓		
	- เตรียมแผนการป้องกัน และรับมือน้ำท่วมจากผู้พักอาศัยของโครงการร่วมกับทางโครงการ	✓	- ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ โครงการยังมีเคยประสบปัญหาทางด้านอุทกภัย (ที่เป็นน้ำท่วมขังมากกว่า 1 วัน) ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด หากมีระดับน้ำสูงมากอันก่อให้เกิดความเสี่ยง หรือเกิดเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่โครงการขึ้นจริง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-
	- รายงานสถานการณ์ปัจจุบันให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง	✓		
	- จัดให้มีเรือ และรถ 6 ล้อ รับส่งผู้พักอาศัยในโครงการไปยังถนนสายหลัก ทุกชั่วโมงในช่วงเวลา 8.00-18.00 น.	✓		
	- จัดให้มีพาหนะส่งผู้พักอาศัยไปยังศูนย์พักพิงที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ	✓		
	- จัดเตรียมถุงยังชีพของใช้ที่จำเป็น แจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยที่พักอาศัยในโครงการ	✓		
	- จัดให้มีเวรยามคอยตรวจสอบพื้นที่โครงการ เพื่อตรวจตราดูแลความปลอดภัยในทรัพย์สินให้แก่ผู้พักอาศัย	✓		
	- ประสานกับทางเจ้าหน้าที่การไฟฟ้าในการแจ้งตัดไฟ เพื่อป้องกันปัญหาไฟฟ้าลัดวงจรในโครงการ	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- เร่งระบายน้ำออกจากโครงการ และประสานกับหน่วยงานต่างๆ ในการช่วยเหลือผู้พักอาศัย และการระบายน้ำออกจากโครงการ เพื่อให้โครงการกลับสู่สภาพปกติโดยเร็ว - เป็นตัวแทนของผู้พักอาศัย ประสานงานกับทางภาครัฐ และหน่วยงานต่างๆ เช่น การขอรับเงินช่วยเหลือและประสานงานกับสถาบันการเงินในการผ่อนผัน พักชำระหนี้ ลดหย่อนดอกเบี้ยเงินกู้ และซ่อมแซมที่พักอาศัย เป็นต้น - ประสานงานกับบริษัทจำหน่ายอุปกรณ์ วัสดุ ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ในการซ่อมแซม ตกแต่งบ้าน และบริษัทจำหน่ายเครื่องใช้ ไฟฟ้า และเฟอร์นิเจอร์ ให้จำหน่ายสินค้าในราคาถูก และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซมที่พักอาศัยให้แก่ผู้พักอาศัย - จัดโครงการ Big Cleaning Day เพื่อทำความสะอาดโครงการ และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และโดยรอบให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเร็ว	ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ โครงการยังมีเคยประสบปัญหาทางด้านอุทกภัย (ที่เป็นน้ำท่วมซึ่งมากกว่า 1 วัน) ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด หากมีระดับน้ำสูงมากอันก่อให้เกิดความเสี่ยง หรือเกิดเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่โครงการขึ้นจริง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม รวมทั้งสิ้น 4 ชุด แต่ละชุดประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ บ่อเติมอากาศ ส่วนสูบ ตะกอนเวียนกลับ ถึงตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำใส และระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 2 ชุด ดังนี้ - อาคาร A ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด - อาคาร B ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติม	จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 ระบบ (อาคาร A B และ C) มีลักษณะ และคุณสมบัติสอดคล้องต่อมาตรการเป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ ในเรื่องของขนาด และหน่วยประกอบย่อย ยังคงเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ แต่ในเรื่องของที่ตั้ง พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถึง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	อากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 3) อาคารสโมส 1 ใช้ถังเกรอะจำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 10.0 ลบ.ม./วัน ก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร B 4) อาคาร C ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 5) อาคาร D ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 6) อาคารสโมส 2 ใช้ถังเกรอะจำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 10.0 ลบ.ม./วัน ก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร C		นั้นไม่ได้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือ ระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ อย่างมีนัยสำคัญ โดยปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานฯ และผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดยังคงอยู่ในมาตรฐาน		
	- จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัด นำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	✓	- น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นถังเก็บน้ำ ระบบปั๊ม และระบบจ่ายน้ำ ได้รับการติดตั้งตามบริบทของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีบ่อป่บ่เติมอากาศ ขนาด 40 ลบ.ม. บริเวณปลายท่อระบายน้ำทิ้ง 2 PHASE ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันการก่อกวนที่มีกลิ่นเหม็นระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเกิดเหตุขัดข้อง ซึ่งอาจส่งผลให้คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียบางชุดไม่สามารถบำบัดน้ำให้ได้คุณภาพเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	○	- ปัจจุบันในพื้นที่โครงการยังไม่ได้จัดให้มีบ่อป่บ่เติมอากาศขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร ก่อนเชื่อมต่อท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้น ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการเติมอากาศก่อนที่จะปล่อยน้ำสู่สาธารณะอย่างต่อเนื่องอยู่แล้ว อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดให้มีการกำจัดมีเทน (CH ₂ ที่เกิดจากส่วนเกรอะ ด้วยวิธี Soil Bed โดยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยใช้พื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 20 ตารางเมตร	○	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบการกำจัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้นตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มีการกำจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 2 ตารางเมตร	○	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบวนการเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้น ตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- รณรงค์ผู้พักอาศัย ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	✓	- โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ “การคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว” ในรูปแบบบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งได้รับการติดตั้งในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น ทางเข้าอาคาร และหน้าสำนักงานนิติบุคคล ทั้งนี้ข้อความในเอกสารดังกล่าวครอบคลุมทุกกิจกรรมที่ระบุในมาตรการ และถือเป็นเหตุให้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- จัดให้มีแม่บ้านตักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตากบริเวณใกล้เคียงกับห้องพักขยะรวม ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓	- การพิจารณาตากไขมัน จะดำเนินการเป็นครั้งคราวตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้โครงการจะมีพนักงานคอยตรวจสอบปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ ซึ่งภายหลังการดักวิธีการจัดการอาจแตกต่างจากที่ระบุบ้าง ด้วยข้อจำกัดบางประการ แต่โดยรวมถือว่าเป็นการปฏิบัติที่ให้ประสิทธิภาพดีกว่า	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- การกำจัดกากตะกอนจะต้องดำเนินการสูบน้ำกากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อแยกกากเต็ม	✓ - การพิจารณาสูบน้ำกากส่วนเกิน บริเวณบ่อแยกตะกอน จะดำเนินการเป็นครั้งคราวตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง โดยโครงการจะมีพนักงานคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ โดยหากพบว่าปริมาณตะกอนเกิดขึ้นสูงจนอยู่ในระดับที่เหมาะสมสำหรับการสูบ ก็จะแจ้งเรื่องไปยังนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรทรัพยากรในการดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการสูบน้ำกากระบบบำบัดและบ่อดักไขมันจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2568 (อาคาร B) และ 24 ตุลาคม 2568 (อาคาร A) ซึ่งก่อนมีการดำเนินการนิติบุคคลได้ดำเนินการแจ้งเตือนต่อผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ตรวจสอบและดูแลฟลอป้อ ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองลอยออกสู่ภายนอกถังบำบัดน้ำเสีย	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ตรวจสอบเช็ค และดูแลอุปกรณ์รวมไปถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง โดยหากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนในส่วนที่ชำรุดโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดน้ำ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเป็นเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ตรวจเช็ค และดูแลอุปกรณ์รวมถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง โดยหากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนในส่วนที่ชำรุดโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ ภาคผนวก ค-3 แผนบำรุง-รักษาเชิงป้องกันปี 2568
	- จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ในลักษณะอุปกรณ์สำรองอเนกประสงค์ กล่าวคืออุปกรณ์ดังกล่าวสามารถทดแทนอุปกรณ์ส่วนใหญ่ที่มีใช้งานในระบบบำบัดน้ำเสียได้ทันที ประกอบกับภายในตัวระบบบำบัดเองก็มีการสลับการทำงานของเครื่องจักรแต่ละตัว ทำให้การยุติการทำงานในกรณีฉุกเฉินเกิดขึ้นได้ในระดับต่ำ นอกจากนี้โครงการยังมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดอยู่ตลอดเวลาทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้โดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดเส้น ขนาดความกว้าง 10 ซม. โดยรอบขอบเขตของระบบบำบัด พร้อมทั้งจัดทำป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” บริเวณฝาบ่อแต่ละส่วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบลบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ - ขณะที่มีการสูบลบตะกอนระบบบำบัด หรือมีการบำรุงรักษาที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ ช่างประจำอาคารจะดำเนินการติดตั้งสัญลักษณ์ที่แสดงให้เห็นว่ามีการสงวนพื้นที่ชั่วคราว เช่น การใช้แผงกัน/กรวยจราจร แล้วแต่กรณี	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า-ออกโครงการตลอด ทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	✓ - การดำเนินงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะกระทำในช่วงที่มีผู้พักอาศัยอยู่ในปริมาณน้อยที่สุดอันจะไม่เป็นการรบกวนระยะเวลาการพักผ่อนของผู้พักอาศัย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- กำหนดวันและเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วันก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - ก่อนการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะแจ้งต่อผู้พักอาศัยก่อนทุกครั้ง เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัด อันจะก่อให้เกิดความไม่สะดวกในการปฏิบัติงานสำหรับเจ้าหน้าที่	-	-
	- ปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ - ฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสียจะปิดทุกครั้งเมื่อเสร็จภารกิจการดูแลรักษา เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยหรือยานพาหนะที่สัญจรไปมา	-	-
	- ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 6 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำใส จำนวน 4 จุด และบ่อดักขยะ จำนวน 2 จุด ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา	✓ - น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้ง 2 ระบบ (อาคาร A และ B) จะได้รับการตรวจวิเคราะห์คุณภาพก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่ยังคงมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย
	- จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 (ตามบทบัญญัติใน มาตรา 80 แห่ง พรบ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535) โดยการจัดทำบันทึกผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 จัดส่งให้พนักงานท้องถิ่นในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓ - โครงการได้ดำเนินการจัดทำบันทึกผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 ยื่นส่งระบบออนไลน์อย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ค-4 ทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง	- มีป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบ รวมทั้งการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	✓ - โครงการมีป้อมยาม และ รปภ.ประจำการ โดยเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นพนักงานของบริษัท รักษาความปลอดภัย ดับเบิลยู แอนด์ เอ กรู๊ป จำกัด และเป็นผู้ที่ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร การรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ. ฐกรักษาความปลอดภัย 2548 โดยหนึ่งในเนื้อหาที่มีฝึกอบรมครอบคลุมเรื่อง การจัดการจราจร ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - บนพื้นจราจรของโครงการได้จัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นถนนและลานจอดที่ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของโครงการทุกคัน เพื่อให้เข้าสู่โครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ไม่เกิดการจราจรติดขัด	✓ - ปัจจุบันโครงการได้นำระบบสัญญาณระบุตัวตนมาใช้ในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยทำงานร่วมกับระบบไม่กั้นอัตโนมัติ ทำให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้าสู่โครงการได้สะดวก และรวดเร็ว อย่างไรก็ตามโครงการยังคงจัดทำสติ๊กเกอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกในกรณีฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีจุดตรวจสติ๊กเกอร์ และรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก โดยห่างจากทางเข้า-ออกโครงการไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยบนถนนพระราม 2 ซอย 54	✓ - ที่ตั้งของระบบสัญญาณระบุตัวตน จุดตรวจสติ๊กเกอร์ (กรณีฉุกเฉิน) และจุดแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก ตั้งอยู่บริเวณป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งห่างจากทางเข้า - ออก โครงการอย่างน้อย 30 เมตร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออก โครงการและถนนพระราม 2 ซอย 54	⊙ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก ก่อนบรรจบถนนการะบายอมเท่านั้น สำหรับส่วนถนนการะบายอมที่บรรจบถนนพระราม 2 ซอย 54 โครงการได้ใช้ป้าย เข้า - ออก เป็นสัญญาณแจ้งให้ผู้ขับขี่ระมัดระวัง และหยุดรถก่อนที่จะตัดสินใจแทรกช่องการจราจร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายเตือนรถเข้า-ออกอาคาร ในบริเวณทางแยก และติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณจุดอับที่ยากต่อการมองเห็นทั้งภายในอาคาร	✓ - โครงการมีป้ายแสดงทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่ระวังก่อนถึงทางออก และทำการติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางโค้ง และจุดอับสายตาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มี Junction Block Marking ขนาด กว้าง 3 เมตร ยาว 12 เมตร จุดเริ่มต้นห่างจากทางเข้า-ออก ประมาณ 15 เมตร บริเวณช่องทางขาออกจากโครงการ เพื่อให้รถที่จะออกหยุดรอและมีเจ้าหน้าที่คอยจัดการจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อความปลอดภัยในการเข้าออก และอำนวยความสะดวกให้รถยนต์เข้าโครงการก่อนเป็นอันดับแรก แล้วจึงระบายรถขาออก	✓ - โครงการจัดให้มี Junction Block Marking เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - บริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการมีเพียงป้ายชื่อโครงการที่แสดงถึงตำแหน่งที่ตั้งโครงการเท่านั้น มิได้มีป้ายหรือวัสดุใดๆ ติดตั้ง อันจะเป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณของผู้ขับขี่ อีกทั้งได้ให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- บริษัทได้วางแผนการก่อสร้างและบำรุงรักษาดนภาระจ่ายอมไว้ดังนี้ 1. จัดให้มีถนนภาระจ่ายอมกว้าง 9 เมตร ยาวประมาณ 90 เซนติเมตร ผิวจราจรเป็นแบบคอนกรีตเสริมเหล็กหนา 20 เซนติเมตร กว้าง 6 เมตร ตามมาตรฐานกรมทางหลวง มทข. 321-2545 มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรองรับน้ำหนักบรรทุกได้สูงสุด 24 ตัน พร้อมทั้งจัดทำทางเท้าคอนกรีตยกระดับทั้งสองฝั่งถนน กว้างด้านละ 1.50 เมตร 2. จัดให้มีท่อระบายน้ำ โดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 และ 0.8 เมตร ฝังใต้ดิน ขนานไปกับถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมบ่อตรวจระบายทุกระยะไม่เกิน 15 เมตร	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่มีการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ซึ่งผลการดำเนินการที่สอดคล้องต่อมาตรการ ส่งผลให้ปัจจุบันโครงการมีถนนภาระจ่ายอม และระบบระบายน้ำที่มีคุณสมบัติตามมาตรการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้การบำรุงรักษา ยังคงเป็นหน้าที่ของผู้พัฒนาโครงการ เนื่องจากโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 2 ยังไม่มีการดำเนินการก่อสร้าง อนึ่งสภาพปัจจุบันของถนนยังคงอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่มีสภาพการณ์ที่ไม่ปลอดภัยใดที่นำไปสู่การเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	3. บริษัทฯ จะจัดให้มีการบำรุงรักษาซ่อมแซมความเสียหายของถนน ทางเท้า ระบบระบายน้ำ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ถนนการะจ่ายอมในระหว่างการก่อสร้างโครงการฯ เพื่อให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาการดำเนินการพัฒนาโครงการ 4. เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลฯ เรียบร้อยทั้ง 2 เฟส บริษัทฯ จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงถนนการะจ่ายอมให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมแก่นิติบุคคลฯ ทั้ง 2 เฟส เพื่อให้ทั้ง 2 นิติบุคคลร่วมเป็นผู้ดำเนินการดูแล ทั้งนี้ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงถนนการะจ่ายอimdงกล่าวหากในกรณีที่โครงการฯ เฟส 2 มิได้มีการดำเนินการ ทำให้ไม่เกิดนิติบุคคลในเฟส 2 กรณีนี้ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลถนนการะจ่ายอimdงกล่าว 5. จัดทำป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกหนักเกิน 20 ตัน เข้ามาใช้ถนนการะจ่ายอม				
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัด จะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด และจะยืนยันการปฏิบัติต่อไปอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การสื่อสารและการ คมนาคม	- เจ้าของโครงการต้องแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังสัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรม ต่อทั้งสองฝ่าย	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการมาแล้วมากกว่า 1 ปี ซึ่งหากผู้พักอาศัยได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
4. คุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดสร้างป้อมรปภ. และให้มี รปภ.ประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยในโครงการตลอดเวลา	✓ - โครงการมีป้อมยาม และ รปภ.ประจำการ โดยเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นพนักงานของบริษัท รักษาความปลอดภัย ดับเบิลยู แอนด์ เอ กรุ๊ป จำกัด และเป็นผู้ที่ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร การรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ. ธรกักรักษาความปลอดภัย 2548 โดยหนึ่งในเนื้อหาที่มีฝึกอบรมครอบคลุมเรื่อง การรักษาความปลอดภัยขั้นพื้นฐาน ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะประจำการอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	- จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอันตรายในทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอัปสยดา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	✓ - โครงการมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้พักอาศัยมีกิจกรรมร่วมกันอันเป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ พร้อมทั้งยังมีการประชุมใหญ่เป็นครั้งคราวเพื่อให้ผู้พักอาศัยเสนอความคิดเห็นในการพัฒนาการบริหารโครงการ	-	-
4.2 การสาธารณสุข	- จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓ - บริเวณรั้วแนวเขตรอบพื้นที่โครงการได้รับการปลูกไม้ยืนต้น และพันธุ์พืชอื่นๆ ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งหากพิจารณาตามลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบันพบว่าเพียงพอที่จะสามารถบรรลุดูประสงค์ของมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- จัดให้มีการออกแบบอาคารโครงการและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	✓ - กิจกรรมที่อ้างถึงเป็นกิจกรรมที่มีการดำเนินการระยะก่อสร้าง ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ พบว่าโครงการไม่มีการก่อด้วยวัสดุที่เป็นอันตรายต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการออกแบบอาคารที่มีช่องเปิดให้มีการระบายอากาศได้อย่างเพียงพอ โดยมีจุดระบายมากกว่า 2 จุด/ชั้น	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	- ระบบปรับอากาศของโครงการเลือกใช้ระบบ SPLIT TYPE และจัดให้มีการใช้สารทำความเย็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อร่างกาย และไม่ติดไฟ	✓ - ในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของผู้พักอาศัย โครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศระบบ SPLIT TYPE และเปิดใช้งานเฉพาะในส่วนบริเวณที่ดังกล่าว และจัดให้มีการใช้สารทำความเย็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อร่างกาย และไม่ติดไฟ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓ - การมีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน และการไม่มีสาร CFCs เป็นปัจจัยข้อหนึ่งที่สำคัญในการเลือกซื้อเครื่องปรับอากาศสำหรับทดแทนในกรณีที่มีการชำรุด (จนไม่สามารถซ่อมแซมได้) ทั้งภายในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพัก (แนะนำผู้พักอาศัย) ทั้งนี้ปัจจุบันเครื่องปรับอากาศทั้งหมดภายในโครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน และไม่มีสาร CFCs เป็นสารทำความเย็น เนื่องจากตามพิธีสารมอนทรีออลที่ประเทศไทยได้ลงนามมีการยกเลิกการผลิตเครื่องปรับอากาศที่ใช้สาร CFCs อย่างสมบูรณ์ในปี 2539	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	- ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดหรือเจ้าหน้าที่ หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางช่องทางลม ให้ดำเนินการเคลื่อนย้ายออกไปอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมโดยทันที	-	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 2,876 ตารางเมตร โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	⊙ - ตามมาตรการป้องกันฯ ของ PHASE 1 ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว 3 บริเวณได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 อาคารสโมสร และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวอาคารสโมสร เท่านั้น ที่ได้รับการดำเนินการโดยมีพันธุ์พืช ขนาด และตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้านั้น “ไม่ปรากฏ” ลักษณะของการใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด โดยลักษณะดังกล่าวเป็นมาตั้งแต่แรกเริ่ม ทั้งนี้โครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “ยุติการสันดาปของเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดูแล และบำรุงรักษา จะกระทำโดยพนักงานของโครงการที่มีการปฏิบัติงานใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		โดยหากพบการชำรุดจะดำเนินการแจ้งเพื่อซ่อมแซมโดยทันที		
	- จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “กำหนดขอบเขตความเร็ว” ได้รับการติดตั้งในบริเวณทางสัญจรเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยโครงการได้กำหนดความเร็วสูงสุดที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เมื่อทำงานร่วมกับเนินชะลอความเร็วและลักษณะทางสัญจรที่สั้น ทำให้ความเร็วลดต่ำกว่า 15 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	✓ - ป้ายบังคับที่ให้ความหมายในการ “ยุติการสันดาปของเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดูแลและบำรุงรักษา จะกระทำโดยพนักงานของโครงการที่มีการปฏิบัติงานใกล้เคียง โดยหากพบการชำรุดจะดำเนินการแจ้งเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- แนะนำเส้นทางการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักอาศัย	✓ - เนื่องจากโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าวตลอดหลายปีที่ผ่านมา ประกอบกับมีแอปพลิเคชันนำทางให้เลือกหลากหลายมากขึ้น รวมไปถึงการมีช่องทางที่สามารถติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อสอบถามเส้นทางและบริการขนส่งสาธารณะได้โดยตรง โครงการจึงยุติการประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้หากปรากฏว่ามีเหตุอันจะส่งผลกระทบต่อจราจร เช่น การก่อสร้างถนน โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์อีกครั้ง	-	-
