

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปัจจุบันโครงการเหมืองโป๊วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเข้าสู่ระยะดำเนินการ จึงได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเหมืองโป๊วัน (รามคำแหง - พระราม 9) ขึ้นเพื่อเข้ามาบริหารจัดการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (ดังภาคผนวก ข-1 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด) โดยลักษณะโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 139 ห้อง และห้องชุดพาณิชยกรรมจำนวน 3 ห้อง รวมทั้งสิ้น 142 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ 1 ไร่ 81 ตารางวา (ตร.ว.) หรือ 1,924 ตารางเมตร (ตร.ม.) ซึ่งลักษณะดังกล่าวเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการฯ ได้จัดทำรายงานฯ และผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/9662 ลงวันที่ 4 กันยายน 2557 โดยหนังสือเห็นชอบฉบับดังกล่าวได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเหมืองโป๊วัน (รามคำแหง - พระราม 9) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเหมืองโป๊วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเหมืองโป๊วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเหมืองโป๊วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1. สภาพภูมิประเทศ	1. จัดทำรั้วสูง 2.20 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ สำหรับรั้วด้านทิศใต้ ซึ่งติดกับที่ดินบุคคลอื่น ให้จัดทำเป็นรั้วสูง 3 เมตร	✓ - ผู้พัฒนาโครงการดำเนินการจัดสร้างรั้วตามรูปแบบที่กำหนดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้พนักงานของโครงการจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบเป็นระยะ และซ่อมแซมโดยเร็วกรณีเกิดความเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า - ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	✓ - โครงการจำกัดความเร็วในการสัญจรในพื้นที่ไม่เกิน 20 กม./ชม. โดยนำเสนอผ่าน “ป้าย 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” และ “ระเบียบการพักอาศัย”	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจรภาคผนวก ค-1 คู่มือการฯ
	2. ติดตั้งป้ายและแจ้งเป็นกฎระเบียบแก่ผู้พักอาศัย ไม่ให้ติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ	✓ - ป้ายเตือน “ดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	มาตรการลดผลกระทบมลพิษบริเวณที่จอดรถของโครงการ 1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ - ป้ายเตือน “ดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดให้มีการปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนรวมถึงเพื่อช่วยดูดซับมลสารที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้ามาในพื้นที่ของโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลูกต้นไม้ ไม้พุ่ม หรือหญ้า ในบริเวณที่ถูกระบุให้เป็นพื้นที่สีเขียวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การบำรุงรักษาถูกมอบหมายให้เป็นของนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3. รณรงค์/ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยดูแลบำรุงรักษารถยนต์ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดูแล และบำรุงรักษารถยนต์ผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	มาตรการลดผลกระทบมลพิษกับที่ดินบุคคลอื่นที่อยู่ติดโครงการ 1. จัดให้มีตำแหน่งการติดตั้งแผงระบายอากาศเครื่องปรับอากาศ โดยหันด้านระบายอากาศเข้าหาผนังฝั่งห้องน้ำ โดยไม่มีการปล่อยลมร้อนออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้มีการวางตำแหน่งเพื่อติดตั้งแผงระบายอากาศของเครื่องปรับอากาศส่วนใหญ่ โดยหันด้านระบายอากาศเข้าหาผนังส่วนหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า – รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	2. จัดทำรั้วสูง 2.20 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ สำหรับรั้วด้านใต้ซึ่งติดกับที่ดินบุคคลอื่น ให้จัดทำเป็นรั้วสูง 3 เมตร	✓ - ผู้พัฒนาโครงการดำเนินการจัดสร้างรั้วตามรูปแบบที่กำหนดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้พนักงานของโครงการจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบเป็นระยะ และซ่อมแซมโดยเร็วกรณีเกิดความเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
1.3 ระดับเสียง	1. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า - ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดปัญหาเสียงดังจากการใช้ความเร็วในการเล่นของรถ	✓ - โครงการจำกัดความเร็วในการสัญจรในพื้นที่ไม่เกิน 20 กม./ชม. โดยนำเสนอผ่าน “ป้าย 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” และ “ระเบียบการพักอาศัย”	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 คู่มือการฯ
	2. ดูแลรักษาดินและที่จอดรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากถนนชำรุด ขรุขระ หรือหลุมบ่อ ต้องดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม เนื่องจากถนนดังกล่าวก่อให้เกิดเสียงดังหรือเสียงกระแทกมากขึ้นเมื่อรถวิ่งผ่าน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบและบำรุงรักษาทางจราจรและป้ายสัญลักษณ์จราจรให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้เมื่อพบว่ามีรถชำรุดหรือเสื่อมสภาพจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงให้อยู่ในสภาพดี อนึ่งปัจจุบันความเสียหายต่อถนนขนาดใหญ่ยังไม่เกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้ทราบถึงกฎระเบียบและข้อบังคับของอาคารชุดพักอาศัย ของโครงการและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้จัดทำคู่มือการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด สำหรับแจกให้แก่ผู้พักอาศัยทุกห้องนับแต่วันที่ส่งมอบห้องชุดพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
1.4 ความสั่นสะเทือน	-	-	-	-
1.5 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	คุณภาพน้ำผิวดิน 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ (Activated Sludge) ซึ่งประกอบด้วย ถังดักไขมัน ส่วนเกรอะ (Septic Chamber) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องสามารถบำบัดน้ำเสียจนน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยระบบดังกล่าวเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ (Activated Sludge) ซึ่งประกอบด้วย ถังดักไขมัน ส่วนเกรอะ ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวยังคงทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	2. ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โดยมีคุณภาพน้ำทิ้ง หลังผ่านการบำบัดเป็นไปตามเกณฑ์การออกแบบอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ช่วงเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบ และแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้นอกจากการใช้ได้ของเครื่องจักรแล้ว ประสิทธิภาพการทำงานของระบบตามหัวข้อที่ระบุในเอกสาร ทส. 1 จะได้รับการพิจารณาด้วยเช่นกัน โดยปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียยังคงทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและยังคงสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
1.6 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดิน	คุณภาพน้ำใต้ดิน 1. ระมัดระวังมิให้มีการเทกองมูลฝอยไว้บนพื้นหรือกลางแจ้งเนื่องจากอาจเกิดการปนเปื้อนกระจายหรือน้ำชะมูลฝอยถูกชะล้างซึมลงใต้ดินได้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวมไว้บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของพื้นที่ โดยลักษณะเป็นอาคารปิดทึบทำด้วยคอนกรีต มีช่องทางระบายน้ำชะมูลฝอยลงสู่แหล่งรองรับที่เหมาะสม และมีการระบายอากาศแบบวิธีกล ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงานเขตบางกะปิ โครงการจึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทและปิดมิดชิดใช้สำหรับพักรอการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ ซึ่งภายในถังแต่ละใบจะมีการแยกขยะแต่ละประเภทไว้แล้ว	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
1.7 ทรัพยากรดิน	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ และพืชคลุมดินอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีคนสวนในการตรวจสอบและบำรุงรักษาบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
1.8 ธรณีวิทยา และการเกิดแผ่นดินไหว	-	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการส่งเสริมการประหยัดน้ำด้วยการติดตั้งเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดน้ำในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและให้พนักงานทำความสะอาดเช็ดถูพื้นที่ด้วยภาชนะกักเก็บน้ำ รวมถึงการประชาสัมพันธ์ผ่านแผ่นป้ายต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์ ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	2. หมั่นตรวจสอบท่อน้ำใช้ (ดี) ให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำ หากพบว่าชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาเป็นประจำ ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวอาจกระทำในลักษณะการตรวจสอบแรงดัน การพบรอยรั่วซึมในบริเวณที่เห็นได้ หรือกระทั่งการได้รับแจ้งจากผู้พักอาศัย หรือพนักงานในส่วนอื่นๆ ทั้งนี้เมื่อพบปัญหาจะทำการซ่อมแซมเบื้องต้นและแจ้งไปยังฝ่ายบริหารอาคารเพื่อจัดสรรทรัพยากรสำหรับการซ่อมแซมต่อไป	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	3. ดำเนินการขัดล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทุก 6 เดือน โดยทำความสะอาดที่ละถัง	✕ - โครงการกำหนดให้ความถี่ของการทำความสะอาดถังเก็บน้ำอยู่ที่ปีละ 1 ครั้ง อย่างไรก็ตามในรอบของปี 2568 โครงการไม่สามารถจัดจ้างได้ทันในรอบปีปฏิทินได้ จึงเลื่อนแผนดำเนินการเป็นปี 2569 ทั้งนี้โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบลักษณะทางกายภาพและความสะอาดของถังสำรองน้ำด้วยสายตาเป็นประจำทุกวัน โดยปัจจุบันความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ยังคงอยู่ในสภาพดี	ตารางที่ 4.2	-
	4. ทาสีอีพ็อกซี (Epoxy) ชนิดไร้สารพิษ (Non-toxic) ภายในถังสำรองน้ำใช้ของโครงการด้านที่สัมผัสกับน้ำ	✓ - ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ เป็นถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 ถัง ภายในด้านที่สัมผัสกับน้ำทาสีอีพ็อกซี ชนิดไร้สารพิษ เพื่อป้องกันคุณภาพน้ำมิให้มีการปนเปื้อน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ	5. ออกแบบถังเก็บน้ำสำรองให้มีฝาลัง จำนวน 2 ฝา เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้าไปทำความสะอาดของพนักงาน	✓ - โครงการมีการออกแบบถังเก็บน้ำสำรองให้มีฝาลัง จำนวน 2 ฝา เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้าไปทำความสะอาดของพนักงาน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
3.2 การจัดการและบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ (Activated Sludge) ซึ่งประกอบไปด้วย ถังดักไขมัน ส่วนเกรอะ (Septic Chamber) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องสามารถบำบัดน้ำเสียจนน้ำทิ้งที่ออกจากระบบมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยระบบดังกล่าวเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ (Activated Sludge) ซึ่งประกอบด้วย ถังดักไขมัน ส่วนเกรอะ ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวยังคงทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. โครงการจัดให้มีมาตรการจัดการก๊าซมีเทน และแก้ไขปัญหามลพิษเชื้อโรคที่เกิดจากละอองลอย (Aerosol) เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อพนักงานที่เข้าพักภายในโครงการ ดังนี้ - มาตรการจัดการก๊าซมีเทน ระบบบำบัดก๊าซมีเทน แบบ Biological Oxidation 1 ชุด สามารถกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ - มาตรการแก้ไขปัญหามลพิษกระจายเชื้อโรคที่เกิดจากละอองน้ำ (Aerosol) โครงการต้องจัดให้มีระบบบำบัดชนิด Aerosol filter Scrubber เพื่อทำการบำบัดละอองจุลชีพดังกล่าว ก่อนปล่อยสู่บรรยากาศภายนอก โดยติดตั้งไว้สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ชุด	✕ - ไม่ปรากฏระบบบำบัดก๊าซมีเทน และละอองลอย ในบริเวณที่ถูกระบุให้เป็นที่ตั้งของระบบดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อสอบถามเจ้าหน้าที่พบว่า “ผู้พัฒนาโครงการ” ไม่ได้มีการติดตั้งมาตั้งแต่แรกเริ่ม และปัจจุบันโครงการได้ติดต่อผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้ามาติดตั้งระบบดังกล่าว	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจัดการและบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียโดยมีคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดเป็นไปตามเกณฑ์ที่ออกแบบอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบ และแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้นอกจากการใช้ได้ของเครื่องจักรแล้ว ประสิทธิภาพการทำงานของระบบตามหัวข้อที่ระบุในเอกสาร ทส. 1 จะได้รับการพิจารณาด้วยเช่นกัน โดยปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียยังคงทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และยังสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. สุ่มตะกอนในถังตกตะกอน จากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ โดยติดต่อบริษัทผู้ปฏิบัติงานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการทำงาน	✓ - ช่างเทคนิค รับหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณตะกอนอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่พบว่าปริมาณตะกอนมีมาก ก็จะดำเนินการประสานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อทำการสูบน้ำทิ้งต่อไป ทั้งนี้ระหว่างกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบน้ำทิ้งด้วย เพราะตะกอนมีปริมาณต่ำอันเนื่องมาจากลักษณะทางกายภาพ รวมถึงระบบบำบัดฯ มีการออกแบบให้มีการกำจัดตะกอนด้วยตัวเอง ซึ่งข้อเท็จจริงสามารถพิจารณาได้จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดที่ส่วนใหญ่ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
	5. ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีการจัดเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด ทส.1 และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.2 เพื่อเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหน่วย และงานอนุญาต เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-2 ทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. โครงการจัดให้มีการทรวน้ำในระบบระบายน้ำฝนของโครงการทรวน้ำฝนภายในโครงการ โดยมีความจุไม่น้อยกว่า 28.85 ลบ.ม. เพื่อให้เพียงพอที่จะรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการมาทรวไว้ในเส้นท่อของระบบระบายน้ำก่อนปล่อยให้ระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซึ่งอยู่ด้านหน้าพื้นที่โครงการ เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดเท่ากับ 0.0008 ลบ.ม./วินาที เป็นอัตราการระบายน้ำที่ต่ำกว่าอัตราการระบายน้ำในสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ (0.012 ลบ.ม./วินาที)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างระบบทรวน้ำในรูปแบบที่ระบุในมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ต่ำ ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมบ่อยครั้ง เป็นเหตุให้มีการติดตั้งระบบระบายน้ำสำรอง โดยจะทำงานเฉพาะในกรณีที่เกิดเหตุน้ำท่วม	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	2. ทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้การระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลารวมทั้งตรวจสอบและซ่อมแซมฝาบ่อบักท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา รวมทั้งตรวจสอบและซ่อมแซมฝาบ่อบักท่อระบายน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคาร และพนักงานอื่นที่ปฏิบัติงานใกล้เคียงรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของท่อระบายน้ำ และบ่อบัก รวมไปถึงปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ซึ่งในกรณีที่พบว่ามีการเกิดตะกอนหรือเกิดความเสียหายต่อท่อระบาย และบ่อบัก โครงการจะเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว (ซ่อมแซม/สูบน้ำออกตามความเหมาะสม) ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ปัญหาที่กล่าวถึงยังไม่เกิดขึ้น และระบบระบายน้ำยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ดี	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	3. ตรวจสอบระดับตะกอนในเส้นทรวน้ำทุกสัปดาห์ ถ้ามีมากจนเป็นปัญหาให้ทำการขุดลอกสูบน้ำออกทันทีที่ตรวจพบในกรณีที่ไม่มีปัญหามาก ให้ทำการสูบน้ำออกอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	✓		
	4. ตรวจสอบ ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำฝน ตามรายการที่บริษัทผู้จำหน่ายเครื่องสูบน้ำแนะนำ เพื่อให้เครื่องสูบน้ำใช้งานได้ดีอยู่ตลอดเวลา	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำฝนให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา ประกอบกับทางโครงการได้มีการจัดเตรียมเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ภายในโครงการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	5. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและทางเข้า - ออก ภายในอาคารทุกวัน เพื่อป้องกันเศษขยะที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณเส้นทางจราจร และพื้นที่จอดรถเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	6. จัดให้มีพนักงานคอยเก็บกวาดเศษขยะบริเวณตะแกรงดักขยะก่อนเข้าสู่บ่อรวมน้ำฝนและก่อนระบายลงระบบท่อระบายน้ำสาธารณะซึ่งอยู่ริมถนนด้านหน้า (ทิศเหนือ) ของพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวันเพื่อป้องกันเศษขยะ รวมถึงช่วยลดปริมาณตะกอน ที่ถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ท่อระบายน้ำ	✓ - พนักงานทำความสะอาด และช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการเก็บกวาดขยะ และตรวจสอบปริมาณตะกอนบริเวณตะแกรงดักขยะก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	1. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งวางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำ แต่ละชั้นจำนวนทั้งสิ้น 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งแบ่งเป็นถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และถัง รองรับขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง ส่วนถังขยะขนาด 85 ลิตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งแบ่งเป็นถังรองรับขยะแห้งทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง โดยการเก็บรวบรวม ขยะมูลฝอยนั้น ต้องจัดให้มีแม่บ้านประจำอาคารรวบรวมมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มายังอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในห้องมีถังรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ทั่วไป รีไซเคิล เปียก) และขนาด 85 ลิตร จำนวน 1 ถัง (อันตราย) โดยโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักมูลฝอยไปรวบรวมไว้ยังห้องพักขยะรวม วันละ 2 ครั้ง เพื่อให้สำนักงานเขตบางกะปิเข้าจัดเก็บไปกำจัดต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	2. ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้ให้เป็นห้องปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่น น้ำฝน และสัตว์พาหะนำโรค โดยภายในห้องพักขยะมีท่อระบายน้ำซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและการล้างห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ขยะรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยเปียก แยกกันอย่างชัดเจน โดยที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง (ขยะทั่วไป) ขยะรีไซเคิล และขยะอันตรายมีขนาดพื้นที่ 4.94 ตร.ม. สูง 2.89 เมตร และ	✓ - ห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ แบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก มีประตูปิดมิดชิดภายในห้องพักขยะ มีท่อระบายน้ำซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและการล้างห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงานเขตบางกะปิ โครงการจึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท และปิดมิดชิดใช้สำหรับพักรอการเก็บ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า – รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย และสิ่ง ปฏิกูล (ต่อ)	ห้องพักมูลฝอยเปียกมีขนาด 4.64 ตร.ม. สูง 2.89 เมตร ความจุ รวม 9.58 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1 เมตร) ซึ่งสามารถ รองรับมูลฝอยได้ประมาณ 7 วัน		ขนของสำนักงานเขตฯ ซึ่งภายในตั้งแต่ละใบจะมีการแยกขยะ แต่ละประเภทไว้แล้ว	
	3. ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิ เข้ามา เก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ โดยรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ สามารถจอดรอบริเวณด้านหลังโครงการซึ่งอยู่หน้าห้องพักมูลฝอย รวม เพื่อทำการเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก ส่วนมูลฝอย อันตราย ในส่วนของมูลฝอยอันตรายโครงการจะประสานงานกับ สำนักงานเขตบางกะปิเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยอันตรายโดยเฉพาะ มาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป	✓	- โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตบางกะปิ เข้ามาเก็บขยะ ภายในโครงการทุก 2 วัน ช่วงเวลาประมาณ 10.00 น. โดยรถ เก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ จะจอดรอบริเวณด้านหลัง โครงการเพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	- ภาพที่ 2.2-6 การบริหาร จัดการขยะมูลฝอย
	4. การกำจัดไขมันจากบ่อดักไขมัน โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ เก็บกวาดตกส่วนที่เป็นไขมันที่ลอยอยู่บริเวณผิวหน้าถังดักไขมัน ใส่ในถุงพลาสติกและรัดปากถุงให้แน่นก่อนทิ้งลงในถังรองรับมูล ฝอยเปียกในห้องพักมูลฝอยรวม ในส่วนตะกอนส่วนเกินจากส่วน เก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียที่จะต้องมีการสูบลอกไปกำจัด ทางโครงการจะติดต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาเก็บขนไปกำจัด อย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ใน ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งครอบคลุมไปถึง การตรวจสอบปริมาณไขมัน ทั้งนี้ช่างฯ จะดำเนินการตรวจสอบ เป็นระยะ โดยหากพบว่าไขมันมีปริมาณมาก ก็ทำการดัก หรือ แจ้งให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาจัดการต่อไป	- -
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน	✓	- พนักงานทำความสะอาดจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย รวมภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขต ซึ่งปัจจุบันความถี่ ดังกล่าวจะอยู่ที่ 2 วัน/ครั้ง	- -