	- มีป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบ รวมทั้งการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	✓ - โครงการมีป้อมยาม และ รปภ.ประจำการ โดยเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นพนักงานของบริษัท รักษาความปลอดภัย ดับเบิ้ลยู แอนด์ เอ กรุ๊ป จำกัด และเป็นผู้ที่ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร การรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ. ธรูกิจรักษาความปลอดภัย 2548 โดยหนึ่งในเนื้อหาที่มีฝึกอบรมครอบคลุมเรื่อง การจัดการจราจร ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - บนพื้นจราจรของโครงการได้จัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นถนนและลานจอดที่ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของโครงการทุกคัน เพื่อให้เข้าสู่โครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ไม่เกิดการจราจรติดขัด	✓ - ปัจจุบันโครงการได้นำระบบสัญญาณระบุตัวตนมาใช้ในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยทำงานร่วมกับระบบไมกั้นอัตโนมัติ ทำให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้าสู่โครงการได้สะดวก และรวดเร็ว อย่างไรก็ตามโครงการยังคงจัดทำสติ๊กเกอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกในกรณีฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีจุดตรวจสติ๊กเกอร์ และรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก โดยห่างจากทางเข้า-ออกโครงการไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยบนถนนพระราม 2 ซอย 54	✓ - ที่ตั้งของระบบสัญญาณระบุตัวตน จุดตรวจสติ๊กเกอร์ (กรณีฉุกเฉิน) และจุดแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก ตั้งอยู่บริเวณป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งห่างจากทางเข้า - ออก โครงการอย่างน้อย 30 เมตร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออก โครงการและถนนพระราม 2 ซอย 54	◐ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก ก่อนบรรจบถนนการะบายอมเท่านั้น สำหรับส่วนถนนการะบายอมที่บรรจบถนนพระราม 2 ซอย 54 โครงการได้ใช้ป้าย เข้า - ออก เป็นสัญญาณแจ้งให้ผู้ขับขี่ชะลอความเร็ว และหยุดรถก่อนที่จะตัดสินใจแทรกช่องการจราจร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีป้ายเตือนรถเข้า-ออกอาคาร ในบริเวณทางแยก และติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณจุดอับที่ยากต่อการมองเห็นทั้งภายในอาคาร	✓ - โครงการมีป้ายแสดงทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่ชะลอความเร็วก่อนถึงทางออก อีกทั้งมีการติดกระจกนูนในบริเวณที่เป็นจุดอับสายตาที่ยากต่อการมองเห็นระหว่างการขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มี Junction Block Marking ขนาด กว้าง 3 เมตร ยาว 12 เมตร จุดเริ่มต้นห่างจากทางเข้า-ออก ประมาณ 15 เมตร บริเวณช่องทางขาออกจากโครงการ เพื่อให้รถที่จะออกหยุดรอและมีเจ้าหน้าที่คอยจัดการจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อความปลอดภัยในการเข้าออก และอำนวยความสะดวกให้รถยนต์เข้าโครงการก่อนเป็นอันดับแรก แล้วจึงระบายรถขาออก	✓ - โครงการจัดให้มี Junction Block Marking เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - บริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการมีเพียงป้ายชื่อโครงการที่แสดงถึงตำแหน่งที่ตั้งโครงการเท่านั้น มิได้มีป้ายหรือวัสดุใดๆ ติดตั้ง อันจะเป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณของผู้ขับขี่ อีกทั้งได้ให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- บริษัทฯ ได้วางแผนการก่อสร้างและบำรุงรักษาด้านการระบายน้ำดังนี้ 1. จัดให้มีถนนการระบายน้ำกว้าง 9 เมตร ยาวประมาณ 90 เซนติเมตร ผิวจราจรเป็นแบบคอนกรีตเสริมเหล็กหนา 20 เซนติเมตร กว้าง 6 เมตร ตามมาตรฐานกรมทางหลวง มทข. 321-2545 มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรองรับน้ำหนักบรรทุกได้สูงสุด 24 ตัน พร้อมทั้งจัดทำทางเท้าคอนกรีตยกระดับทั้งสองฝั่งถนน กว้างด้านละ 1.50 เมตร 2. จัดให้มีท่อระบายน้ำ โดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 และ 0.8 เมตร ฝังใต้ดิน ขนานไปกับถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมบ่อตรวจระบายทุกระยะไม่เกิน 15 เมตร 3. บริษัทฯ จะจัดให้มีการบำรุงรักษาซ่อมแซมความเสียหายของถนนทางเท้า ระบบระบายน้ำ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ถนนการระบายน้ำ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการฯ เพื่อให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาการดำเนินการพัฒนาโครงการ 4. เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลฯ เรียบร้อยทั้ง 2 เฟส บริษัทฯ จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงถนนการระบายน้ำให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมแก่นิติบุคคลฯ ทั้ง 2 เฟส เพื่อให้ทั้ง 2 นิติบุคคลร่วมเป็นผู้ดำเนินการดูแล ทั้งนี้ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่มีการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ซึ่งผลการดำเนินการที่สอดคล้องต่อมาตรการ ส่งผลให้ปัจจุบันโครงการมีถนนการระบายน้ำ และระบบระบายน้ำที่มีคุณสมบัติตามมาตรการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้การบำรุงรักษายังคงเป็นหน้าที่ของผู้พัฒนาโครงการ เนื่องจากโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 2 ยังไม่มีการดำเนินการก่อสร้าง อนึ่งสภาพปัจจุบันของถนนยังคงอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่มีปัจจัยใดที่นำไปสู่การเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	ในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงถนนการะจำยอมดังกล่าว หากในกรณีที่โครงการฯ เฟส 2 มิได้มีการดำเนินการ ทำให้ไม่เกิดนิติบุคคลในเฟส 2 กรณีนี้ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลถนนการะจำยอมดังกล่าว 5. จัดทำป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกหนักเกิน 20 ตัน เข้ามาใช้ถนนการะจำยอม			
	- จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ใน รายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 40 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะก่อสร้าง กล่าวคือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ ถูกใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบ และก่อสร้างอาคาร ซึ่งผลการปฏิบัติตามมาตรการของผู้พัฒนาโครงการส่งผลให้ปัจจุบันระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้รับการก่อสร้าง และติดตั้งได้แตกต่างจากที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด เป็นเหตุให้โครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
	- จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ปริมาตร 50 ลบ.ม. เชื่อมต่อกับท่อเย็นของอาคาร นอกจากนี้ยังสามารถใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำใต้ดิน และจากสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 ของอาคารสโมสร 1 และอาคารสโมสร 2 ซึ่งระดับเพลิงสามารถใช้เครื่องสูบน้ำประจําารดูดไปใช้ในการดับเพลิงได้	✓ - โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ปริมาตร 50 ลบ.ม. เชื่อมต่อกับท่อเย็นของอาคาร นอกจากนี้ยังสามารถใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำใต้ดิน และจากสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 ของอาคารสโมสร 1 ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบดังกล่าวอย่างเป็นประจำ เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามี การชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ดูแล ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์และระบบที่เกี่ยวข้องการแจ้งเตือน ป้องกัน และระงับเหตุอัคคีภัยเป็นประจำทุกวัน หากพบการชำรุด เสียหาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะรีบแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ ทั้งนี้ หากเกิดเหตุฉุกเฉินผู้พักอาศัยหรือเจ้าหน้าที่จะสามารถใช้งานอุปกรณ์ดังกล่าวได้อย่างถูกต้อง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	✓ - โครงการมีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งมีตำแหน่งและขนาดที่ผู้พักอาศัยและพนักงานสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	✓ - โครงการได้จัดให้มีการฝึกอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น และอพยพหนีไฟไหม้ รวมถึงการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ระบบป้องกันอัคคีภัย และแผนการป้องกันและดับเพลิงเป็นประจำทุกปี โดยครั้งสุดท้ายดำเนินการเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2568	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	✓		
	- จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการโดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางขุนเทียนเป็นประจำทุกปี	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บ้านใดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	✓ - ทางโครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดและเจ้าหน้าที่ของโครงการ ช่วยกันสอดส่องดูแลบริเวณบันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก หากพบมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางให้ดำเนินการเคลื่อนย้ายออกไปอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- มีตำแหน่งจุดรวมพลจำนวน 2 จุด สำหรับผู้พักอาศัยทั้ง 2,793 คน มีรายละเอียด ดังนี้ 1. จุดรวมพลของพื้นที่โครงการ PHASE 1 ทางโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 แห่ง อยู่ทางทิศตะวันออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 380.0 ตารางเมตร คิด เป็นอัตราส่วนของผู้พักและผู้ให้บริการของโครงการเป็น 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.26 ตารางเมตร 2. จุดรวมพลของพื้นที่โครงการ PHASE 2 ทางโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล 1 แห่ง อยู่ทางทิศใต้ของพื้นที่โครงการ ติดกับคลองบางสีบาท มีขนาดพื้นที่ 342 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักและผู้ให้บริการของโครงการเป็น 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.26 ตารางเมตร	✓ - ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งเป็นบริเวณด้านหน้าของอาคารสโมสร 1 และได้มีการแจ้งต่อผู้พักอาศัยให้ทราบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อีกทั้งพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวได้ถูกใช้ในการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี พร้อมมีป้ายระบุ “จุดรวมพล” ที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- จัดให้มีป้ายระบุพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓		
	- หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยรั่ว และรอยรั่ว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ในเรื่องความมั่นคงแข็งแรง รอยรั่ว และรอยร้าว ทุกครั้งที่ทำการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำของโครงการ และดำเนินการตรวจสอบจากภายนอกเป็นประจำทุกวัน ในเรื่องของรอยรั่วซึม ความคงทนของวัสดุ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จะต้องมีฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินที่ปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดินเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้ โดยจัดให้มีฝาลัง คสล.ขนาด 0.6 x 0.6 เมตร จำนวน 2 ฝา/ถัง	✓ - ถังเก็บสำรองน้ำใต้ดินและดาดฟ้าได้รับการออกแบบให้มีฝาบดักยกสูงจากพื้นดิน จำนวน 2 ฝา/ถัง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตของถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า โดยสารเคลือบจะเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภค บริโภคของผู้พักอาศัย	✓ - กิจกรรมที่มาตรการระบุเป็นกิจกรรมที่ต้องได้รับการดำเนินการในช่วงก่อสร้าง ซึ่งโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การตรวจสอบความสมบูรณ์ของวัสดุดังกล่าวจะได้รับการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี (ตรวจสอบภายใน) ในขณะที่ถังถังเก็บน้ำ และตรวจสอบจากภายนอกเป็นประจำทุกวันในระหว่างปฏิบัติหน้าที่ประจำวันของช่างประจำอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น ฆีตกำจัดปลวก มด แมลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีรั่วไหลลงไปใน	✓ - ในกรณีที่โครงการมีการใช้สารเคมีสำหรับกำจัดสัตว์และแมลงพาหะนำโรค เจ้าหน้าที่ของโครงการจะกำชับผู้ที่ทำการฉีดสารเคมี ให้ระมัดระวังบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีปนเปื้อนลงไปในถังเก็บน้ำประปา	-	-
	- ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความผิดปกติของลักษณะทางกายภาพน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวดำเนินไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E.coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่	✓ โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E.coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับรองตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ง-5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม รวมทั้งสิ้น 4 ชุด แต่ละชุดประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ บ่อเติมอากาศ ส่วนสูบ ตะกอน เวียนกลับ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำใส และระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 2 ชุด ดังนี้ 1) อาคาร A ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด 2) อาคาร B ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 3) อาคารสโมสร 1 ใช้ถังเกราะจำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 10.0 ลบม./วัน ก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร B 4) อาคาร C ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 5) อาคาร D ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวมจำนวน 1 ชุด ชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 160 ลบ.ม./วัน 6) อาคารสโมสร 2 ใช้ถังเกราะจำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 10.0 ลบม./วัน ก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร C	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 ระบบ (อาคาร A B และ C) มีลักษณะ และคุณสมบัติสอดคล้องต่อมาตรการเป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ ในเรื่องของขนาด และหน่วยประกอบย่อย ยังคงเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ แต่ในเรื่องของที่ตั้ง พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปลูกสร้าง อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงที่กล่าวถึงนั้นไม่ได้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือ ระบบสาธารณสุขใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ โดยปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานฯ และผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดยังคงอยู่ในมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัด นำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	✓	- น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นถังเก็บน้ำ ระบบปั๊ม และระบบจ่ายน้ำ ได้รับการติดตั้งตามบริบทของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีบ่อเติมอากาศ ขนาด 40 ลบ.ม. บริเวณปลายท่อระบายน้ำทั้ง 2 PHASE ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันกรณีที่มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเกิดเหตุขัดข้อง ซึ่งอาจส่งผลให้คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียบางชุดไม่สามารถบำบัดน้ำให้ได้คุณภาพเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	○	- ปัจจุบันในพื้นที่โครงการยังไม่ได้จัดให้มีบ่อเติมอากาศขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร ก่อนเชื่อมต่อท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ ทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้น ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการเติมอากาศก่อนที่จะปล่อยน้ำสู่สาธารณะอย่างต่อเนื่องอยู่แล้ว อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มีการกำจัดมีเทน (CH ₄) ที่เกิดจากส่วนเกรอะ ด้วยวิธี Soil Bed โดยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยใช้พื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 20 ตารางเมตร	○	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบการกำจัดมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้นตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- จัดให้มีการกำจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 2 ตารางเมตร	○	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบการเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการทราบว่าระบบดังกล่าวมิได้ถูกก่อสร้างขึ้นตั้งแต่ต้น อนึ่งโครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- รณรงค์ผู้พักอาศัย ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	✓ - โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ “การคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว” ในรูปแบบบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งได้รับการติดตั้งในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น ทางเข้าอาคาร และหน้าสำนักงานนิติบุคคล ทั้งนี้ ข้อความในเอกสารดังกล่าวครอบคลุมทุกกิจกรรมที่ระบุในมาตรการ และถือเป็นเหตุให้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- จัดให้มีแม่บ้านตักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตากบริเวณใกล้เคียงกับห้องพักขยะรวม ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓ - การพิจารณาตักไขมัน จะดำเนินการเป็นครั้งคราวตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้โครงการจะมีพนักงานคอยตรวจสอบปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ ซึ่งภายหลังการดักวิธีการจัดการอาจแตกต่างจากที่ระบุบ้าง ด้วยข้อจำกัดบางประการ แต่โดยรวมถือว่าการปฏิบัติที่ให้ประสิทธิภาพดีกว่า	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- การกำจัดกากตะกอนจะต้องดำเนินการสูบน้ำกากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อแยกกากเติม	✓ - การพิจารณาสูบน้ำตะกอนส่วนเกิน บริเวณบ่อแยกตะกอน จะดำเนินการเป็นครั้งคราวตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง โดยโครงการจะมีพนักงานคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ โดยหากพบว่าปริมาณตะกอนเกิดขึ้นสูงจนอยู่ในระดับที่เหมาะสมสำหรับการสูบ ก็จะแจ้งเรื่องไปยังนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรทรัพยากรในการดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการสูบน้ำตะกอนระบบบำบัดและบ่อดักไขมันจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2568 (อาคาร B) และ 24 ตุลาคม 2568 (อาคาร A) ซึ่งก่อนมีการดำเนินการนิติบุคคลได้ดำเนินการแจ้งเตือนต่อผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ตรวจสอบและดูแลฝัาป่อ ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองลอยออกสู่ภายนอกถังบำบัดน้ำเสีย	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ตรวจเช็ค และดูแลอุปกรณ์รวมไปถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง โดยหากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนในส่วนที่ชำรุดโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดน้ำ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเป็นเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท ไนซ์ แมน 54 จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ตรวจเช็ค และดูแลอุปกรณ์รวมไปถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง โดยหากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนในส่วนที่ชำรุดโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลฯ ภาคผนวก ค-3 แผนบำรุง-รักษาเชิงป้องกันปี 2568
	- จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - โครงการมีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ในลักษณะอุปกรณ์สำรองอเนกประสงค์ กล่าวคืออุปกรณ์ดังกล่าวสามารถทดแทนอุปกรณ์ส่วนใหญ่ที่มีใช้งานในระบบบำบัดน้ำเสียได้ทันที ประกอบกับภายในตัวระบบบำบัดเองก็มีการสลับการทำงานของเครื่องจักรแต่ละตัว ทำให้การยุติการทำงานในกรณีฉุกเฉินเกิดขึ้นได้ในระดับต่ำ นอกจากนี้โครงการยังมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดอยู่ตลอดเวลาทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้โดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดเส้น ขนาดความกว้าง 10 ซม. โดยรอบขอบเขตของระบบบำบัด พร้อมทั้งจัดทำป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” บริเวณฝาบ่อแต่ละส่วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบลบคอนกรีตจากกระบอกบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ - ขณะที่มีการสูบลบคอนกรีตระบบบำบัด หรือมีการบำรุงรักษาที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ ช่างประจำอาคารจะดำเนินการติดตั้งสัญลักษณ์ที่แสดงให้เห็นว่ามีการสวนพื้นที่ชั่วคราว เช่น การใช้แผงกัน/กรวยจราจร แล้วแต่กรณี	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า-ออกโครงการตลอด ทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	✓ - การดำเนินงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะกระทำในช่วงที่มีผู้พักอาศัยอยู่ในปริมาณน้อยที่สุดอันจะไม่เป็นการรบกวนระยะเวลาการพักผ่อนของผู้พักอาศัย	-	-
	- กำหนดวันและเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วันก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - ก่อนการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะแจ้งต่อผู้พักอาศัยก่อนทุกครั้ง เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัด อันจะก่อให้เกิดความไม่สะดวกในการปฏิบัติงานสำหรับเจ้าหน้าที่	-	-
	- ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ - ฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสียจะปิดทุกครั้งเมื่อเสร็จภารกิจการดูแลรักษา เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยหรือยานพาหนะที่สัญจรไปมา	-	-
	- ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 6 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำใส จำนวน 4 จุด และบ่อดักขยะ จำนวน 2 จุด ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา	✓ - น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้ง 2 ระบบ (อาคาร A และ B) จะได้รับการตรวจวิเคราะห์คุณภาพก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่ยังคงมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 (ตามบทบัญญัติใน มาตรา 80 แห่ง พรบ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535) โดยการจัดทำบันทึกผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 จัดส่งให้พนักงานท้องถิ่นในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓	- โครงการได้ดำเนินการจัดทำบันทึกผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 ยื่นส่งระบบออนไลน์อย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ค-4 ทส.1 และ ทส.2