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย และสิ่ง ปฏิกูล (ต่อ)	6. ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยและอาคารพักมูลฝอยรวม ให้อยู่ ในสภาพดีและพร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓ - ความสมบูรณ์ของภาชนะรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอยจะ ได้รับการตรวจสอบโดยพนักงานทำความสะอาดในขณะทำการ เก็บขนมูลฝอยประจำวัน ทั้งนี้หากพบความเสียหายเกิดขึ้น (ไม่ สามารถซ่อมแซมได้) ก็จะพิจารณาจัดหาทดแทนโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหาร จัดการขยะมูลฝอย
	7. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ คัดแยกขยะ ก่อนทิ้ง เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล เป็น ต้น	✓ - โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ คัดแยกขยะ ก่อนทิ้ง เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะ อันตราย ขยะรีไซเคิล	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
3.5 ไฟฟ้าและพลังงาน	- จัดให้มีป้ายเตือนแสดงข้อความ “ระวังอันตราย” ให้เห็นเด่นชัด บริเวณจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - โครงการมีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “ระวังอันตราย” บริเวณจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหาร จัดการระบบไฟฟ้าฯ
3.6 การจราจรและการคมนาคมขนส่ง	1. จัดให้มีระบบจราจรที่ปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายแสดงทิศทางเดินรถ เข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งสัญญาณจราจรต่าง ๆ ให้ ชัดเจนตามความเหมาะสม	✓ - โครงการได้มีการติดตั้งสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น แผ่นป้ายจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง รวมไปถึงจัดให้มี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่คอยอำนวยความสะดวกด้าน การจราจร	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการระบบจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ช่วยอำนวยความสะดวก ให้กับการเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมง เร่งด่วนเช้า-เย็น ต้องมีการดูแลเป็นพิเศษ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ และปัญหาจราจรติดขัด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ด้านจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการระบบจราจร
	3. ห้ามจอดรถกีดขวางตลอดแนวบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และ ทางเข้าออกสู่ถนนซอยพระรามเก้า 39	✓ - ทางโครงการไม่อนุญาตให้จอดรถกีดขวางตลอดแนวบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ และทางเข้าออกสู่ถนนซอยพระรามเก้า 39 ทั้งนี้การควบคุมกิจกรรมดังกล่าวถูกมอบหมายให้ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้ปฏิบัติ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการระบบจราจร
	4. จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่าง เพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางจราจรและ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.8 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	มาตรการฯ ด้านการอนุรักษ์พลังงาน (โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ)				
	1. ติดตั้งอุปกรณ์และการจ่ายไฟฟ้าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการก่อสร้าง และติดตั้งบริภัณฑ์ไฟฟ้า เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำหนด ทั้งนี้ช่างเทคนิคประจำอาคารจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบเป็นประจำ โดยนับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาด้านอุปกรณ์และบริภัณฑ์ไฟฟ้ายังไม่เกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	2. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งานในแต่ละบริเวณอย่างเพียงพอ	✓	- ผู้พัฒนาโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งานในแต่ละบริเวณอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	3. แยกสวิตช์ไฟออกจากกัน ให้สามารถเปิดปิดได้เฉพาะจุด ไม่ใช่ปุ่มเดียว เปิดปิดทั้งชั้น ทำให้เกิดการสิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้า	✓	- โครงการมีการใช้งานสวิตช์ไฟฟ้าในบริบทที่แตกต่างกัน แต่ส่วนใหญ่จะเป็นสวิตช์ไฟเฉพาะจุด และมีบางส่วนที่มีความจำเป็นต้องใช้สวิตช์ไฟรวม อย่างไรก็ตามทุกกิจกรรมจะถูกพิจารณาถึงการประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	4. เลือกใช้หลอดไฟที่มีประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน	✓	- โครงการได้พิจารณาเลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างแบบประหยัดพลังงานไฟฟ้า LED ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าฯ
	5. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์หรืออุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน เบอร์ 5 และอายุการใช้งานยาวนาน	✓	- โครงการพิจารณาเลือกใช้ผลิตภัณฑ์หรืออุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน เบอร์ 5 และอายุการใช้งานยาวนาน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าฯ
	6. ติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีกำลังในการทำความเย็นที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง	✓	- ทางโครงการได้มีการคำนวณขนาดพื้นที่ ห้องและ ติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีกำลังในการทำความเย็นที่เหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	7. ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสมกับอุปกรณ์นั้น ๆ	✓ - โครงการมีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่คอยตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสมกับอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าฯ
	8. จัดให้มีการติดตั้งระบบเพื่อความปลอดภัยของระบบไฟฟ้า เช่นมี Fuse เพื่อใช้ในการตัดกระแสไฟฟ้าจากกรณีโหลดเกิน และ กรณีของการลัดวงจรส่วนภายในห้องเครื่องไฟฟ้าจะมีการปิดกั้นที่มั่นคงและมิดชิด และไม่อนุญาตให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในห้อง เครื่องไฟฟ้าของโครงการ และมีที่ว่างพอเพียงเพื่อตรวจสอบ ซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาในส่วนที่เป็นไฟฟ้าแรงต่ำ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยของระบบไฟฟ้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยส่วนใหญ่ถูกบรรจุภายในตู้ MDB ซึ่งอยู่ภายในห้องไฟฟ้าซึ่งเป็นพื้นที่สงวนเฉพาะช่างเทคนิคประจำอาคารเท่านั้น อนึ่งการตรวจสอบระบบไฟฟ้าจะมีความถี่ทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	9. ติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้องที่มีการปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้าภายในอาคาร	✓ - ห้องที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศส่วนใหญ่ก่อสร้างด้วยผนังสำเร็จรูป และกระจก ซึ่งเป็นวัสดุที่มีคุณสมบัติเป็นฉนวนโดยธรรมชาติ โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ/พนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบผนังของพื้นที่ส่วนกลางเป็นระยะ เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้าภายในอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	10. ดูสัญลักษณ์ Energy Star ก่อนเลือกซื้ออุปกรณ์สำนักงาน (เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องโทรสาร เครื่องถ่ายเอกสาร ฯลฯ) ซึ่งจะช่วยประหยัดพลังงาน ลดการใช้กำลังไฟฟ้า เพราะจะมีระบบประหยัดไฟฟ้าอัตโนมัติ	✓ - คุณสมบัติการประหยัดพลังงานเป็นคุณสมบัติที่สำคัญในการเลือกใช้ หรือทดแทนในกรณีที่เกิดความเสียหาย ทั้งนี้โครงการจะพิจารณาเครื่องหมายประหยัดไฟฟ้าเป็นประการที่สำคัญประการหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	11. ประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ และรณรงค์ การประหยัดพลังงาน โดยจัดบอร์ดวิธีประหยัดพลังงาน และติดป้ายเตือนตามจุดติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้าและจุดต่างๆ (เช่น ปิดไฟทุกครั้งหลังใช้งาน, ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น กรุณาใช้บันได เป็นต้น)	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานไฟฟ้าโดยการติดประกาศบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	12. จัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายใน พื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานร่วมมือกันในการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์คู่มือประหยัดพลังงาน เพื่อประชาชน โดยกระทรวงพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยรับทราบและใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ พร้อมทั้งการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานไฟฟ้าโดยการติดประกาศบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบริเวณพื้นที่ส่วนกลางร่วมด้วย	-	ภาคผนวก ค-4 คู่มือการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	ด้านการอนุรักษ์พลังงาน (ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ) - จัดทำคู่มือเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ (1) ควรเลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพักที่ได้มาตรฐาน เลือกรุ่นที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์สูง ๆ กำกับไว้ เช่น ฉลากเบอร์ 5 (2) เลือกซื้อเครื่องปรับอากาศที่มีกำลังในการทำความเย็นที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง (3) ควรตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส (อุณหภูมิที่เพิ่มขึ้น 1 องศา ต้องใช้พลังงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10) (4) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดการเปลืองไฟในการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (5) ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู ช่องแสง และปิดประตูห้องทุกครั้งที่เปิดเครื่องปรับอากาศ ไม่ควรปล่อยให้มีความเย็นรั่วไหลจากห้องที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ (6) ลดและหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้ งานในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสีย และ ใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	✓ - โครงการได้จัดทำ และประชาสัมพันธ์คู่มือประหยัดพลังงาน โดยใช้ “คู่มือประหยัดพลังงาน เพื่อประชาชน” ที่ออกโดยกระทรวงพลังงาน เป็นหลัก ทั้งนี้เนื้อหาในคู่มือดังกล่าวมีคำแนะนำที่ครอบคลุมกิจกรรมที่ระบุในมาตรการอย่างครบถ้วน	-	ภาคผนวก ค-4 คู่มือการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า – รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(7) เลือกขนาดตู้เย็นให้เหมาะสมกับขนาดครัว ไม่ควรใช้ตู้เย็นใหญ่ เกินความจำเป็นเพราะกินไฟมากเกินไป และควรตั้งตู้เย็นไว้ห่างจากผนัง 15 ซม. (8) หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า ที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงต้ม ไว้ในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ (9) ปิดสวิตซ์ไฟ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน และตรวจสอบทุกครั้งที่ออกจากห้อง				
3.9 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	(1) ต้องให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง/ผู้ติดตั้ง ดำเนินการทดสอบการใช้งานของอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเพื่อทดสอบประสิทธิภาพและความสามารถของระบบให้สามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดของระบบ/อุปกรณ์แต่ละประเภท และทำการฝึกอบรมเพื่อให้พนักงานของโครงการมีความเชี่ยวชาญในการใช้และทดสอบระบบโครงการเข้าร่วมทดสอบด้วย	✓	- ผู้รับเหมางานระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยได้ทำการก่อสร้าง และติดตั้งระบบฯ ตามรูปแบบที่มาตรฐาน และกฎหมายกำหนด รวมไปถึงการทดสอบความใช้งานได้ของระบบก่อนส่งมอบงานให้แก่ผู้พัฒนาโครงการ ทั้งนี้ช่างเทคนิคประจำอาคารจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบการใช้งานได้ของระบบฯ ซึ่งช่างฯ ดังกล่าวได้รับการฝึกอบรมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงสามารถมั่นใจได้ว่าระบบฯ ยังคงสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	(2) โครงการต้องจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบดับเพลิง จุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ บันไดหนีไฟ ตามที่ระบุในแบบแปลนโครงการให้ครบถ้วน	✓			
	(3) ตรวจสอบความพร้อม และประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยดังนี้ - ช่อมบำรุงและตรวจตราเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ ให้มีสารเคมี ที่ใช้ในการดับเพลิงตามปริมาตรที่กำหนด - ทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เดือนละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยของโครงการ ทั้งนี้ รวมไปถึง เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ การทำงานของสัญญาณแจ้งเหตุ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ทั้งนี้ หากพบความเสียหายจะแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขออนุมัติทรัพยากรสำหรับการซ่อมแซมต่อไป	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	- ดูแลรักษาอุปกรณ์ดับเพลิง และตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่ใช้ งานได้ดี เดือนละ 1 ครั้ง				