	- โครงสร้างสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผิวน้ำเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความมั่นคงแข็งแรง มีผิวน้ำเรียบและสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 ซม.ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- รางระบายน้ำล้นบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีขนาดกว้าง 30 ถึง 40 เซนติเมตร พร้อมด้วยฝาตะแกรงก่อบปิดและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	✓	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ อันได้แก่ เครื่องดูดตะกอน ตะแกรงข้อนวัสดุลอยน้ำ แปร่งขัดสระ แต่ทั้งนี้ การทำความสะอาดและดูแลสระว่ายน้ำโครงการได้ใช้บริการจากบริษัทภายนอกเพื่อทำการดูแลสระ ซึ่งจะเข้ามาทำความสะอาดรวมถึงดูแลระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังทำความสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีทางเดินรอบสระว่ายน้ำขนาดกว้าง โดยปูด้วยวัสดุที่กันลื่นและสามารถทำความสะอาดได้ง่าย พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านคอยเช็ดน้ำขังตามพื้นทางเดินเพื่อป้องกันกันเกิดอุบัติเหตุต่อผู้ที่มาใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกในระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - ระดับความลึกของสระว่ายน้ำส่วนกลางมีเพียงสองระดับความลึก คือ 0.6 เมตร และ 1.3 เมตร จึงทำให้โครงการต้องติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกตามบริบทที่เกิดขึ้นจริง นั่นคือป้าย 0.6 เมตร และ 1.3 เมตร โดยแต่ละป้ายจะถูกสร้างขึ้นด้วยวัสดุที่ทนทาน ไม่เป็นสนิม และได้รับการติดตั้งบริเวณขอบสระด้านที่ติดถนน ซึ่งเป็นบริเวณที่ผู้รับบริการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำโครงการได้จัดให้มีระบบแสงสว่างที่เพียงพอเพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนในกรณีที่ใช้งานในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- พื้นควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - พื้นสระว่ายน้ำและทางเดินทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ให้บริการ ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมแยกชายหญิง ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารสโมสร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลความสะอาดอย่างเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า	✓ - โครงการได้จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า อยู่ภายในห้องน้ำชั้นล่างของอาคารสโมสร	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มอบหมายหน้าที่ในการตรวจสอบ บำรุงรักษา และการแก้ไขปัญหา ที่เกี่ยวเนื่องกับสระว่ายน้ำ ให้แก่ บริษัท กรุงเทพเคมีฟูล 1996 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการดูแล บำรุงรักษา ระบบสระว่ายน้ำ โดยตรง มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และเครื่องมือ เพียงพอที่จะ บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่มาตรการมุ่งหวังได้อย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้บริษัท ดังกล่าวจะเข้ามาดำเนินการเป็นประจำทุกสัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ สาธารณูปโภค และระบบ สุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Lifeguard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน ต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ ผ่านการอบรมการช่วยชีวิต คนจมน้ำ ปฐมพยาบาลได้อยู่ประจำสระตลอดเวลาที่เปิดบริการ	◐ - โครงการมิได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Lifeguard) ประจำสระว่ายน้ำ เนื่องจากพื้นที่สระว่ายน้ำติดกับห้อง สำนักงานนิติ ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ประจำและคอยสอดส่องดูแลการใช้งานสระว่ายน้ำ อยู่ตลอดเวลา หากเกิดเหตุฉุกเฉินหรืออุบัติเหตุเจ้าหน้าที่นิติฯ สามารถ เข้าช่วยหรือได้อย่างทันห่วงที่	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ประกอบด้วย 1) อาคาร A - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมทั้งเช็บบูหรี บริเวณโถงต้อนรับ - ชั้นที่ 2- 8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะ จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 2) อาคาร B - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมทั้งเช็บบูหรี บริเวณโถงต้อนรับ - ชั้นที่ 2-8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 3) อาคารสโมสร 1 - ชั้นที่ 1 จัดเป็นห้องพักขยะรวม สำหรับพื้นที่โครงการ PHASE 1 4) อาคาร C - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุง	○ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ด้วยพื้นที่ได้รับการก่อสร้างค่อนข้างจำกัด ทำให้สามารถบรรจุถังรองรับได้เพียง 1 ถัง โดยเป็นถังขนาด 240 ลิตร พร้อมกันนี้ยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดขนย้ายไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง อนึ่งโครงการได้มีการติดตั้งขนาด 200 ลิตร แยกตามประเภทจำนวน 3 ถัง (อันตราย รีไซเคิลทั่วไป) ไว้บริเวณทางเข้า-ออก อาคาร เพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น และเป็นการสนับสนุนกิจกรรมคัดแยกมูลฝอย	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	คำสำหรับรองรับขยะ พร้อมที่เชียบูหรี บริเวณโถงต้อนรับ - ชั้นที่ 2 - 8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และ - จัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 5) อาคาร D - ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมที่เชียบูหรี บริเวณโถงต้อนรับ - ชั้นที่ 2 - 8 เป็นห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.28 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง 6) อาคารสโมสร 2 - ชั้นที่ 1 จัดเป็นห้องพักขยะรวม สำหรับพื้นที่โครงการ PHASE 2			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีห้องพักขยะรวม 2 แห่ง บริเวณชั้นล่างของอาคารสโมสร 1 และอาคารสโมสร 2 แบ่งเป็น 1) อาคารสโมสร 1 (รองรับขยะจากอาคาร A B และอาคารสโมสร 1 ซึ่งมีปริมาณขยะรวม 4,353 ลบ.ม.) - ห้องพักขยะแห่งนี้ มีขนาด (ก x ย x ส) 1.95 x 2.5 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 9.75 ลูกบาศก์เมตร สำหรับขยะมูลฝอยอันตราย ได้ทำการแบ่งส่วนและจัดให้มีถังขยะสีส้มฝาเทา ขนาด 250 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับเพื่อความสะดวกในการขนย้ายสามารถกักเก็บขยะได้นาน 6.29 วัน (9.75/1.55) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใส และขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ - ห้องพักขยะเปียกมีขนาด (ก x ย x ส) 3.45 x 2.50 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 11.9 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถกักเก็บขยะได้นาน (11.9/3.65) 3.26 วัน โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ 2) อาคารสโมสร 2 (รองรับขยะจากอาคาร C D และอาคารสโมสร 2 ซึ่งมีปริมาณขยะรวม 4,023 ลบ.ม.) - ห้องพักขยะแห่งนี้ มีขนาด (ก x ย x ส) 1.95 x 2.5 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 9.75 ลูกบาศก์เมตร สำหรับขยะมูลฝอยอันตราย ได้ทำการแบ่งส่วนและจัดให้มีถังขยะสีส้มฝาเทา ขนาด 250 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับเพื่อความสะดวกในการขนย้ายสามารถกักเก็บขยะได้นาน 6.72 วัน (9.75/1.45) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะ	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารสโมสร โดยมีขนาดเป็นไปตามที่ระบุรายงานอย่างครบถ้วน ซึ่งทางโครงการได้ขอรับบริการจัดเก็บขยะของโครงการไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางขุนเทียน จะเข้ามาขนย้ายขยะของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	เก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ - ห้องพักขยะเปียกมีขนาด (ก x ย x ส) 3.45 X 2.50 x 3.75 เมตร (ลึกกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 11.9 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถกักเก็บขยะได้นาน (11.9/3.43) 3.47 วัน โดยขยะเปียก จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะ ภายในแต่ละห้องพักขยะจัดให้มีวางระบายน้ำขยะมูลฝอยขนาด 0.2 x 0.2 เมตร พร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ			
	- จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	✓ - โครงการได้ติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด” บริเวณหน้าห้องพักขยะประจำชั้นในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการฯ
	- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้าง โครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะสำนักงานเขตบางขุนเทียน เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อ	✓ - ภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขต พนักงานจะทำการตรวจสอบการตกค้าง พร้อมกับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ทั้งนี้หากมีการตกค้างที่จำเป็นต้องนำออกโดยเร็ว โครงการจะประสานงานสำนักงานเขตเป็นกรณีไป	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นประจำทุกวัน แล้วนำมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอการจัดเก็บของสำนักงานเขต และภายหลังการเก็บขน พนักงานฯ จะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทันที ทั้งนี้จะมีการสำรวจการตกหล่นทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมขยะในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.30 - 14.30 น.	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีคู่มืออย่างให้แม่บ้านสวมใส่ในการเก็บขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสสิ่งสกปรกหรือสารเคมีที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บขยะมูลฝอยของโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับขยะมูลฝอย ต้องสวมใส่ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา รองเท้าบูททุกครั้งปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิวให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องการลดปริมาณขยะตามหลัก 4R ให้กับผู้ที่อาศัยในโครงการรับทราบ ผ่านเอกสารประชาสัมพันธ์ที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และหน้าห้องสำนักงานนิติบุคคล	-	ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ
	- สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่ขนย้ายขยะจะตรวจสอบประตูของห้องพักขยะทุกครั้งว่ามีการปิดสนิทหรือไม่หลังการขนย้ายเรียบร้อย	-	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่บริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และทัศนียภาพจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่บริเวณข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีรถเก็บขยะจากหน่วยงานราชการมาเก็บขยะภายในโครงการ ซึ่งจะให้บริการในช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 04.00-06.00 ของทุกวัน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจร	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่รถเก็บขยะจากหน่วยงานของสำนักงานเขตบางขุนเทียนตลอดการดำเนินงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจรแก่ผู้พักอาศัย	-	-
	- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถขนขยะ บริเวณหน้าห้องพักขยะรวมทั้ง 2 แห่ง เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดขณะเก็บขน	✓ - โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถขนขยะบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดพื้นที่สีเขียวทางโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าของอาคาร เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดของโครงการประมาณ 2,876 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน 2,473 ตร.ม. (มากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด) และจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นชั้นพื้นดิน 2,428 ตร.ม. (มากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด) แบ่งเป็น 1. พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE 1 ประมาณ 1,504 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว 2. พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE 2 ประมาณ 1,372 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แยงกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	⊙ - ตามมาตรการป้องกันฯ ของ PHASE 1 ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว 3 บริเวณได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 อาคารสโมสร และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวอาคารสโมสร เท่านั้น ที่ได้รับการดำเนินการโดยมีพันธุ์พืช ขนาด และตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า นั้น “ไม่ปรากฏ” ลักษณะของการใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด โดยลักษณะดังกล่าวเป็นมาตั้งแต่แรกเริ่ม ทั้งนี้โครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนว เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเข้ามาไอเสียรถยนต์ได้	✓ - บริเวณรั้วแนวเขตรอบพื้นที่โครงการได้รับการปลูกไม้ยืนต้น และพันธุ์พืชอื่นๆ ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งหากพิจารณาตามลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบันพบว่าเพียงพอที่จะสามารถบรรลุลักษณะของมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- จัดให้มีสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายบริเวณชั้นที่ 2 และ ชั้นที่ 3 ของอาคาร สโมสร 1 และอาคารสโมสร 2	✓ - โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้จัดให้มีสระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกายบริเวณชั้นที่ 2 และ ชั้นที่ 3 ของอาคาร สโมสร 1	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยดูแลวัสดุต่างๆ บริเวณระเบียงที่อาจจะพลัดตกจากระเบียงลงสู่พื้นที่ชั้นล่างของโครงการ	✓ - การดูแลไม่ให้วัสดุต่างๆ บริเวณระเบียงตกลงสู่ด้านล่างเป็นระเบียบการพักอาศัยที่ทุกคนจะต้องนำไปปฏิบัติ	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีฝ่ายช่าง และเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และแก้ไขอย่างเร่งด่วน	✓ - ช่างประจำอาคาร และพนักงานรักษาความปลอดภัย รับหน้าที่ในการตรวจสอบจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตก ซึ่งปัจจุบันจุดเสี่ยงดังกล่าวได้รับการแก้ไขจากผู้พัฒนาโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-	-	-	-
4.4 การศึกษา	-	-	-	-
4.5 ศาสนา	-	-	-	-
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ	- การเข้า-ออกโครงการ จัดให้มีระบบไม้กั้นอัตโนมัติและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำด้านหน้าโครงการ และจุดทางเข้า-ออกอาคารโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	✓ - บริเวณทางเข้า-ออก โครงการได้จัดให้มีระบบไม้กั้นอัตโนมัติ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำด้านหน้าโครงการ และจุดแลกบัตรเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	✓ - โครงการมีป้อมยาม และ รปภ.ประจำการ โดยเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นพนักงานของบริษัท รักษาความปลอดภัย ดับเบิลยู แอนด์ เอ กรุ๊ป จำกัด และเป็นผู้ที่ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร การรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ. ธรูกิจรักษาความปลอดภัย 2548 โดยหนึ่งในเนื้อหาที่มีฝึกอบรมครอบคลุมเรื่อง การรักษาความปลอดภัยขั้นพื้นฐาน ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะประจำการอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ (ต่อ)	- จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอัปในทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอัปสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีการควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ด บริเวณทางเข้าออกโถงลิฟท์ของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	✓	- โครงการได้จัดให้การเข้า-ออก อาคารพักอาศัยลิฟท์โดยสารใช้ระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-13 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ใน รายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 40 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	✓	- โครงการได้จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ปริมาตร 50 ลบ.ม. เชื่อมต่อกับท่อเย็นของอาคาร นอกจากนี้ยังสามารถใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำใต้ดิน และจากสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 ของอาคารสโมสร 1 และอาคารสโมสร 2 ซึ่งระดับเพลิงสามารถใช้เครื่องสูบน้ำประจําารสูบไปใช้ในการดับเพลิงได้	✓ - โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ปริมาตร 50 ลบ.ม. เชื่อมต่อกับท่อเย็นของอาคาร นอกจากนี้ยังสามารถใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำใต้ดิน และจากสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 ของอาคารสโมสร 1 ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบดังกล่าวอย่างเป็นประจำ เพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามี การชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ ดูแล ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์และระบบที่เกี่ยวข้องการแจ้งเตือน ป้องกัน และระงับเหตุอัคคีภัยเป็นประจำทุกวัน หากพบการชำรุดเสียหาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะรีบแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ ทั้งนี้ หากเกิดเหตุฉุกเฉินผู้พักอาศัยหรือเจ้าหน้าที่จะสามารถใช้งานอุปกรณ์ดังกล่าวได้อย่างถูกต้อง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย
	- ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	✓ - โครงการมีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งมีตำแหน่งและขนาดที่ผู้พักอาศัยและพนักงานสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	✓	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	✓		
	- จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานดับเพลิงบางขุนเทียนเป็นประจำทุกปี	✓		
	- บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- มีตำแหน่งจุดรวมพลจำนวน 2 จุด สำหรับผู้พักอาศัยทั้ง 2,793 คน มีรายละเอียด ดังนี้ 1. จุดรวมพลของพื้นที่โครงการ PHASE 1 ทางโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 แห่ง อยู่ทางทิศตะวันออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 380.0 ตารางเมตร คิด เป็นอัตราส่วนของผู้พักและผู้ใช้บริการของโครงการเป็น 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.26 ตารางเมตร	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จุดรวมพลของพื้นที่โครงการ PHASE 2 ทางโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล 1 แห่ง อยู่ทางทิศใต้ของพื้นที่โครงการ ติดกับคลองบางสีบาท มีขนาดพื้นที่ 342 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักและผู้ให้บริการของ โครงการเป็น 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.26 ตารางเมตร				
	- จัดให้มีป้ายระบุว่าพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓	- ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งเป็นบริเวณด้านหน้าของอาคารสโมสร 1 และได้มีการแจ้งต่อผู้พักอาศัยให้รับทราบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อีกทั้งพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวได้ถูกใช้ในการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี พร้อมมีป้ายระบุ “จุดรวมพล” ที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	- หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	✓	- ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งเป็นบริเวณด้านหน้าของอาคารสโมสร 1 และได้มีการแจ้งต่อผู้พักอาศัยให้รับทราบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อีกทั้งพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวได้ถูกใช้ในการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี พร้อมมีป้ายระบุ “จุดรวมพล” ที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 คุณทรียภาพและทัศนียภาพ	- จัดพื้นที่สีเขียวทางโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าของอาคาร เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดของโครงการประมาณ 2,876 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน 2,473 ตร.ม. (มากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด) แบ่งเป็น 1) พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE 1 ประมาณ 1,504.0 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1,036 ตารางเมตร 2) พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE 2 ประมาณ 1,372.0 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1,023 ตารางเมตร	◐ - ตามมาตรการป้องกันฯ ของ PHASE 1 ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว 3 บริเวณได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 อาคารสโมสร และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวอาคารสโมสร เท่านั้น ที่ได้รับการดำเนินการโดยมีพันธุ์พืช ขนาด และตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า นั้น “ไม่ปรากฏ” ลักษณะของการใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด โดยลักษณะดังกล่าวเป็นมาตั้งแต่แรกเริ่ม ทั้งนี้โครงการได้มีหนังสือสอบถามและให้ดำเนินการไปยังผู้พัฒนาโครงการ แต่ไม่มีการตอบรับจากผู้พัฒนาโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาคผนวก ค-1 หนังสือถึงผู้พัฒนาโครงการ
	- บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนวเพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเข้ามาไอเสียรถยนต์ได้	✓ - บริเวณรั้วแนวเขตรอบพื้นที่โครงการได้รับการปลูกไม้ยืนต้น และพันธุ์พืชอื่นๆ ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งหากพิจารณาตามลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบันพบว่าเพียงพอที่จะสามารถบรรลุดัชนีประสิทธิผลของมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีการปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30	✓ - จากการพิจารณาลักษณะภายนอกของกระจกที่มีใช้ภายในโครงการในลักษณะการสุม พบว่าโครงการมีการเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติสอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์ โดยโครงการเลือกใช้กระจกประเภทเขียวตัดแสง ซึ่งนอกจากการลดการสะท้อนแสงตามที่มาตรการระบุแล้ว ความร้อนที่จะเข้าสู่ภายในห้องพักก็จะถูกตัดทอนด้วยเช่นกัน เป็นการลดการใช้พลังงานโดยอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม โครงสร้าง และสถาปัตยกรรม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	- คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ดู กรีน การ์เดน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการดูแลพื้นที่สีเขียวโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว ซึ่งหน้าที่ดังกล่าวครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบการดูแล ซ่อมแซม และปลูกทดแทน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพนักงานดังกล่าวได้มีการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการฯ
	- เจ้าของโครงการต้องแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังทัศนียภาพ หรือแสงแดด หรือทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	✓ - ปัจจุบันโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้ที่พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- บริษัทฯได้วางแผนการก่อสร้างและบำรุงรักษาด้านการระบายน้ำไว้ดังนี้ 1. จัดให้มีถนนการระบายน้ำกว้าง 9 เมตร ยาวประมาณ 90 เซนติเมตร ผิวจราจรเป็นแบบคอนกรีตเสริมเหล็กหนา 20 เซนติเมตร กว้าง 6 เมตร ตามมาตรฐานกรมทางหลวง มทข. 321-2545 มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรองรับน้ำหนักบรรทุกได้สูงสุด 24 ตัน พร้อมทั้งจัดทำทางเท้าคอนกรีตยกระดับทั้งสองฝั่งถนน กว้างด้านละ 1.50 เมตร 2. จัดให้มีท่อระบายน้ำ โดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 และ 0.8 เมตร ฝังใต้ดิน ขนานไปกับถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมบ่อตรวจระบายทุกระยะไม่เกิน 15 เมตร	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่มีการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ซึ่งผลการดำเนินการที่สอดคล้องต่อมาตรการ ส่งผลให้ปัจจุบันโครงการมีถนนการระบายน้ำ และระบบระบายน้ำที่มีคุณสมบัติตามมาตรการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้การบำรุงรักษายังคงเป็นหน้าที่ของผู้พัฒนาโครงการ เนื่องจากโครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 2 ยังไม่มีการดำเนินการก่อสร้าง อนึ่งสภาพปัจจุบันของถนนยังคงอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่มีปัจจัยใดที่นำไปสู่การเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	3.บริษัทฯ จะจัดให้มีการบำรุงรักษาซ่อมแซมความเสียหายของถนนทางเท้า ระบบระบายน้ำ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ถนนการะจ่ายอม ในระหว่างการก่อสร้างโครงการฯ เพื่อให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาการดำเนินการพัฒนาโครงการ 4.เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลฯ เรียบร้อยทั้ง 2 เฟส บริษัทฯ จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงถนนการะจ่ายอมให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมแก่นิติบุคคลฯ ทั้ง 2 เฟส เพื่อให้ทั้ง 2 นิติบุคคลร่วมเป็นผู้ดำเนินการดูแล ทั้งนี้ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงถนนการะจ่ายอimdดังกล่าว 5.หากในกรณีที่โครงการฯ เฟส 2 มิได้มีการดำเนินการ ทำให้ไม่เกิดนิติบุคคลในเฟส 2 กรณีนี้ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลถนนการะจ่ายอimdดังกล่าวจัดทำป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกหนักเกิน 20 ตันเข้ามาใช้ถนนการะจ่ายอม	-		
4.9 การมีส่วนร่วมของประชาชน ผลการสำรวจครั้งที่ 1	- ดำเนินการมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังต่อไปนี้ 1. ด้านการจัดการขยะหั่วข้อ 3.3 2. ด้านการระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม หั่วข้อ 3.4 3. ด้านระบบบำบัดน้ำเสีย หั่วข้อ 3.5 4. ด้านคมนาคมขนส่ง หั่วข้อ 3.6 5. ด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ หั่วข้อ 4.8	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด เพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและผู้พักอาศัยทั้งในและรอบนอกโครงการ อันประกอบไปด้วย การปฏิบัติตามมาตรการด้านดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ เสียงและการสั่นสะเทือน การจราจร การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย อาชีวอนามัยและความปลอดภัยสาธารณะ	-	ภาคผนวก ค เอกสารประกอบ การปฏิบัติตาม มาตรการฯ ภาคผนวก ง ผลการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