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	(1) โครงการต้องสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับประชาชนในชุมชนและ หน่วยงานใกล้เคียง โดยมีส่วนร่วมในกิจการกุศล การบำเพ็ญ สาธารณะประโยชน์ หรือกิจกรรมพัฒนาพื้นที่ตามความเหมาะสม	✓	- ในกรณีที่หน่วยงานและชุมชนโดยรอบมีการขอความร่วมมือ/ ความช่วยเหลือ โครงการจะสนับสนุนและเข้าร่วมกิจกรรมตาม ความเหมาะสม	-	-
	(2) พิจารณารับพนักงานในท้องถิ่นเข้าทำงาน เพื่อลดปัญหาการ อพยพโยกย้ายของประชากรต่างถิ่น และเป็นการส่งเสริมชุมชน ให้ ได้รับประโยชน์จากโครงการมากขึ้น	✓	- โครงการมีการคัดสรรพนักงานที่มีความรู้และความสามารถในการ บริหารจัดการดูแลกระบวนการดำเนินการของโครงการในแต่ละ ระดับและแต่ละลักษณะงานซึ่งต้องใช้ความรู้ความสามารถ เฉพาะทาง จึงจำเป็นต้องพิจารณาคัดเลือกพนักงานตามความ เหมาะสมกับแต่ละส่วนงาน แต่ถ้าคนในพื้นที่ที่มีความสามารถ และตรงความต้องการของโครงการจะพิจารณาเป็นลำดับแรก	-	-
	(3) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน การจราจร มลพิษจากฝุ่นละออง น้ำเสีย ฯลฯ อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมด้านการจราจร มลพิษจากฝุ่นละออง น้ำเสีย ฯลฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
	(4) จัดให้มีตู้/กล่องรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนิน โครงการ เพื่อเป็นช่องทางแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของ ประชาชนที่อยู่ในชุมชน เพื่อตรวจสอบสภาพปัญหาและนำไป แก้ไข	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในการรับเรื่อง ร้องเรียนและข้อเสนอแนะ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการ ดำเนินการของโครงการ สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ นิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ บริเวณ 1 เพื่อจะได้ตรวจสอบสภาพปัญหาและหาแนวทางการ แก้ไขผลกระทบที่ได้รับต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม (ต่อ)	(5) โครงการกำหนดมาตรการรองรับและการชดเชย ในกรณีมีการ ร้องเรียนการพัฒนาโครงการ ในระยะเวลาตั้งแต่ช่วงก่อสร้างถึง เปิดดำเนินการ 1 ปีแรกทางโครงการจะดำเนินการ ดังนี้ - จัดให้มีการส่งหนังสือไปยังกลุ่มที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจาก โครงการ ได้แก่ ผู้พักอาศัยที่อยู่ติดพื้นที่โครงการโดยรอบ และ ผู้อยู่ใกล้เคียงในระยะไม่เกิน 350 เมตร	✓ - เนื่องจากทางโครงการได้มีการเปิดดำเนินการและจัดตั้งนิติ บุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปี แล้ว ซึ่งผ่านพ้นช่วงของการพัฒนาโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในการรับเรื่อง ร้องเรียนและข้อเสนอแนะ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการ ดำเนินการของโครงการ สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนกับ เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ 1 เพื่อจะได้ตรวจสอบสภาพปัญหาและหา แนวทางการแก้ไขผลกระทบที่ได้รับต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดทำแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหา ที่ได้รับร้องเรียน พร้อมการแจ้งกลับ	✓ - ด้วยการพัฒนาขึ้นของระบบอินเตอร์เน็ต ทำให้การรับเรื่อง ร้องเรียนส่วนใหญ่กระทำผ่านแอปพลิเคชัน อย่างไรก็ตามข้อมูล ต่างๆ จะถูกบันทึกไว้ (แบบไม่เป็นทางการ) เพื่อใช้สำหรับการ แก้ไข และแจ้งกลับ นอกจากนี้โครงการยังคงให้มีเจ้าหน้าที่คอย ประชาสัมพันธ์/รับเรื่องร้องเรียนตลอดเวลาทำการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดส่งผู้ชำนาญงานตรวจสอบแก้ไขปัญหาที่ได้รับการร้องเรียนทันที	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อ ร้องเรียนในกรณีที่ผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนิน กิจกรรมของโครงการ	-	-
	- จัดให้มีทีมงานรับผิดชอบโดยทำหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ ตกลง การชดเชยภายในกำหนดเวลาที่ชัดเจน จนเป็นที่พอใจทั้ง 2 ฝ่าย กรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขต บางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ย	✓ - ในกรณีที่ตรวจสอบผลกระทบที่ได้รับแล้วพิสูจน์ได้ว่าเกิดจาก การดำเนินกิจกรรมของโครงการจริง ทางโครงการมีกระบวนการ และแนวทางการแก้ไขปัญหาและชดเชยค่าเสียหายกรณีได้รับ ผลกระทบ ในกรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่ จากสำนักงานเขตบางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ยและ หาแนวทางการแก้ไขร่วมกัน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	มาตรการฯ ด้านการป้องกันฝุ่นละออง คิววัน มลพิษ และเสียงจากรถยนต์ (1) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของ ฝุ่นละออง	✓	- โครงการจำกัดความเร็วในการสัญจรในพื้นที่ไม่เกิน 20 กม./ชม. โดยนำเสนอผ่าน “ป้าย 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” และ “ระเบียบการพักอาศัย”	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 คู่มือการฯ
	(2) ติดตั้งป้ายและแจ้งเป็นกฎระเบียบแก่ผู้พักอาศัย ไม่ให้ติดเครื่องยนต์ ขณะจอดรถ	✓	- ป้ายเตือน “ดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	(3) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดปัญหาเสียงดังจากการใช้ความเร็วในการแล่นของรถ	✓	- โครงการจำกัดความเร็วในการสัญจรในพื้นที่ไม่เกิน 20 กม./ชม. โดยนำเสนอผ่าน “ป้าย 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” และ “ระเบียบการพักอาศัย”	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 คู่มือการฯ
	(4) ดูแลรักษาดูแลและที่จอดรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากถนนชำรุด ขรุขระ หรือเป็นหลุมบ่อ ต้องดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม เนื่องจากสภาพถนนดังกล่าว ก่อให้เกิดเสียงดังหรือเสียงกระแทกมากขึ้นเมื่อรถวิ่งผ่าน	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบและบำรุงรักษาทางด้านการจราจรและป้ายสัญลักษณ์จราจรให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้เมื่อพบว่ามีถนนชำรุดหรือเสื่อมสภาพจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	มาตรการฯ ด้านการจัดการขยะมูลฝอย (1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งวางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำ แต่ละชั้นจำนวนทั้งสิ้น 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งแบ่งเป็นถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และ ถังรองรับขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง ส่วนถังขยะขนาด 85 ลิตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งแบ่งเป็นถังรองรับขยะแห้งทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง โดยการเก็บรวบรวม ขยะมูลฝอยนั้นต้องจัดให้มีแม่บ้านประจำอาคารรวบรวมมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มายังอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในห้องมีถังรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ทั่วไป รีไซเคิล เปียก) และขนาด 85 ลิตร จำนวน 1 ถัง (อันตราย) โดยโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักมูลฝอยไปรวบรวมไว้ยังห้องพักขยะรวม วันละ 2 ครั้ง เพื่อให้สำนักงานเขตบางกะปิเข้าจัดเก็บไปกำจัดต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	(2) จัดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้เป็นห้องปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่น น้ำฝน และสัตว์พาหะนำโรค โดยภายในห้องพักขยะมีท่อระบายน้ำซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและการล้างห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ขยะรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยเปียก แยกกันอย่างชัดเจน โดยที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง (ขยะทั่วไป) ขยะรีไซเคิล และขยะอันตรายมีขนาดพื้นที่ 4.94 ตร.ม. สูง 2.89 เมตร และห้องพักมูลฝอยเปียกมีขนาด 4.64 ตร.ม. สูง 2.89 เมตร ความจุรวม 9.58 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 7 วัน	✓ - ห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ แบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก มีประตูปิดมิดชิดภายในห้องพักขยะ มีท่อระบายน้ำซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและการล้างห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงานเขตบางกะปิ โครงการจึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท และปิดมิดชิดใช้สำหรับพักรอการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ ซึ่งภายในถังแต่ละใบจะมีการแยกขยะแต่ละประเภทไว้แล้ว	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	(3) ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิ เข้ามาเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ โดยรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ สามารถจอดรอบริเวณด้านหลังโครงการซึ่งอยู่หน้าห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก ส่วนมูลฝอยอันตรายในส่วนของมูลฝอยอันตรายโครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตบางกะปิ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยอันตรายโดยเฉพาะมาดำเนินการ เก็บขนมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตบางกะปิ เข้ามาเก็บขยะภายในโครงการทุก 2 วัน ช่วงเวลาประมาณ 10.00 น. โดยรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ สามารถจอดรอบริเวณด้านหลังโครงการเพื่อสะดวกต่อการขนถ่าย	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	(4) การกำจัดไขมันจากบ่อดักไขมัน โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดตกส่วนที่เป็นไขมันที่ลอยอยู่บริเวณผิวหน้าถังดักไขมันใส่ในถุงพลาสติกและรัดปากถุงให้แน่นก่อนทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยเปียกในห้องพักมูลฝอยรวม ในส่วนตะกอนส่วนเกินจากส่วนเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียที่จะต้องมีการสูบน้ำออกไปกำจัดทาง	✓ - โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ในตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบปริมาณไขมัน ทั้งนี้ช่างฯ จะดำเนินการตรวจสอบเป็นระยะ โดยหากพบว่าไขมันมีปริมาณมาก ก็ทำการตัก หรือแจ้งให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาจัดการต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	โครงการจะติดต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาเก็บขนไปกำจัดอย่าง สม่ำเสมอ				
	(5) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน	✓	- พนักงานทำความสะอาดจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย รวมภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขต ซึ่งปัจจุบันความถี่ ดังกล่าวจะอยู่ที่ 2 วัน/ครั้ง	-	-
	(6) ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยและอาคารพักมูลฝอยรวม ให้อยู่ ในสภาพดีและพร้อมที่จะใช้งานได้อย่างเสมอ	✓	- ความสมบูรณ์ของภาชนะรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูล ฝอยจะได้รับการตรวจสอบโดยพนักงานทำความสะอาด ในขณะทำการเก็บขนมูลฝอยประจำวัน ทั้งนี้หากพบความ เสียหายเกิดขึ้น (ไม่สามารถซ่อมแซมได้) ก็จะพิจารณาจัดหา ทดแทนโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหาร จัดการขยะมูลฝอย
	(7) ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ คัดแยกขยะ ก่อนทิ้ง เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล เป็นต้น	✓	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ คัดแยกขยะ ก่อนทิ้ง เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะ อันตราย ขยะรีไซเคิล	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
	มาตรการฯ ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย				
	(1) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบ เรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในโครงการและบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้เปียกชื้น หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิด อุบัติเหตุได้	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ใน การดูแลด้านความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย และ ตรวจสอบความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัยของพื้นที่ ส่วนกลางทั้งหมด ซึ่งรวมไปถึงทางเดินภายในอาคาร และ บันไดหนีไฟ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหาร จัดการด้านอัคคีภัย ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข
	(2) จัดให้มีป้ายเตือนกันพื้นที่เปียกชื้น และริบดำเนินการทำความสะอาด ให้พื้นผิวแห้งสนิทโดยเร็ว เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จต้อง จัดเก็บป้าย เตือนออกทันที	✓	- โครงการมีการวางป้ายเตือนกันพื้นที่ในกรณีที่กำลังทำความ สะอาด และริบดำเนินการทำความสะอาด ให้พื้นผิวแห้งสนิท โดยเร็ว	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	(3) จัดให้มีป้ายเตือนกันขณะมีการเปิดฝาท่อระบายน้ำ และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จต้องจัดเก็บป้ายเตือนออกทันที	✓ - ในกรณีที่มีการเปิดฝาท่อระบายน้ำ หรือฝาท่อระบบบำบัด โครงการจะจัดให้มี ป้าย หรือสัญลักษณ์เตือน ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้เมื่อดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ป้าย หรือสัญลักษณ์ ที่กล่าวถึงจะถูกนำออกโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	(4) จัดให้มีราวกันตกสูงไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร บริเวณระเบียงของอาคาร เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกจากที่สูง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการดำเนินการจัดสร้างราวกันตกสูงตามรูปแบบที่กำหนดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	(5) จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ที่สำนักงานโครงการ	✓ - โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย
	(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยตรวจสอบความสงบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย
	มาตรการป้องกันด้านโครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สรวายน้ำ (1) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในโครงการและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียกชื้น หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุ	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการดูแลด้านความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย และตรวจสอบความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด ซึ่งรวมไปถึงทางเดินภายในอาคาร และบันไดหนีไฟ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	(2) ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	(3) บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำต้องสะอาดและไม่มีคราบตะไคร่น้ำ	✓ - ช่างเทคนิคประจำอาคารรับหน้าที่ในการดูแลความสะอาดภายในสระว่ายน้ำโดยจะดำเนินการดูตะไคร่ ตักใบไม้ และบำรุงรักษาระบบกรองเป็นระยะ ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการทุกวันภายหลังสระปิดให้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(4) ถ้ามีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำในเวลากลางคืนต้องมีไฟฟ้าสำหรับส่องสว่างเพียงพอ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างสระว่ายน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จำนวนจุดที่ติดตั้ง และชนิด เป็นไปตามความเห็นของผู้เชี่ยวชาญ และปัจจุบันระบบดังกล่าวได้รับการดูแลโดยช่างฯ ประจำอาคารเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(5) พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุที่มีความแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่ายและอยู่ในสภาพดี	✓ - บริเวณพื้นสระว่ายน้ำถูกก่อสร้างด้วยกระเบื้องสำหรับสระว่ายน้ำโดยเฉพาะทำให้มีคุณสมบัติกันลื่นโดยธรรมชาติ สำหรับพื้นที่รอบสระว่ายน้ำเป็นวัสดุไม้เทียมมีการเชาะร่องกันลื่น ไม่ดูดซับน้ำ และทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	มาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากการจมน้ำ			
	(1) จัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	✓ - โครงการมีการจัดเตรียมไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และโฟมช่วยชีวิต ไว้บริเวณสระว่ายน้ำโดยติดตั้งไว้ในบริเวณที่ใกล้ และหยิบใช้งานได้ง่าย ทั้งนี้หากพิจารณาขนาด และความลึก (1.2 เมตร) ของสระว่ายน้ำ พบว่าจำนวนเพียงพอต่อการระงับเหตุ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(2) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำมีการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำไว้ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(3) มีโทรศัพท์พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญ ๆ ในตำแหน่ง ที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการมีการจัดเตรียมโทรศัพท์พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ ไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเนื่องจากอยู่ใกล้กับสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	(4) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยแสดงระดับความลึกอย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - ป้ายบอกความลึกสระว่ายน้ำได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้เนื่องจากสระว่ายน้ำมีความลึกเดียว คือ 1.2 เมตร จึงมีการติดตั้งเพียง 1 ป้าย เท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(5) จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อการมองเห็น ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างสระว่ายน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จำนวนจุดที่ติดตั้ง และชนิด เป็นไปตามความเห็นของผู้เชี่ยวชาญ และปัจจุบันระบบดังกล่าวได้รับการดูแลโดยช่างฯ ประจำอาคารเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	มาตรการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ		-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(1) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแลสระว่ายน้ำที่ผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมเพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการมีช่างเทคนิคประจำอาคารที่ได้รับการฝึกอบรม เรื่องการดูแลคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ คอยตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพน้ำ รวมไปถึงการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม		
	(2) จัดให้มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	(3) โครงการมีการเก็บสารเคมีบริเวณห้องเครื่องสระว่ายน้ำ โดยมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และมีฉลากระบุชื่อสารเคมีอย่างชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีห้องเก็บสารเคมีบริเวณห้องเครื่องสระว่ายน้ำ โดยมีป้าย ระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว สำหรับ “ฉลากระบุชื่อสารเคมี” นั้นได้รับการติดมากับบรรจุภัณฑ์ ซึ่งช่างเทคนิคประจำอาคารจะอ่านทำความเข้าใจ และยึดถือ เป็นข้อปฏิบัติงาน		
	(4) บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำโดยเฉพาะทางเข้าสระว่ายน้ำต้องมีที่หรือบริเวณสำหรับล้างเท้าหรือเก็บรองเท้า	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่ล้างตัวและล้างเพื่อชำระล้างก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	(5) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 จุดโดยเก็บตัวอย่างน้ำจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่มิใช่สระว่ายน้ำมากที่สุด โดยดัชนีที่ต้องทำการตรวจวัด <ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus la Pseudomonas aeruginosa) 	◎ - โครงการมีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ในลักษณะที่สอดคล้องต่อบริบทโครงการที่เกิดขึ้นจริง และมีการตรวจวิเคราะห์ในพารามิเตอร์ที่ระบุไว้เป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ที่ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ง-2 ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง ภาคผนวก ง-3 ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายเดือน)
	(6) จัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ (ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit) ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์	✓ - โครงการมีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ (ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit) ไว้ประจำโครงการ และมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
4.3 สุนทรียภาพ	(1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่างทั้งหมด 428.90 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 342.37 ตร.ม. ซึ่งการปลูกต้นไม้ของโครงการ ต้องไม่ขัดแย้งกับระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในโครงการ	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินขอโครงการ ในลักษณะที่ระบุไว้ในมาตรการ แต่ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวชั้น 2 กำลังมีการปรับปรุง-ซ่อมแซม ซึ่งคาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และตัดแต่ง รดน้ำ บำรุงรักษาสนามหญ้าและต้นไม้ ให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่เสมอเป็นระเบียบอยู่เสมอ โดยใช้น้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ นอกจากนี้ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย จนไม่สามารถเจริญเติบโตได้ ต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนโดยเร็วที่สุด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลูกต้นไม้ ไม้พุ่ม หรือหญ้า ในบริเวณที่ถูกระบุให้เป็นพื้นที่สีเขียวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ การบำรุงรักษาถูกมอบหมายให้เป็นของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งปัจจุบันทุกพื้นที่ยังคงได้รับการดูแลเป็นอย่างดี อนึ่งเนื่องจากพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 2 บางส่วนเกิดความเสียหาย โครงการจึงได้ขุดต้นไม้ที่เสียหายออก และกำลังจะปลูกใหม่ทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพ (ต่อ)	(3) ติดป้ายประกาศ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับรู้และเข้าใจถึงความสำคัญและประโยชน์ของพื้นที่สีเขียว เช่น ช่วยเสริมสร้างภูมิทัศน์ด้านความสวยงามร่มรื่นลดปัญหาโลกร้อนลดมลภาวะและสร้างอากาศบริสุทธิ์ ฯลฯ เพื่อให้เกิดความตระหนักใส่ใจ และมีส่วนร่วมในการช่วยดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีสวยงามตลอดไป	✓ - โครงการไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์ตามที่มาตรการระบุไว้โดยตรง ด้วยเพราะในทางปฏิบัติผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการต่างทราบถึงความสำคัญและประโยชน์ของพื้นที่สีเขียวเป็นอย่างดี โดยพิจารณาจากการใช้งานพื้นที่สีเขียวซึ่งไม่ได้รับความเสียหายจากการใช้งานนับตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการมา	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	มาตรการฯ ด้านการผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม ในกรณีมีการร้องเรียนเกี่ยวกับอาคารผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม กำหนดระยะเวลาตั้งแต่ช่วงก่อสร้างถึงเปิดดำเนินการ 1 ปีแรก ทางโครงการจะดำเนินการ ดังนี้ (1) จัดทำแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียน พร้อมการแจ้งกลับ	✓ - ด้วยการพัฒนาขึ้นของระบบอินเทอร์เน็ต ทำให้การรับเรื่องร้องเรียนส่วนใหญ่กระทำผ่านแอปพลิเคชัน อย่างไรก็ตาม ข้อมูลต่างๆ จะถูกบันทึกไว้ (แบบไม่เป็นทางการ) เพื่อใช้สำหรับการแก้ไข และแจ้งกลับ นอกจากนี้โครงการยังคงให้มีเจ้าหน้าที่คอยประชาสัมพันธ์/รับเรื่องร้องเรียนตลอดเวลาทำการ อนึ่งเนื่องจากทางโครงการได้มีการเปิดดำเนินการ และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปีแล้ว ซึ่งผ่านพ้นช่วงของการพัฒนาโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ความรับผิดชอบในส่วนที่มาตรการระบุจึงได้ยุติลง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพ (ต่อ)	(2) จัดส่งเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแก้ไขปัญหาที่ได้รับการร้องเรียนทันที	✓ - เนื่องจากทางโครงการได้มีการเปิดดำเนินการ และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปีแล้ว ซึ่งผ่านพ้นช่วงของการพัฒนาโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ความรับผิดชอบต่อความเสียหายจึงได้ยุติลง อย่างไรก็ตามในกรณีที่ได้รับความเสียหายจากโครงการใด โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนนั้น หากเป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการบริหารโครงการ แต่หากข้อร้องเรียนนั้นเกิดจากผู้พัฒนาโครงการ โครงการจะประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการโดยเร็วเพื่อให้ทั้งสองฝ่ายเจรจาเพื่อแก้ไขปัญหาต่อไป	-	-
	(3) จัดให้มีทีมงานรับผิดชอบโดยทำหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ ตกผล การชดเชยภายในกำหนดเวลาที่ชัดเจน จนเป็นที่พอใจทั้ง 2 ฝ่าย กรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขต บางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ย	✓ - ในกรณีที่ตรวจสอบผลกระทบที่ได้รับแล้วพิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการจริง ทางโครงการมีกระบวนการและแนวทางการแก้ไขปัญหาและชดเชยค่าเสียหายกรณีได้รับผลกระทบ ในกรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ยและหาแนวทางการแก้ไขร่วมกัน	-	-
	มาตรการฯ ด้านการผลกระทบจากการบดบังแสงแดด (1) โครงการจะทำหนังสือแจ้งต่อผู้พักอาศัยในบ้านหรืออาคาร ที่อยู่ใกล้เคียง ที่เงาอาคารของโครงการพาดผ่าน ซึ่งอาจเป็น ผู้ได้รับผลกระทบ โดยหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่โครงการ ให้ผู้ได้รับผลกระทบสามารถ ติดต่อโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ สามารถแจ้งโครงการได้ตั้งแต่ช่วงก่อสร้างถึงเปิดดำเนินการ 1 ปีแรก	✓ - เนื่องจากทางโครงการได้มีการเปิดดำเนินการ และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปีแล้ว ซึ่งผ่านพ้นช่วงของการพัฒนาโครงการ กิจกรรมดังกล่าวจึงยุติการปฏิบัติลง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เหมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

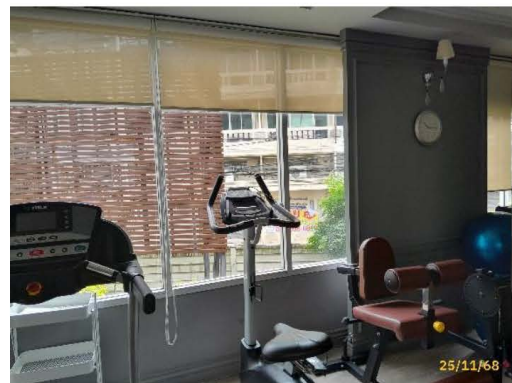
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพ (ต่อ)	(2) จัดส่งเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแก้ไขปัญหาที่ได้รับการร้องเรียนทันที	✓ - เนื่องจากทางโครงการได้มีการเปิดดำเนินการ และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามารับบริหารโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปีแล้ว ซึ่งผ่านพ้นช่วงของการพัฒนาโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ความรับผิดชอบต่อความเสียหายจึงได้ยุติลง อย่างไรก็ตามในกรณีที่ได้รับความเสียหายไม่ว่าเรื่องใด โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนนั้นหากเป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการบริหารโครงการ แต่หากข้อร้องเรียนนั้นเกิดจากผู้พัฒนาโครงการ โครงการจะประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการโดยเร็วเพื่อให้ทั้งสองฝ่ายเจรจาเพื่อแก้ไขปัญหาต่อไป	-	-
	(3) จัดให้มีทีมงานรับผิดชอบโดยทำหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ ตกลงการชดเชยภายในกำหนดเวลาที่ชัดเจน จนเป็นที่พอใจทั้ง 2 ฝ่าย กรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ย	✓ - ในกรณีที่ตรวจสอบผลกระทบที่ได้รับแล้วพิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการจริง ทางโครงการมีกระบวนการและแนวทางการแก้ไขปัญหาและชดเชยค่าเสียหายกรณีได้รับผลกระทบ ในกรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ยและหาแนวทางการแก้ไขร่วมกัน	-	-
	มาตรการลดผลกระทบด้านสุนทรียภาพกับที่ดินบุคคลอื่นที่อยู่ติดโครงการ (1) จัดทำรั้วสูง 2.20 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ สำหรับรั้วด้านทิศใต้ซึ่งติดกับที่ดินบุคคลอื่น ให้จัดทำเป็นรั้วทึบสูง 3 เมตร	✓ - ผู้พัฒนาโครงการดำเนินการจัดสร้างรั้วตามรูปแบบที่กำหนดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้พนักงานของโครงการจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบเป็นระยะ และซ่อมแซมโดยเร็วกรณีเกิดความเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทพโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุนทรียภาพ (ต่อ)	(2) จัดพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมด้านทิศใต้ของโครงการ บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการมีการปลูกพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมทางด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งอยู่ติดกับบริเวณทางเข้า - ออก โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
4.4 การบดบังสัญญาณโทรศัพท์	ในกรณีมีการร้องเรียนเกี่ยวกับอาคารส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการรับสัญญาณโทรศัพท์จากชุมชนข้างเคียงกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ช่วงก่อสร้างถึงเปิดดำเนินการ 1 ปีแรกทางโครงการจะดำเนินการ ดังนี้ (1) จัดส่งช่างหรือผู้ชำนาญงานตรวจสอบแก้ไขปรับจูนเสารับสัญญาณหรือเปลี่ยนระบบเสาให้สามารถรับสัญญาณได้ดีดังเดิมโดยทันที	✓ - เนื่องจากทางโครงการได้มีการเปิดดำเนินการและจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปีแล้ว ซึ่งผ่านพ้นช่วงของการพัฒนาโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในการรับเรื่องร้องเรียนและข้อเสนอแนะ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งตั้งอยู่บริเวณ 1 เพื่อจะได้ตรวจสอบสภาพปัญหาและหาแนวทางการแก้ไขผลกระทบที่ได้รับต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	(2) ในกรณีเสารับสัญญาณภายนอกไม่สามารถปรับจูนหรือเปลี่ยนระบบเสาให้ระบบรับสัญญาณใช้งานได้ เจ้าของโครงการประสานกับเจ้าของบ้านเพื่อเปลี่ยนระบบรับสัญญาณโทรศัพท์เป็นระบบรับสัญญาณผ่านดาวเทียมโดยไม่คิดมูลค่า	✓		
	(3) จัดให้มีทีมงานรับผิดชอบโดยทำหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ การชดเชยภายในกำหนดเวลาที่ชัดเจน จนเป็นที่พอใจทั้ง 2 ฝ่าย ในลักษณะไตรภาคี กรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ย	✓ - ในกรณีที่ตรวจสอบผลกระทบที่ได้รับแล้วพิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการจริง ทางโครงการมีกระบวนการและแนวทางการแก้ไขปัญหาและชดเชยค่าเสียหายกรณีได้รับผลกระทบ ในกรณีการเจรจาไม่สำเร็จให้เรียนเชิญเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางกะปิมาเป็นคนกลางร่วมไกล่เกลี่ยและหาแนวทางการแก้ไขร่วมกัน	-	-



รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ



ผนังอาคาร และการตรวจสอบ



ราวกันตก 0.9 เมตร

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม



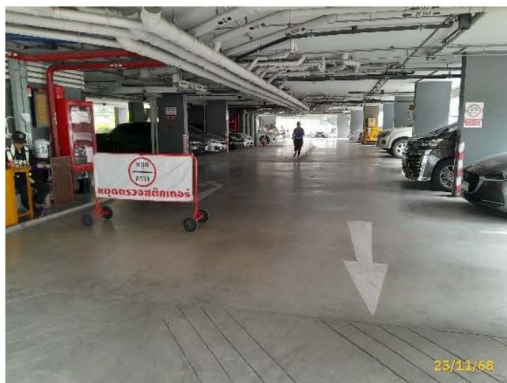
ป้ายจำกัดความเร็ว (20 กิโลเมตร/ชั่วโมง)

ป้าย "ดับเครื่องยนต์"

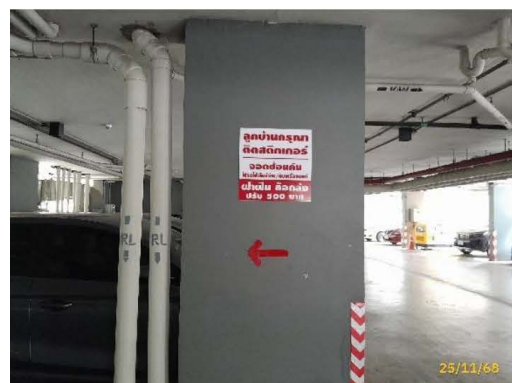
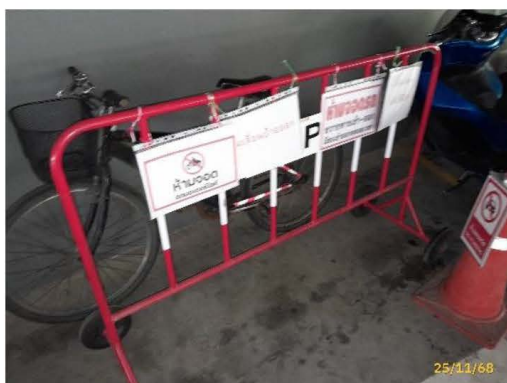
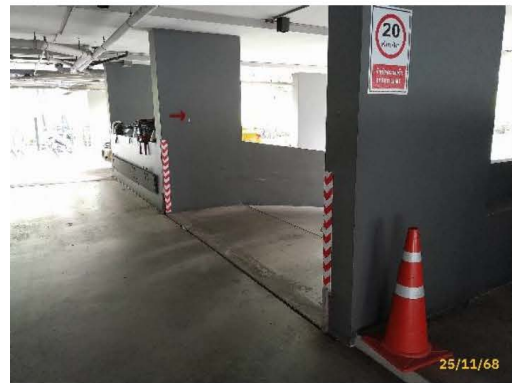
ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร



การซ่อมแซมถนน

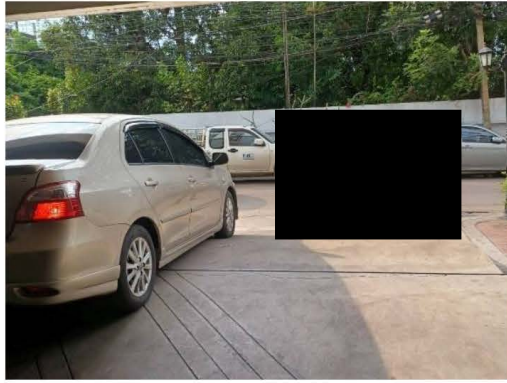


สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ป้ายจราจร

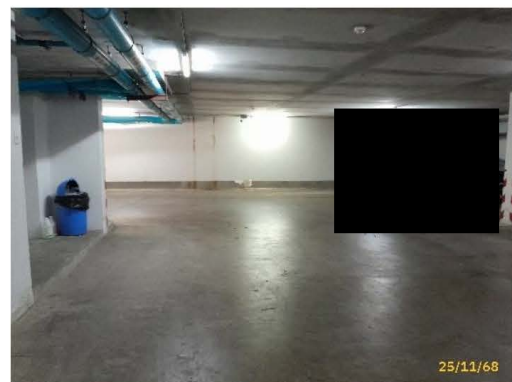
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร

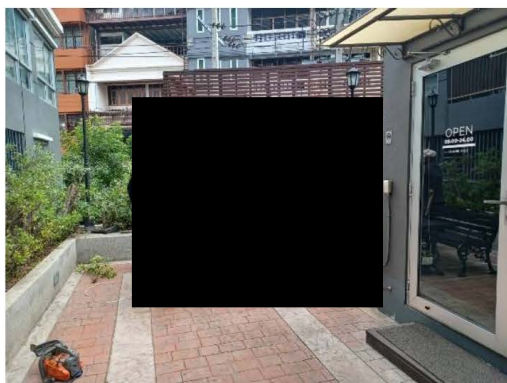


กรวยแสดงการห้ามจอดบริเวณด้านหน้าโครงการ



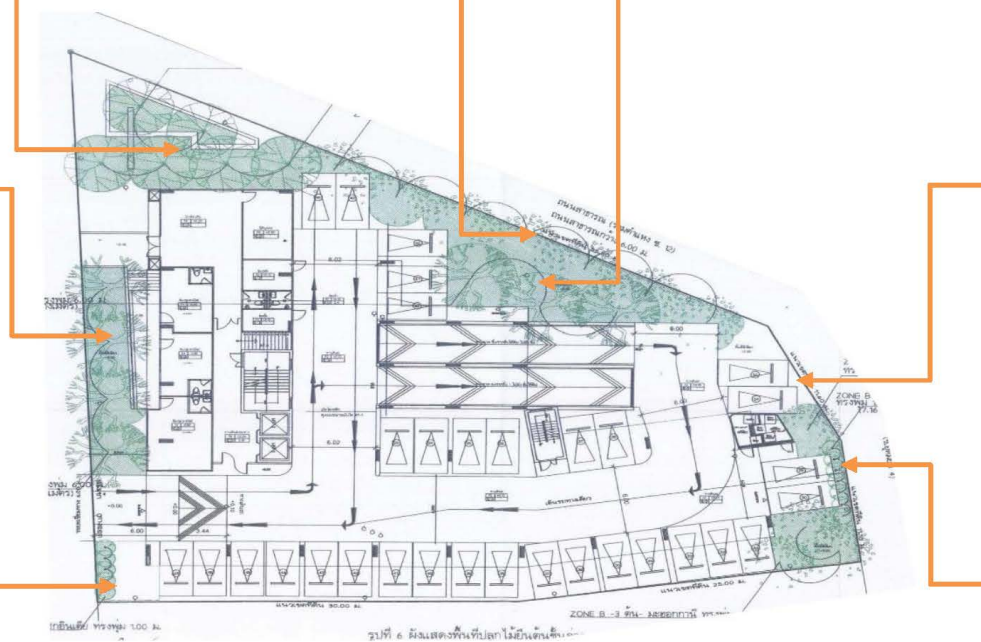
ระบบไฟส่องสว่างบริเวณถนน ทางเข้า-ออก และลานจอด

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร

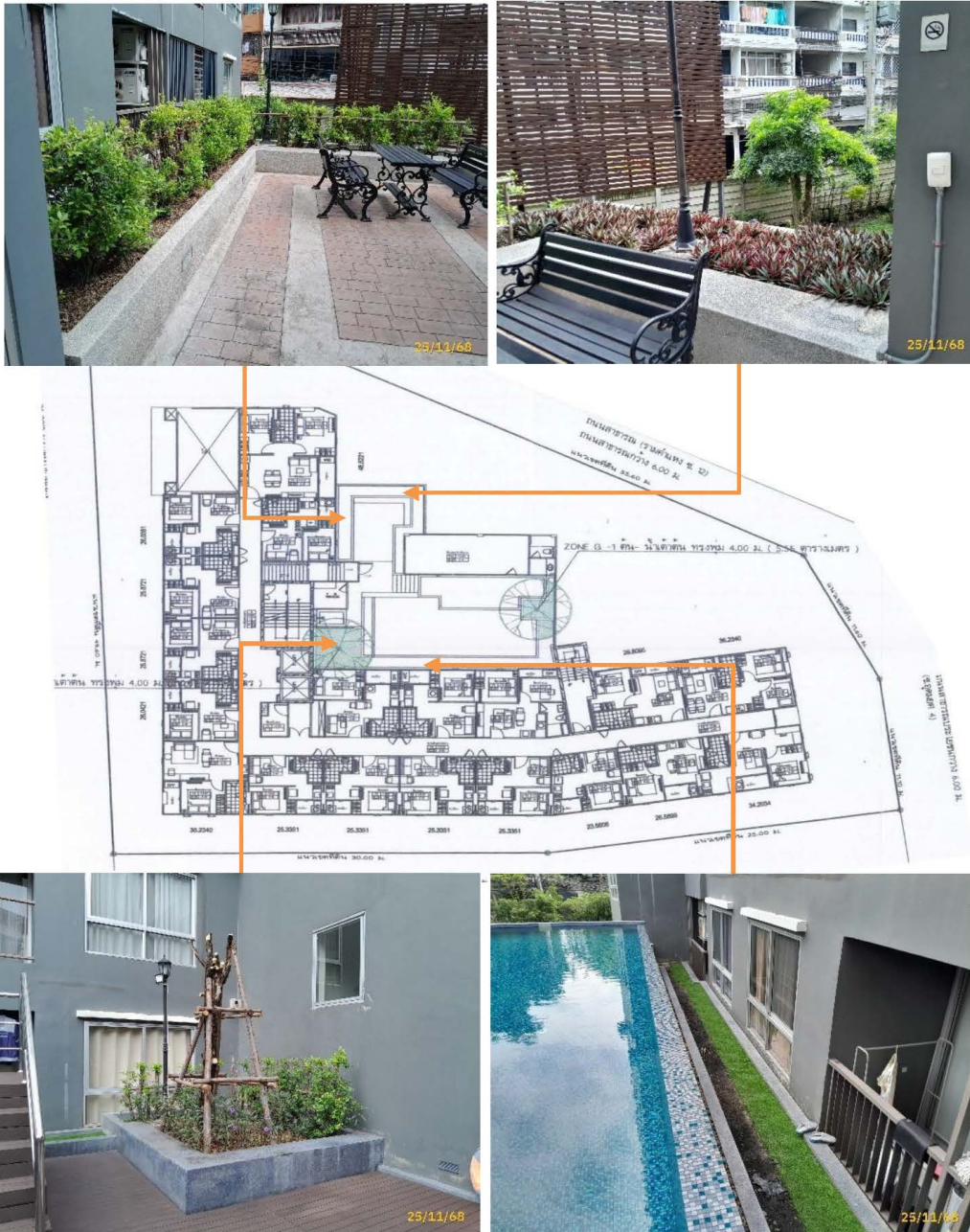


การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

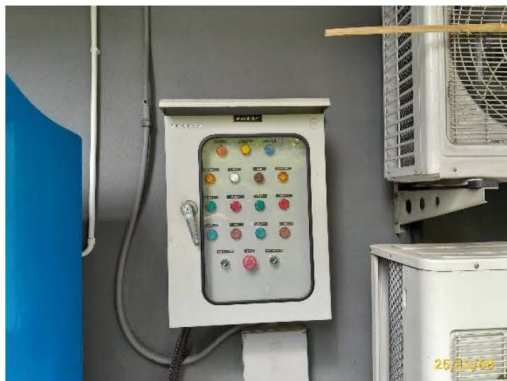


พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 2

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

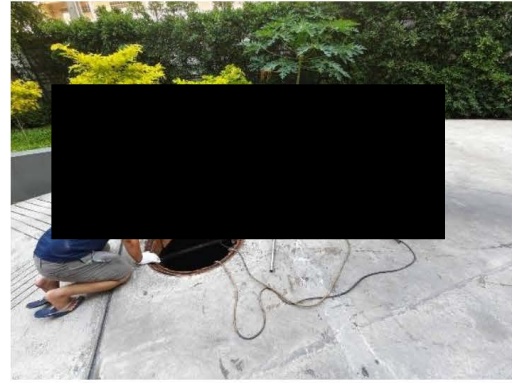
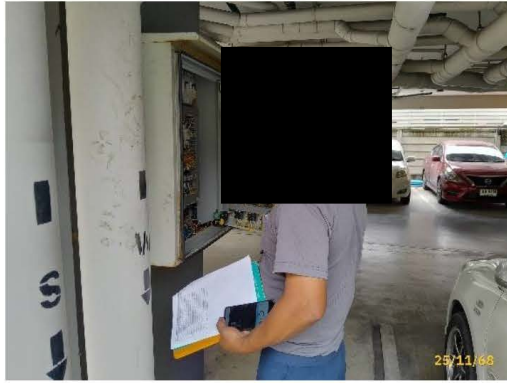


ระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณอื่นๆ

ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

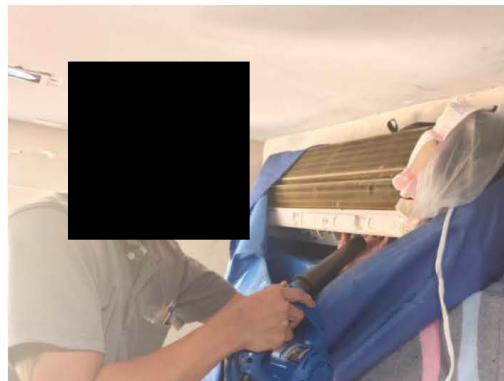
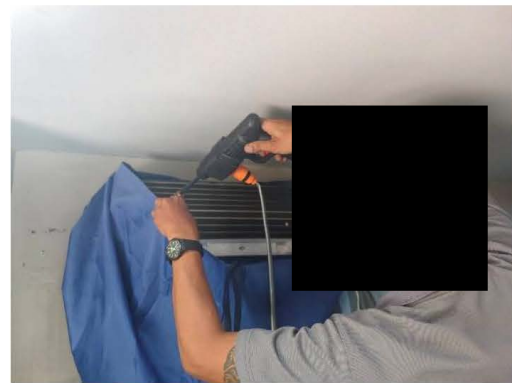


การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



การติดตั้งแผงระบายอากาศเครื่องปรับอากาศ

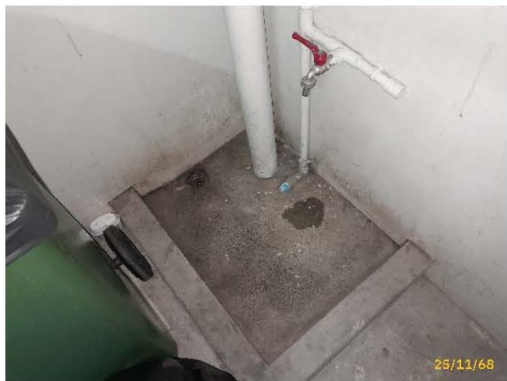
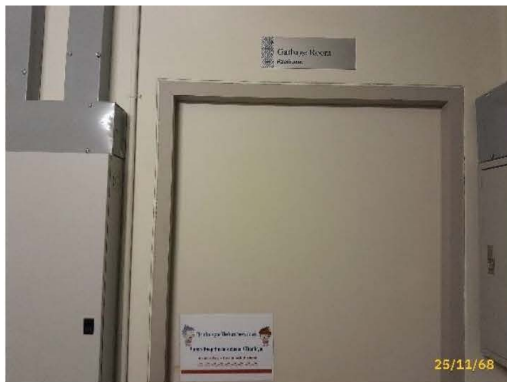


การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ห้องพัสดุฝอยรวม และระบบประกอบ

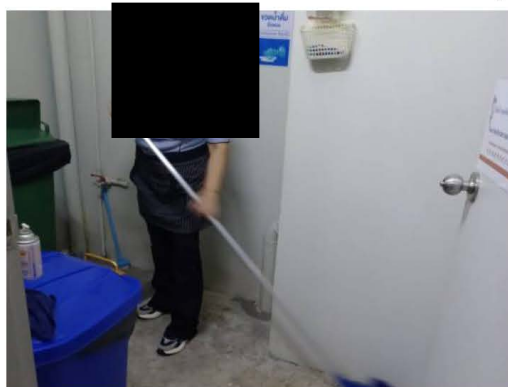


ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น

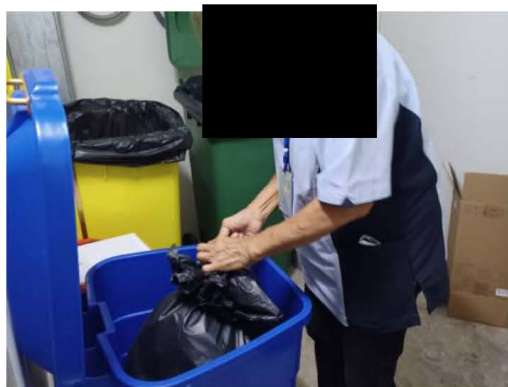
ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



เจ้าหน้าที่ขณะรวบรวมขยะในแต่ละชั้น

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ประชาสัมพันธ์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด



ประชาสัมพันธ์การบำรุงรักษารถยนต์

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



ประชาสัมพันธ์การใช้น้ำอย่างประหยัด



ประชาสัมพันธ์การคัดแยกมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ



การตรวจสอบการทำงานระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำชั้นล่าง



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

เครื่องสูบน้ำเสริมแรงดัน

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ท่อรวบรวมน้ำเสีย

ท่อรวบรวมน้ำฝน



รางระบายน้ำฝน

บ่อพักน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงรางสาธารณะ



ตู้ควบคุมการระบายน้ำ



ระบบระบายน้ำสำรอง

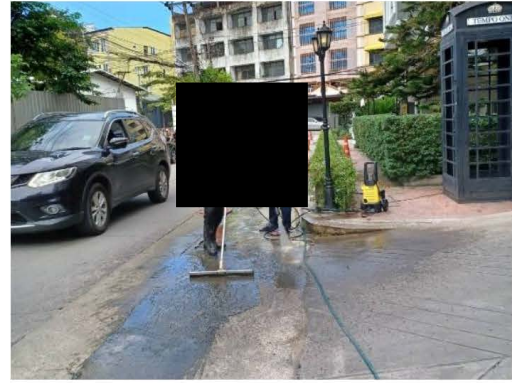
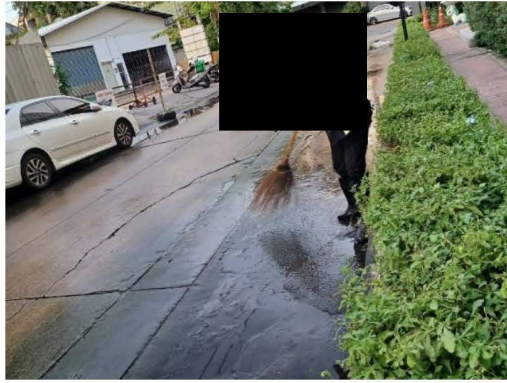


การตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำ

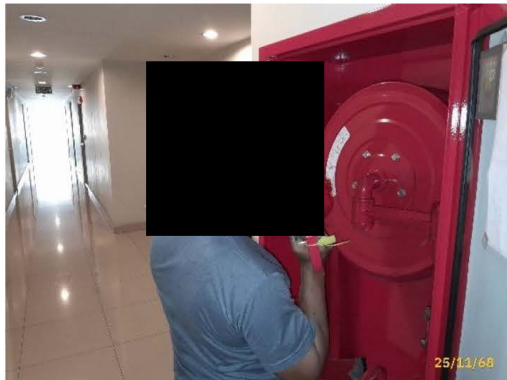


การเก็บขยะบริเวณตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การทำความสะอาดถนน และลานจอดรถ



การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



แผงควบคุม



อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน/อุปกรณ์ตรวจจับควัน

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

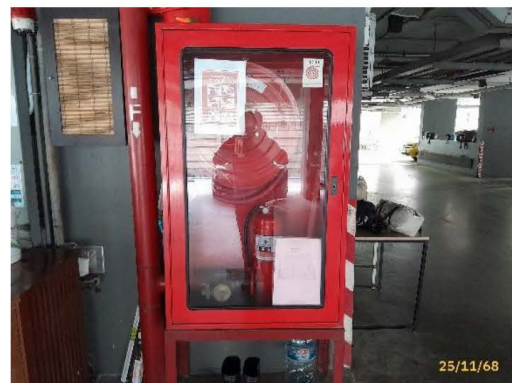


อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง



อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกด

หัวรับน้ำดับเพลิง



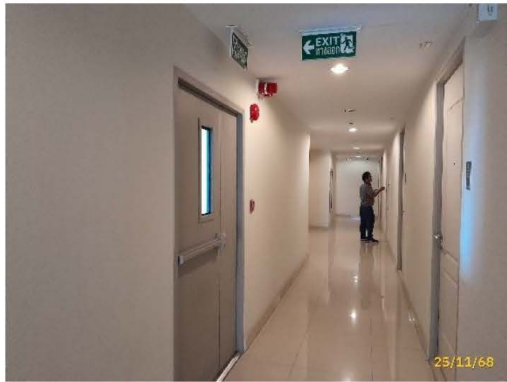
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและท่ออื่น



ป้ายบอกทางหนีไฟ

แผนผังอาคาร

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ ST-1

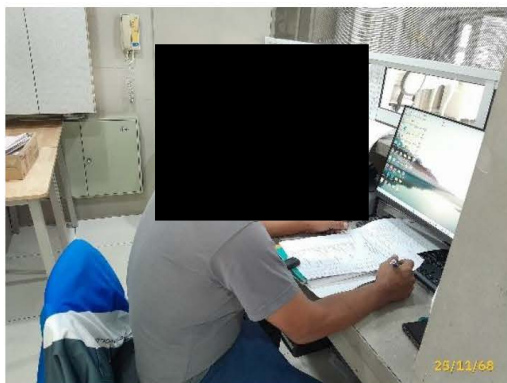


บันไดหนีไฟ ST-2



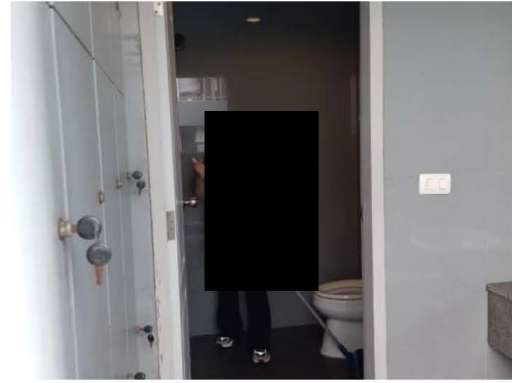
จุดรวมพล

ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

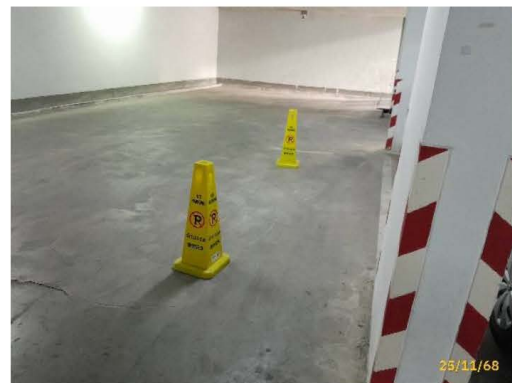


เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์/รับเรื่องร้องเรียน

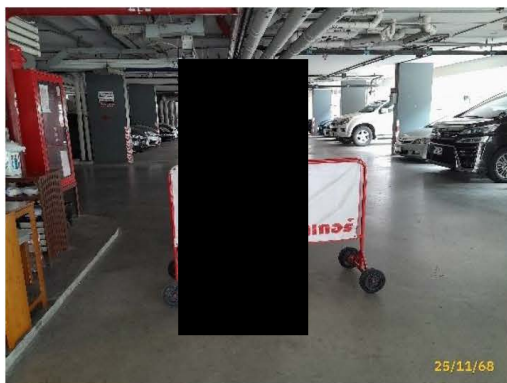
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



พนักงานทำความสะอาดขณะปฏิบัติหน้าที่



ป้าย/กรวยสำหรับกันพื้นที่กรณีเปิดฝาบ่อ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

อุปกรณ์ปฐมพยาบาล

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้า

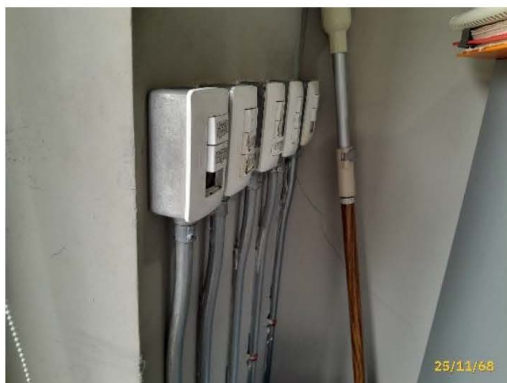
ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ระบบไฟฟ้าหลัก และพื้นที่วางโดยรอบ



ระบบไฟฟ้าสำรอง



สวิตช์ไฟฟ้าแยก

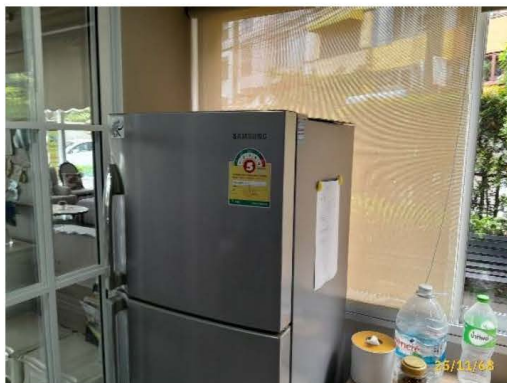


ระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยทั่วไป

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



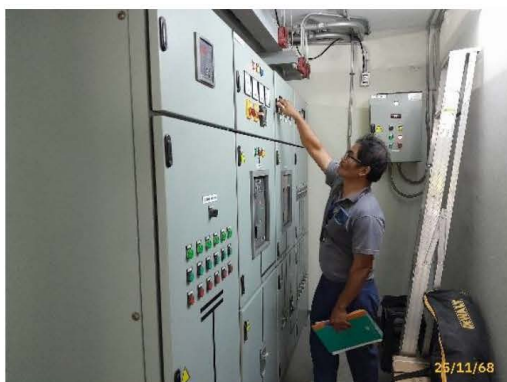
หลอดไฟฟ้า LED



เครื่องไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เครื่องปรับอากาศ



เจ้าหน้าที่ขณะตรวจสอบระบบไฟฟ้า

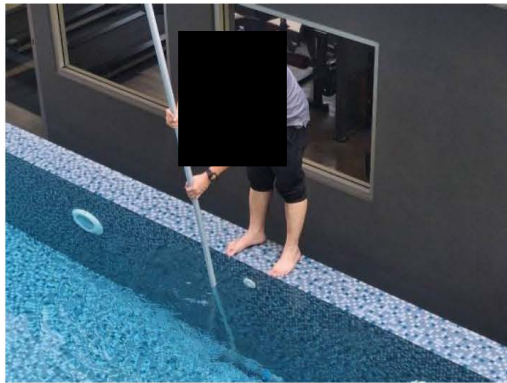
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



เจ้าหน้าที่ขณะทำความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ขณะตรวจสอบระบบกรองสระว่ายน้ำ



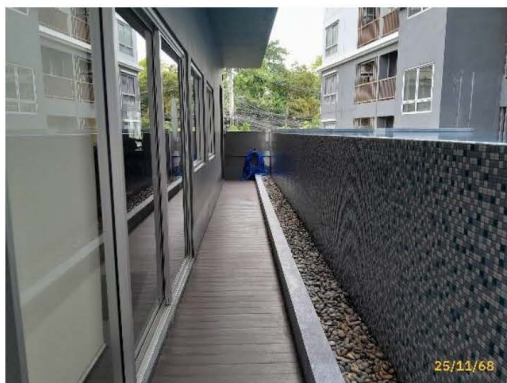
เจ้าหน้าที่ขณะทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



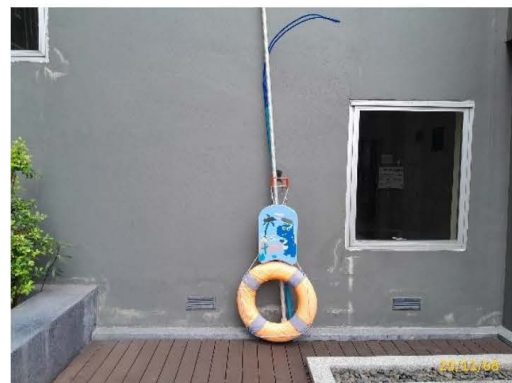
ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



พื้นสระว่ายน้ำ



พื้นโดยรอบสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ

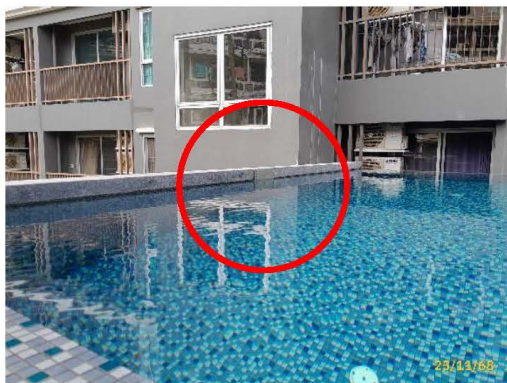
ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ



หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน



ป้ายบอกความลึกสระว่ายน้ำ



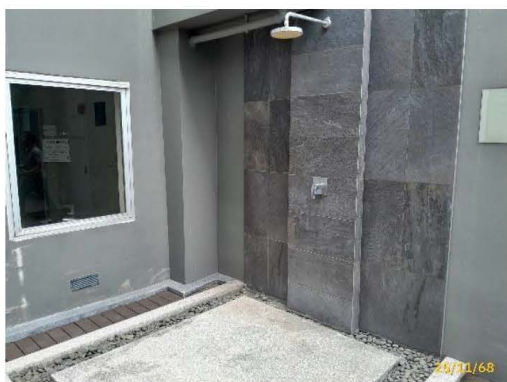
ป้ายตรวจวัด pH และ Cl ประจำวัน



ป้าย "ห้องเก็บสารเคมี"



ฉลากสารเคมี



พื้นที่ล้างตัว-ล้างเท้า



เครื่องมือวัด pH และ Cl

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