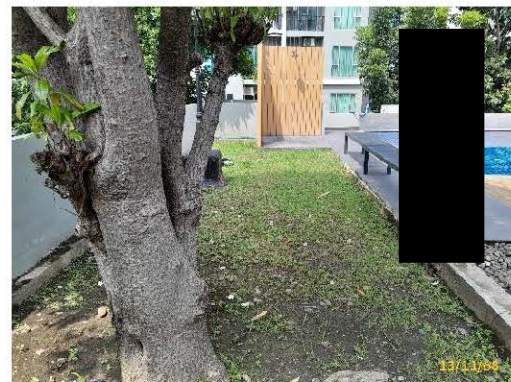
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) ผลการสำรวจครั้งที่ 2	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ เสียงและการสั่นสะเทือน การจราจร การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย อาชีวอนามัย และความปลอดภัยสาธารณะ อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ เสียงและการสั่นสะเทือนการจราจร การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยสาธารณะ อย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องมาโดยตลอด	-	ภาคผนวก ค เอกสาร - ประกอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ภาคผนวก ง ผลการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม



พื้นที่สีเขียว (ชั้นล่าง)

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว (อาคารสโมสรชั้น 2)



การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนวเขตที่ดิน

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



กระจกห้องพัก



รั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดิน

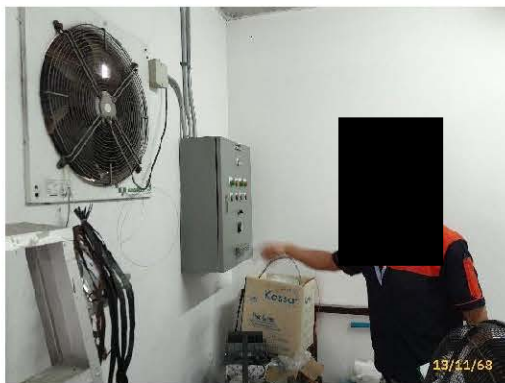
ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม



การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ประชาสัมพันธ์ทำความเข้าใจความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ประชาสัมพันธ์การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว



รณรงค์คัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว



ประชาสัมพันธ์ห้ามเลี้ยงสัตว์



ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดพลังงาน



ประชาสัมพันธ์หลัก 4Rs

ภาพที่ 2.2-4 สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ



ประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนขณะเกิดอุทกภัย

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ



ป้ายดับเครื่องยนต์

ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.



เนินชะลอความเร็ว

Junction Block Marking



ป้อมยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร



เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง และป้ายจราจรอื่นๆ



ป้ายเตือนรถเข้า-ออกอาคาร ในบริเวณทางแยก



กระจกนูนโค้ง (หน้าโครงการ และภายในโครงการ)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ และระบบระบุตัวตนสำหรับการเข้า-ออก อัตโนมัติ



กล้องวงจรปิด



ระบบไม่กั้นอัตโนมัติ



ถนนการจราจร (พร้อมระบายน้ำ)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



แลกเปลี่ยนกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ถนนทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายน้ำหนักรบรรทุก



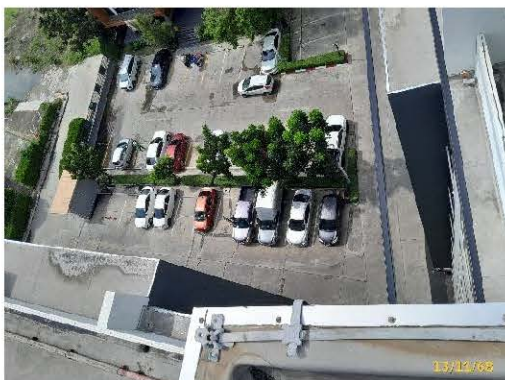
ถนนภายในโครงการ



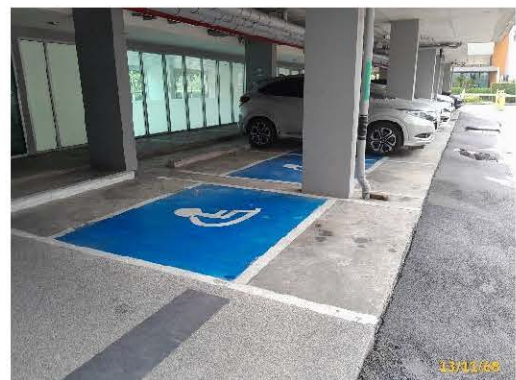
ไฟส่องสว่างด้านหน้าโครงการ



การซ่อมแซมถนน



ที่จอดรถ



ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



ที่จอดรถเฉพาะ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



การป้องกันเสียง แรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



เดินสายไฟฟ้าด้วยความไม่เป็นระเบียบ



โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง



อุปกรณ์ไฟฟ้า และหลอดไฟส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงาน



สวิตช์ไฟแยกออกจากกัน



การตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า



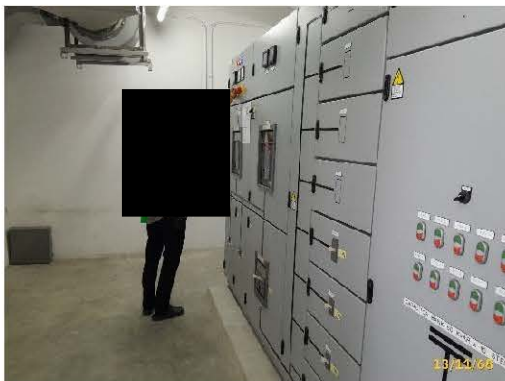
ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ อาคาร A



ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ อาคาร B



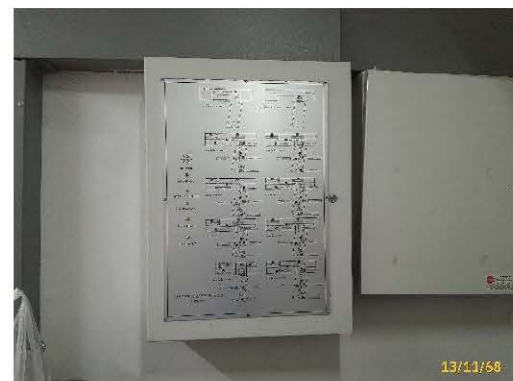
การตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าหลัก

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร A

หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร B



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารสโมสร

แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



Smoke Detector



ป้ายบอกทางหนีไฟ

Manual Station



Telephone jack

เครื่องกระจายสัญญาณเตือนอัคคีภัย



แผนผังเส้นทางหนีไฟอาคาร

ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



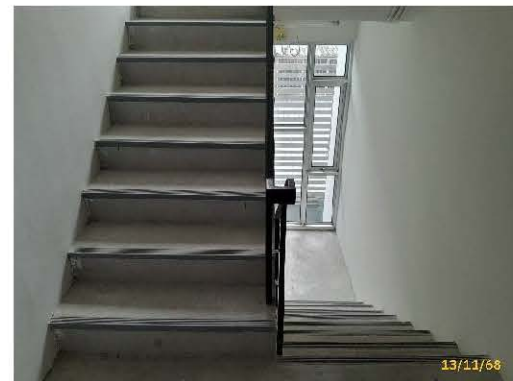
ป้ายแสดงวิธีใช้งานอุปกรณ์



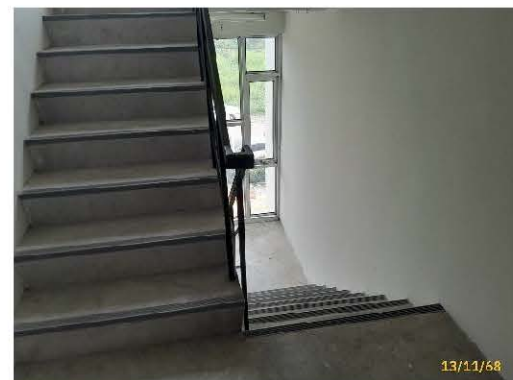
บันไดหนีไฟที่ 1 อาคาร A



บันไดหนีไฟที่ 2 อาคาร A



บันไดหนีไฟที่ 3 อาคาร A



ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟที่ 1 อาคาร B



บันไดหนีไฟที่ 2 อาคาร B



บันไดหนีไฟที่ 3 อาคาร B



ป้ายแสดงจุดรวมพล

พื้นที่จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



การทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

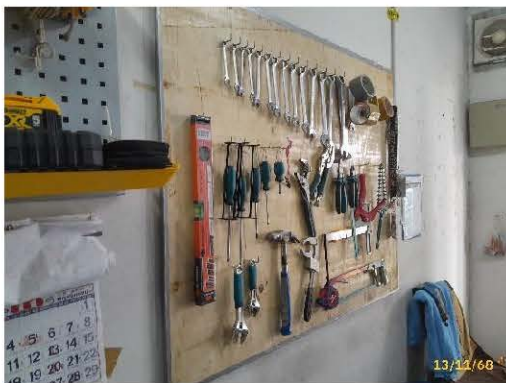
ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย



ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ



เครื่องมือช่าง

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตู้ควบคุมการทำงานระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A

ระบบเติมอากาศ อาคาร A

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



ตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



ระบบเติมอากาศ อาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบนำน้ำที่รดน้ำต้นไม้



เส้นแสดงขอบเขตระบบบำบัดน้ำเสีย

ป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”



การกำจัดไขมัน และตะกอนจากระบบบำบัด



กรวยกั้นระบบบำบัด

การบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น



อุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ



แสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



พื้นสระว่ายน้ำ



ป้าย pH และ Cl



ห้องน้ำ ห้องส้วม



เครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ



ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ



ป้ายสถานที่เก็บสารเคมีอันตราย ป้ายห้ามเข้า และระบบระบายอากาศ (ห้องเก็บสารเคมี)



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

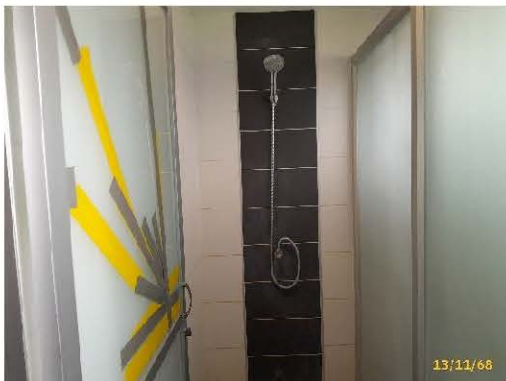


อุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ (ห่วงช่วยชีวิต ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ)

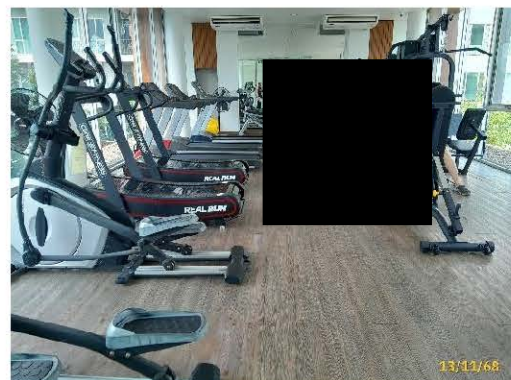
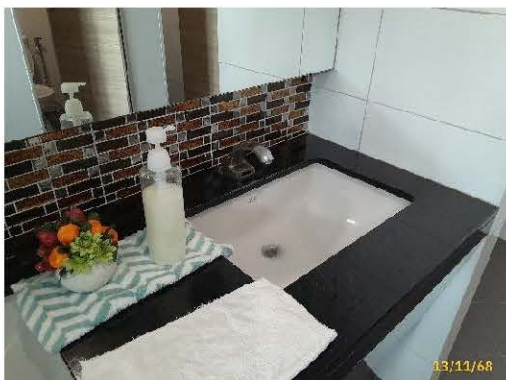


ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล

หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน



ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ



อ่างล้างมือ

ห้องออกกำลังกาย

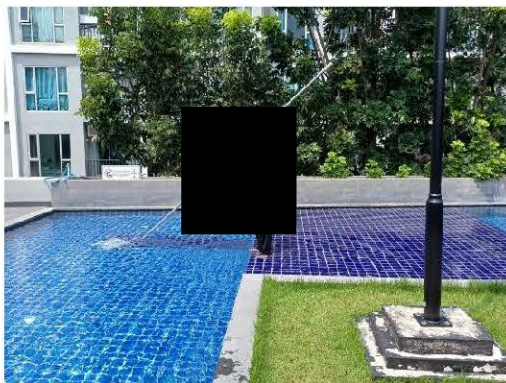
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



การบำรุงรักษาระบบกรองสระว่ายน้ำ



การทำความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ



การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

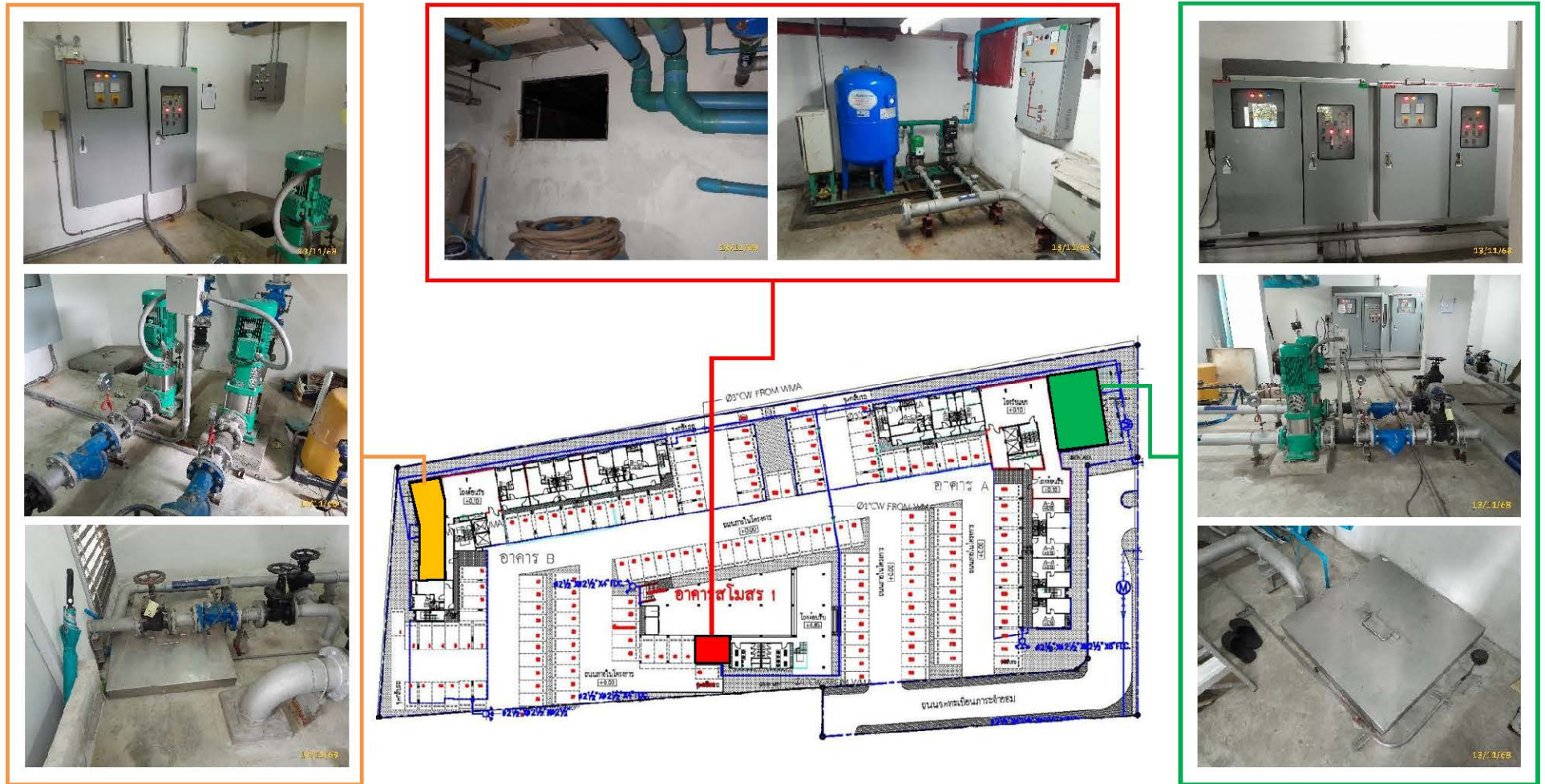


สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



บันทึกการใช้สระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และระบบจ่ายน้ำ
ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ระบบปั้มน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A



ระบบปั้มน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B



มิเตอร์น้ำ



ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ

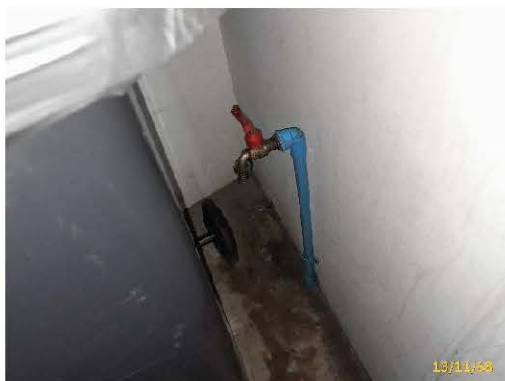


การตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักขยะประจำชั้น

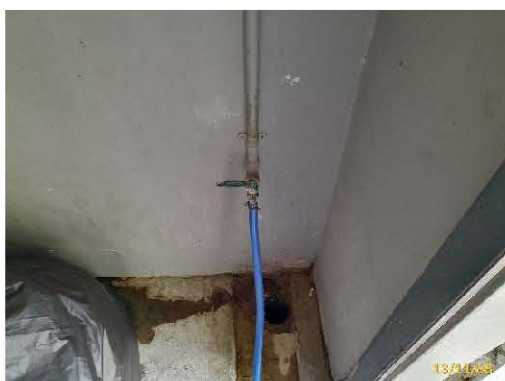
ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักขยะประจำชั้น (ต่อ)



ถังขยะแยกประเภทบริเวณทางเข้า-ออก อาคาร



ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”



พื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวม



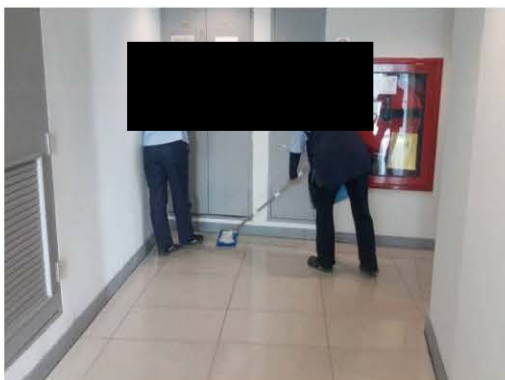
ที่จอดรถสำหรับรถขนขยะ



แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะ



การเก็บขนขยะของสำนักงานเขต



การทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น



ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การทำความสะอาดถังขยะ

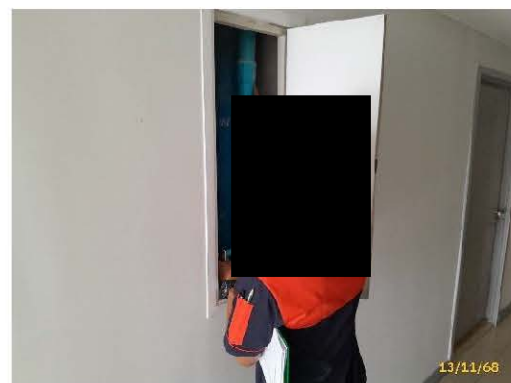


การทำความสะอาดห้องพักขยะรวม



อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงาน

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การตรวจสอบ ซ่อมแซม และทำความสะอาดระบบระบายน้ำ

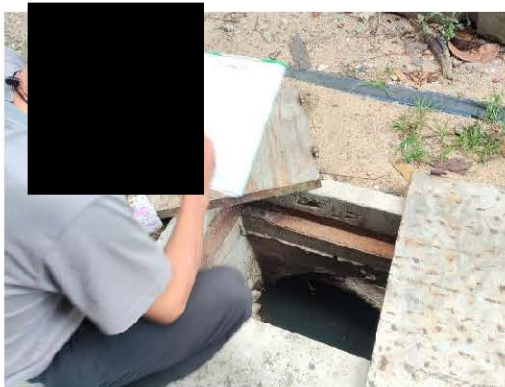
ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การระบายน้ำในแนวนอน

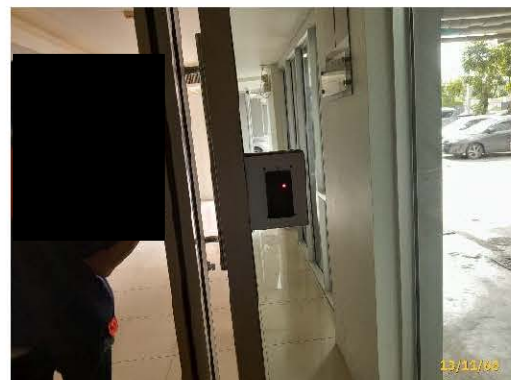


การระบายน้ำในแนวตั้ง



การตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ระบบคีย์การ์ดเข้าอาคาร

ภาพที่ 2.2-13 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย