

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องมีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร การอบรม ชีวระเบียบ และแนวทางปฏิบัติ เพื่อธำรงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆเพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวกำเนิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน และทำนาย โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากลและมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 ประกอบไปด้วย องค์ประกอบต่างๆที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และ องค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- ปัจจุบันรั้วรอบแนวเขตที่ดิน ได้รับการก่อสร้างบริเวณเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อป้องกันการพังทลายของดินในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบแนวเขตที่ดิน
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- ปัจจุบันโครงการได้มีการปลูกพืชคลุมดินตามแนวรั้วโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 ปลูกพืชคลุมดิน
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- ปัจจุบันป้าย “ก้าจำกัดความเร็ว” และอุปกรณ์ “สันนุนลดความเร็ว” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 “ป้ายจำกัดความเร็ว” และ “สันนุนลดความเร็ว”
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนในโครงการ โดยใช้น้ำประปาในการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลความสะอาดถนนของโครงการโดยการใช้น้ำประปาในการฉีดล้างเป็นประจำตลอดเรียบร้อยแล้ว	-	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 490.6 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	✓	- ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมเพื่อป้องกันฝุ่นละออง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 1) ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้น7)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินมีอัตราการระบายอากาศ 4,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา จำนวน 1 ชุด โดยจะระบายอากาศออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ ใกล้กับถนนซอยสุขุมวิท 52 สำหรับที่จอดรถชั้นที่ 1 ออกแบบให้มีลักษณะเปิดโล่งเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓ - ทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 1 ชุด ทางด้านทิศใต้ใกล้กับถนนซอยสุขุมวิท 52 เป็นลักษณะเปิดโล่ง สามารถถ่ายเทอากาศได้ดี เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-7 พัดลมระบายอากาศในพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ปัจจุบันป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว” และอุปกรณ์ “สันนูลดความเร็ว” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 “ป้ายจำกัดความเร็ว” และ “สันนูลดความเร็ว”
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย ตลอดจน ช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินรถโดยไม่จำเป็น และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการมีการแบ่งเส้นช่องจราจรสำหรับจอดรถ และทางเข้า-ออกภายในพื้นที่เรียบร้อยแล้ว เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนในการใช้พื้นที่ถนนของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 “สัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางและป้ายต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	5. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 490.6 ตารางเมตร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ โดยต้นไม้ภายในโครงการ มีอัตราการสังเคราะห์แสงรวม 84.0 โมล ในขณะที่โครงการมีปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการ 0.6 โมล (25กรัม)	✓ - พันธุ์ไม้ส่วนใหญ่ในพื้นที่โครงการที่ได้รับการปลูกบริเวณพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับมลพิษต่างๆจากยานพาหนะ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 1) ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้น7)
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสำนวนเพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓ - “สำนวนชะลอความเร็ว” ที่มีคุณลักษณะสอดคล้องต่อมาตรการ ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 “ป้ายจำกัดความเร็ว” และ “สำนวนลดความเร็ว”
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน	✓ - ปัจจุบันป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์ทั้งไว้” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Aeration Activated Sludge Process) แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาหารประเภท ค ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓ - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด ซึ่งจากการตรวจสอบเบื้องต้น บริเวณพื้นที่โครงการพบว่าระบบบำบัดของโครงการ มีลักษณะที่บ่งชี้ถึงคุณสมบัติ รูปแบบ ขนาด ที่สอดคล้องต่อมาตรการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวตั้งอยู่พื้นที่ทางสัญจรภายนอกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่องเป็นประจำ	-
	3. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพระโขนงมาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 1 เดือน	✕	- โครงการมิได้ประสานรถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพระโขนงมาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดแต่อย่างใด	-
	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยใช้วิธีซึมดิน เพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✕	- โครงการมิได้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยวิธีซึมดินแต่อย่างใด ด้วยเพราะความกังวลด้านกลิ่น และทรศณะอุจาด	-
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียโดยรวบรวมก๊าซผ่านท่อและกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณพื้นที่โครงการ ไม่มีการจัดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน	-
	6. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อก๊าซมายังเตาเผาก๊าซ โดยติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับการรั่วของก๊าซและส่งเสียงเตือน ณ สถานีจ่ายก๊าซและห้องควบคุม ซึ่งมีการประสานไปยังฝ่ายช่างให้ไปตรวจสอบที่จุดเกิดเหตุ หากตรวจสอบพบว่ามีการรั่วซึมของก๊าซจริง จะปิดการใช้งานและซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้น ทางโครงการมิได้มีการตรวจสอบ และติดตั้งอุปกรณ์ในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	7. ติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เพื่อป้องกันเชื้อโรคที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำใน ระบบ บำบัดน้ำเสีย	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณพื้นที่โครงการไม่มีการจัดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย	-
	8. กำหนดวิธีการดูแลบำรุงรักษาตัวกลาง (Media) ดังนี้ - ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำก๊าซเข้าสู่ระบบบำบัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอทุกวัน - จัดให้มีการล้างทำความสะอาดตัวกลาง (Media) เดือนละ 1 ครั้ง ด้วยวิธีการโปรยน้ำเข้าระบบ - กำหนดให้มีการถ่ายตะกอนที่เกิดจากระบบทุก 1 เดือน - จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องดูดอากาศเข้าระบบบำบัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอทุกวัน	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณพื้นที่โครงการไม่มีการ จัดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย โครงการจึงไม่มีการกำหนดการ ดูแล บำรุงรักษา/ตรวจสอบรอยรั่ว การทำงาน และการทำความสะอาดตัวกลางของระบบบำบัด Aerosol ตามที่มาตรการได้ ระบุไว้	ตารางที่ 4-2 -
	9. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆเพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบ การใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และ ให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนิน โครงการ	✕	- โครงการมิได้ติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แยกเฉพาะจากระบบไฟฟ้าอื่นๆแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2 -

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- “สันนูนชะลอความเร็ว” ที่มีคุณลักษณะสอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-
	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ภาระหน้าที่ในเรื่องของการควบคุมคุณภาพน้ำเสียได้ยุติในปัจจุบัน ด้วยเพราะโครงการได้มีการส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานครแทนการบำบัดภายในพื้นที่ หน้าที่ของช่างมีเพียงการคงไว้ซึ่งการบำรุงรักษาเครื่องจักรให้สามารถทำงานได้มีประสิทธิภาพเพียงเท่านั้น	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองใช้ ดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 104.6 ลูกบาศก์เมตร	✓	- การใช้น้ำของโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างมีนัยสำคัญ	- ภาพที่ 2.2-11 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค - บริโภค ความจุ 26.37 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 103 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน	✓	- พันธุ์ไม้ส่วนใหญ่ในพื้นที่โครงการที่ได้รับการปลูกบริเวณพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับมลพิษต่างๆ จากยานพาหนะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-
	2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยอัตโนมัติจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาของผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	✓	- โครงการมีการใช้ปั๊มน้ำในการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ ทั้งนี้ความสมบูรณ์ของปั๊มน้ำและอุปกรณ์จะได้รับการตรวจสอบจากช่างประจำอาคารทุกครั้ง	- ภาพที่ 2.2-11 ระบบน้ำใช้
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการดูแลรักษาการทำงานของระบบเป็นอย่างดี	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิทและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังบริเวณที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะทำการปิดทำความสะอาดที่ละถังเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการดูแลรักษาการทำงานของระบบ และการทำความสะอาด เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำเป็นอย่างดี	- ภาพที่ 2.2-11 ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	5. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำตามที่มาตรการได้ระบุไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	- ภาพที่ 2.2-12 สุขภัณฑ์ในการประหยัดน้ำ
	6. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ในการประหยัดน้ำไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณชั้น 1 และในลิฟต์แต่ละชั้นของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ
	7. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✕	- โครงการได้มีการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปทำความสะอาด เพื่อเป็นการประหยัดน้ำ	-
	8. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำ	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Aeration Activated Sludge Process) แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้	✓	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด ซึ่งจากการตรวจสอบเบื้องต้นบริเวณพื้นที่โครงการพบว่า ระบบบำบัดของโครงการมีลักษณะที่บ่งชี้ ถึงคุณสมบัติ รูปแบบ และขนาด ที่สอดคล้องต่อ	- ภาพที่ 2.2-10 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคาร ประเภท ค ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	มาตรการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวตั้งอยู่พื้นที่ทางสัญจรภายนอกอาคาร	-	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✕	- โครงการมิได้ประสานรถสูบล้างถังของสำนักงานเขตพระโขนงมาสูบล้างก่อนส่วนเกินไปกำจัดแต่อย่างใด	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตพระโขนงมาสูบล้างก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุก 1 เดือน	✕	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการดูแลรักษาการทำงานของระบบเป็นอย่างดี	ตารางที่ 4-2
	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดิน เพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✕	- โครงการมิได้ให้มีระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยวิธีการซึมดินแต่อย่างใด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้เข้าไปสัมผัส	ตารางที่ 4-2
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียโดยรวบรวมก๊าซผ่านท่อและกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้นทางโครงการมิได้มีการตรวจสอบ และติดตั้งอุปกรณ์ในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2
	6. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อส่งก๊าซมายังเตาเผาก๊าซ โดยติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับการรั่วของก๊าซและแจ้งเตือน ณ สถานีจ่ายก๊าซ	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้น ทางโครงการมิได้มีการตรวจสอบและติดตั้งอุปกรณ์ในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	และห้องควบคุม ซึ่งมีการประสานไปยังฝ่ายช่างให้ไปตรวจสอบที่จุดเกิดเหตุ หากตรวจสอบพบว่ามีการรั่วซึมของก๊าซจริง จะปิดการใช้งานและซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที			-	-
	7. ติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เพื่อป้องกันเชื้อโรคที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำในระบบบำบัดน้ำเสีย	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณพื้นที่โครงการ ไม่มีการจัดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย	-	-
	8. กำหนดวิธีการดูแลบำรุงรักษาตัวกลาง (Media) ดังนี้ - ตรวจสอบรอยรั่วของท่อนำก๊าซเข้าสู่ระบบบำบัด (Aerosol) อย่างสม่ำเสมอทุกวัน - จัดให้มีการล้างทำความสะอาดตัวกลาง (Media) เดือนละ 1 ครั้ง ด้วยวิธีการโปรยน้ำเข้าระบบ - กำหนดให้มีการถ่ายตะกอนที่เกิดจากระบบทุก 1 เดือน - จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องดูดอากาศเข้าระบบบำบัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอทุกวัน	✕	- จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณพื้นที่ โครงการไม่มีการจัดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย โครงการจึงไม่มีการกำหนดการดูแลบำรุงรักษา/ตรวจสอบรอยรั่ว การทำงานและการทำความสะอาดตัวกลางของระบบบำบัด Aerosol ตามที่มาตรการได้ระบุไว้	ตารางที่ 4-2	-
	9. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✕	- โครงการมิได้ติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีการทวงน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.3 และ 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งสามารถรองรับน้ำได้ 11 ลูกบาศก์เมตร และ ระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินก่อนพัฒนาโครงการ จะใช้วิธีการกำจัดขนาดท่อระบายน้ำโดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.15 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 52 ต่อไป	✓	- การทวงน้ำส่วนเกินของโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายน้ำ
	2. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่องเป็นประจำ	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึง 8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย โดยห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 3 ตารางเมตร ภายนอกจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอย แห้ง 1 ถัง และถัง	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร แบ่งเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นที่ 1) และห้องออกกำลังกาย (ชั้นที่ 2)	-	ภาพที่ 2.2-15 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มูลฝอยเปียก 1 ถัง สำหรับในส่วนของ ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด (ชั้นที่ 1) และห้องออกกำลังกาย (ชั้นที่ 2) โครงการจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์ ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	- โครงการจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง โดยแบ่งเป็นถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะเปียก 1 ถัง ตามที่มาตรการได้ระบุไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	-
	2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ในเวลา 10.00 น. และ 15.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - การเก็บมูลฝอยของโครงการสอดคล้องตามที่ระบุไว้ในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	4. ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - การขนย้ายมูลฝอยของพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสอดคล้องตามที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานเก็บขนมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ โดยห้องพักมูลฝอยแห้งมีความจุ 2.71 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักมูลฝอยเปียกมีความจุ 2.39 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมสอดคล้องตามที่ระบุไว้ในมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม
	6. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ โดยถังถังร่อยด้วยถุงสีส้ม แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	✓	- โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง ตั้งอยู่บริเวณห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม
	7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการระบุไว้	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วง ที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะทำการปิดมิดชิด โดยจะเปิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการเก็บขนเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย	-	ภาพที่ 2.2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม
	9. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	✓	- โครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ	-	-

ที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	10. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนง ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓	- มูลฝอยทุกประเภทภายในโครงการจะถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตพระโขนงอย่างสม่ำเสมอ ไม่มีการตกค้าง	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูง จากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 380/220 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 โวลต์ สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓	- โครงการแสดงให้เห็นว่าระบบไฟฟ้าส่วนใหญ่ได้ถูกก่อสร้างอย่างถูกต้องและมีการดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ อันเป็นเหตุให้ผู้จัดทำรายงานสามารถระบุได้ว่า ระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่มี “คุณสมบัติสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญ”	-	ภาพที่ 2.2-18 ระบบไฟฟ้า

ที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. รณรงคิให้ผู้พักอาศัย พนักงานโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด-ในรูปแบบของป้ายประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-19 รณรงค์การประหยัดไฟฟ้า
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ออกแบบอาคารเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน โดยการลดพื้นผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร่มรื่น และช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร	✓	- กิจกรรมตามที่มาตรการอ้างถึงระบุเป็นกิจกรรมที่อยู่ในระยะก่อนก่อสร้าง ซึ่งจัดถือว่าอยู่ในขั้นตอนระหว่างการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย “คุณสมบัติในการประหยัดพลังงาน” ก็เป็นปัจจัยหนึ่งในการกำหนดรูปแบบของอาคารดังกล่าว	-	-
	2. กำหนดให้มีมาตรการ การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ดังนี้ 1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓	- ตามมาตรการ การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร กำหนดให้มีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องตามมาตรการที่ระบุสอดคล้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยทำการติดประกาศไว้ที่ป้ายประชาสัมพันธ์ของอาคาร (ชั้น1) และในลิฟต์แต่ละชั้นของอาคารพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ ภาพที่ 2.2-19 ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-1 ตัวเลขแสดงชั้นการขึ้นของลิฟต์ ภาพที่ 2.2-21 เครื่องปรับระดับแสงสว่าง ภาพที่ 2.2-22 นามบัตรช่างซ่อมเครื่องปรับอากาศ

ที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการ ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ประสานกับช่างซ่อม, ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย 2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้แสงส่องสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานเอนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่ม	✓		-	ภาพที่ 2.2-23 การใช้หลอดประหยัดพลังงาน

ที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ขนาดสายให้โตขึ้น เนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ ชนิดคอมใหม่ (T5) หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดขั้วเดียว ซึ่งประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไส้มาก และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดไส้ 8 เท่า 2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ มีดังนี้ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26% - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟั่นละอองหรือบำรุงรักษา - อุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ 3) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่นๆ				

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ			
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(1) เครื่องโทรสาร - กระดาษที่ไวต่อความร้อนทำให้เครื่องโทรสารใช้พลังงานน้อยลง - การใช้อุปกรณ์โทรสารผ่านคอมพิวเตอร์จะช่วยลดการใช้พลังงาน (2) ลิฟต์ - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริม/รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลง แทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	✓			
	3. โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นการส่งเสริมและรณรงค์ให้โครงการทราบถึงวิธีการประหยัดพลังงาน โดยโครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ และแจกคู่มือการประหยัดพลังงานให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณชั้น 1 และในลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-20 ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> 1) จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า - ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ไว้ภายในอาคาร บริเวณทางเดินหน้าโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น รวมจำนวน 9 ตู้ แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 25 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงขนาด 25x24x4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความสะดวกในการรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง - บันไดที่ใช้หนีไฟจำนวน 2 บันได ซึ่งออกแบบเป็นลักษณะกรไกร ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 และขึ้นจากชั้นใต้ดินถึงชั้นที่1 โดยมีผนังคอนกรีตเสริมเหล็กกันระหว่างบันไดทั้งสองแยกขาดจากกันโดยสิ้นเชิง โดยระยะห่างของบันไดหากวัดระยะทางตามทางเดิน จะมีระยะไม่เกิน 10 เมตร ซึ่งตัวบันไดทั้งสองมีความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง	✓ -จากการสำรวจเบื้องต้น และการสอบถามเจ้าหน้าที่ พบว่าโครงการมีเอกสารที่แสดงให้เห็นว่าระบบป้องกันอัคคีภัยได้ถูกก่อสร้าง อย่างถูกต้อง และมีการดำเนินการกิจกรรมอย่างมีประสิทธิภาพ อันเป็นเหตุให้ผู้จัดทำรายงานสามารถระบุได้ว่าระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มี “คุณสมบัติสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญ”		ภาพที่ 2.2-24 ป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	0.175 และ 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.6 และ 1.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ <u>ระบบเตือนภัย</u> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน สำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย และบริเวณที่จอดรถยนต์ รวมจำนวน 128 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราเสียง ติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดของอาคาร รวมจำนวน 19 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station มีจำนวน 19 จุด - โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Man Telephone Jack) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station มีจำนวน 19 จุด			
	2. ให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นอยู่ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ ขนาดพื้นที่ประมาณ 120 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 480 คน (1 คนใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) โดยรองรับผู้พักอาศัยจำนวน 447 คนได้อย่างเพียงพอ ซึ่งเมื่อตรวจสอบเช็คจำนวนคนแล้วเสร็จสามารถอพยพเพื่อออกถนนสุขุมวิทซอย 52	✓ - ปัจจุบันจุดรวมพลเบื้องต้นได้รับการจัดตั้งในบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้บางพื้นที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมและบริบทโดยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-25 จุดรวมพล

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยได้รับการติดตั้งบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้คำแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-26 แนะนำการใช้อุปกรณ์
	5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	✓ - แผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัยทางเดินและเส้นทางอพยพหนีไฟ ได้รับการติดตั้งบริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-27 แผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ
	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการได้จัดอบรมและฝึกซ้อมการอพยพคนกรณี เพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวก ค-1 เอกสารการฝึกซ้อมและอพยพหนีไฟ
3.8 ระบบปรับอากาศ และ ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - ช่องเปิดต่างๆ และอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศจะได้รับการตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานจากช่างประจำอาคาร เป็นประจำทุกวัน ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะทำในรูปแบบตรวจสอบสัญญาณความผิดปกติ	-	ภาพที่ 2.2-28 ช่องระบายอากาศเปิดโล่ง

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ปัจจุบันป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-8 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 490.6 ตารางเมตร	✓	- ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวพร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมเพื่อป้องกันฝุ่นละออง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่1) ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่7)
3.9 การจราจร	1. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจน รวมทั้งป้ายต่างๆ รวมทั้งติดตั้งกระจกนูน เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินออกจากโครงการเข้าสู่ถนน ซอยสุขุมวิท 52 ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการตัดกระแสการจราจรบนถนน ซอยสุขุมวิท 52 บริเวณด้านหน้าโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้อย่างปลอดภัย	✓	- เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง ป้ายต่างๆและกระจกนูน ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปัจจุบันการควบคุมการจราจรด้วยอุปกรณ์และเครื่องหมายต่างๆดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ความสมบูรณ์ของป้ายต่างๆ จะได้รับการตรวจสอบจากพนักงานที่ปฏิบัติงานใกล้เคียงเป็นประจำ	- ภาพที่ 2.2-9 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางและป้ายต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนน ซอยสุขุมวิท 52 โดยขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เคารพตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัดเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - การบริหารจัดการจราจรและการจัดการความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ ถูกบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ ทั้งนี้การควบคุมดังกล่าวครอบคลุมถึง การอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออก, การบริหารพื้นที่จอดรถ, การควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยและการรักษาความปลอดภัยทั่วไป	-	ภาพที่ 2.2-29 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้าง รปภ.
	3. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพิ่มเติมบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก อย่างเพียงพอ สามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออก โครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-30 ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ
	4. ในการจัดการเดินทางและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจร และที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัว แจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายขึ้น	✓ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้เกิดปัญหาดังกล่าวตามที่มาตรการได้ระบุไว้ ดังนั้นจึงไม่มีปริมาณที่จอดรถไม่เพียงพอสำหรับการจอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-29 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้าง รปภ.
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า-ออกจากโครงการ	✓ - บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการได้จัดให้มีการแสดงสัญลักษณ์ห้ามจอด อันได้แก่ แถบถนนที่มีลักษณะเป็นสีขาวสลับแดง พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา ดูแล และควบคุมอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-29 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้าง รปภ.

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	6. เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS สถานีรถไฟฟ้าอ่อนนุช ดังนั้นโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบรถขนส่งมวลชนแทนรถยนต์ส่วนตัว	✕	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนแทนรถส่วนตัวแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ หากมีความประสงค์ต้องการใช้ทางด่วนแล้ว หากใช้ถนนซอยลัดไปถนนซอยสุขุมวิท50 เพื่อเดินทางไปยังทางพิเศษฉลองรัช (รามอินทรา-อาจณรงค์) อาจก่อให้เกิดการติดกระแสระจราจรได้ จึงขอความร่วมมือในการเดินทางไปยังถนนสุขุมวิท ขาเข้า เมือง แล้วจึงเลี้ยวเข้าซอย สุขุมวิท50 แล้วจึงเลี้ยวขึ้นทางพิเศษ ฉลองรัช (รามอินทรา-อาจณรงค์) ได้ หรือเดินทางผ่านถนน ซอยลัด (ถนนซอยเชื่อมระหว่างถนนซอยสุขุมวิท50 และ 52) แล้วเดินทางช่องทางซ้าย แล้วจึงไปหาที่สามารถกลับรถมาขึ้นทางด่วนอีกครั้ง จะสะดวกและปลอดภัยกว่า	✕	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้เส้นทางลัดในการ เข้า-ออกโครงการแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ-ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ด้านกายภาพที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่บริหารโดยนิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52	-
	2. จัดให้มีระบบคีย์การ์ด (Access Control Card : RFID) ซึ่งสามารถเข้า-ออกลิฟต์ได้เฉพาะพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ โถงต้อนรับ ที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน พื้นที่สระว่ายน้ำชั้นที่ 2 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และชั้นพักอาศัยของเจ้าของบัตรเท่านั้น	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการใช้ระบบคีย์การ์ดที่สามารถเข้า-ออก พื้นที่ส่วนกลางตามที่มาตรการได้ระบุไว้เรียบร้อยแล้ว	- ภาพที่ 2.2-31 ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออก
	3. อนุญาตให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ได้ไม่เกินเวลา 20.00 น. และหากต้องการเข้าใช้หลังเวลา 20.00 น. จะต้องไม่ส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น	✓	- โครงการอนุญาตให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้าพื้นที่สีเขียวได้ทุกชั้นรวมถึงชั้น 1 ได้ไม่เกิน 22.00 น. หลังจากนั้นจะต้องมีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อย หรือถ้าหาก 20.00 น. มีการใช้พื้นที่บริเวณนั้นอยู่ จะต้องห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ด้านกายภาพที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่บริหารโดยนิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 โดยรวมมีการนำไปปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - โครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการอย่างต่อเนื่อง	-	-
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทาง เดินหายใจ	1. ใช้น้ำประปาฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลทำความสะอาดถนนของโครงการ โดยการใช้น้ำประปาในการฉีดล้างเป็นประจำตลอด	-	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมเพื่อป้องกันฝุ่นละออง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่1) ภาพที่ 2.2-5 (ชั้นที่2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้น7)
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ปัจจุบัน ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ป้ายห้าม ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - ปัจจุบัน ขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ ผลของการออกแบบและก่อสร้างที่สอดคล้องต่อมาตรการที่อ้างถึง ทำให้ตัวอาคารมีช่องเปิดโล่ง ทำให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-32 สีอาคาร ภาคผนวก ค-5 ใบรับรองการตรวจ อาคารประจำปี

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคระบบ ทางเดินหายใจ (ต่อ)	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - ช่องเปิดต่างๆและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ จะได้รับการตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานจากช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำในรูปแบบตรวจสอบสัญญาณความผิดปกติ เช่น ไฟเตือน เสียง กลิ่นไหม้ สิ่งกีดขวาง รวมไปถึงรูลักษณะที่เปลี่ยนแปลงไป	-	ภาพที่ 2.2-28 ช่องเปิดโล่งของอาคาร
	6. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ ป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการมีข้อมูลของผู้ให้บริการ ล้างแอร์ สำหรับสนับสนุนผู้พักอาศัยในการดำเนินการกิจกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะดำเนินการล้างแอร์ตามที่คู่มือผู้ผลิตกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-22 นามบัตรช่าง ล้างเครื่องปรับอากาศ
โรคระบบ ทางเดินอาหาร	1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	✓ - กิจกรรมตามที่มาตรการระบุเป็นกิจกรรมส่วนตัวของผู้พักอาศัย โครงการในฐานะนิติบุคคลไม่สามารถเข้าไปก้าวก่ายกิจกรรมดังกล่าวได้	-	-
	2. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	✓ - กิจกรรมตามที่มาตรการระบุเป็นกิจกรรมส่วนตัวของผู้พักอาศัย โครงการในฐานะนิติบุคคลไม่สามารถเข้าไปก้าวก่ายกิจกรรมดังกล่าวได้	-	-
โรคผิวหนัง	1. ใช้น้ำประปาฉีดล้างทำความสะอาดถนน และทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลทำความสะอาดถนนของโครงการ โดยการใช้น้ำประปาในการฉีดล้างเป็นประจำตลอดเรียบร้อยแล้ว	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ			
โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่องเป็นประจำ	-	-
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วน มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	✕	- โครงการมิได้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยวิธีซึมดินแต่อย่างใด ด้วยเพราะความกังวลด้านกลิ่นและทรศนะอุจาด	ตารางที่ 4-2	-
	4. จัดให้มีพื้นที่รองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมีให้น้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓	- ระบบระบายน้ำของโครงการได้รับการก่อสร้างที่ได้แตกต่างจากรายละเอียดที่ถูกระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินการมาระบบดังกล่าวสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ การท่วมขังหรือมีเหตุการณ์น้ำรอการระบายยังไม่เคยเกิดขึ้นในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายน้ำ
	5. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- ท่อ/รางระบายน้ำและบ่อพักของระบบระบายน้ำ จะได้รับการตรวจสอบจากช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าการสะสมของตะกอนดินมีมากจนอยู่ในระดับที่สามารถลดทอนศักยภาพของการระบาย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓ - ปัจจุบันโครงการมิได้มีการรณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคแต่อย่างใด ทั้งนี้การควบคุม ทำลาย และการกำจัดสัตว์พาหะนำโรค ถูกมอบหมายให้ บริษัท ซี.พี.พี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ซัพพลาย ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการกำจัดแมลงโดยตรง มีความรู้ อุปกรณ์ และบุคลากร ในการดำเนินกิจกรรมดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-3 สัญญาณการกำจัดแมลง
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - ถังมูลฝอยที่มีใช้งานในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด มีคุณสมบัติหนึ่ง ที่เหมือนกันคือ การมีฝาปิด ทั้งในกรณีถึงรองรับมูลฝอยได้รับความเสียหายจากการใช้งาน คุณสมบัติที่ระบุในมาตรการจะเป็นคุณสมบัติหนึ่งที่สำคัญในการคัดเลือกเพื่อทดแทน สำหรับการเก็บขนมูลฝอยนั้น โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการเป็นประจำทุกวัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อมิให้เกิดการตกค้างจนนำไปสู่การเป็นแหล่งกำเนิดแมลงพาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-15 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน	✓ - ประตูของห้องพักมูลฝอยรวมได้รับการก่อสร้างด้วยคุณลักษณะที่ สอดคล้องต่อมาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดำเนินการเปิด-ปิด จะกระทำเมื่อมีการจัดเก็บเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม
	4. ประตูห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - ประตูของห้องพักมูลฝอยรวมได้รับการก่อสร้างด้วยคุณลักษณะที่ สอดคล้องต่อมาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การดำเนินการเปิด-ปิด จะกระทำเมื่อมีการจัดเก็บเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-17 ห้องพักมูลฝอยรวม

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคที่มีสัตว์ เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	5. ทำความสะอาดห้องพักรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- การทำความสะอาดห้องพักรวมทุกครั้งจะมีการใช้น้ำยาทำความสะอาดที่มีคุณสมบัติฆ่าเชื้อโรค	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการได้ว่าจ้างให้ บริษัท เคซีเอส คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของ สำนักงานเขตพระโขนงให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีการประสานงานสำนักงานเขตพระโขนง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำ ซึ่งภายหลังการจัดเก็บการตกค้าง จะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาด ทั้งนี้ในกรณีเกิดการตกค้างโครงการจะแจ้งต่อสำนักงานเขตเพื่อให้เข้ามาจัดเก็บเป็นกรณีไป	-	-
	8. ประสานงานกับสำนักงานเขตพระโขนงให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฆีตพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	✓	- การควบคุม ทำลาย และกำจัดสัตว์พาหะนำโรค ถูกมอบหมายให้ บริษัท ซี.พี.พี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ซัพพลาย ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการกำจัดแมลงโดยตรง มีความรู้ อุปกรณ์ และบุคลากร ในการดำเนินการดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
	9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	- ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นระบบแบบรางปิด ซึ่งเป็นบริเวณที่เป็นช่องเปิดจะมีตะแกรงครอบไว้ทั่วบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-33 ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - ท่อ/รางระบายน้ำและบ่อพักของระบบระบายน้ำ จะได้รับการตรวจสอบจากช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกครั้งที่	-	-
	11. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	✓ - ตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 เรื่องการพักอาศัย การใช้ประโยชน์ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง ข้อที่ 16 มีข้อความบังคับใช้ที่มีเนื้อหาที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบข้อบังคับอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52
โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก ลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - ปัจจุบัน ขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ผลของการออกแบบและก่อสร้างที่สอดคล้องต่อมาตรการที่อ้างถึง ทำให้ตัวอาคารมีช่องเปิดโล่ง ทำให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-28 ช่องของอาคารเปิดโล่ง
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จ้างให้ บริษัท เคซีเอส คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด	-	ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำ และสบู่โดยเฉพาะหลังไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือ ปาก	✓ - หากอยู่ในสถานการณ์ปกติ โครงการจะมีเพียงการสนับสนุนน้ำยาทำความสะอาดมือที่เป็นสารลดแรงตึงผิวสำหรับห้องน้ำส่วนกลางเท่านั้น แต่ปัจจุบันด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้โครงการเพิ่มเติม	-	ภาพที่ 2.2-34 เจลล้างมือ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค (ต่อ)		- มาตรการสำหรับการรับมือการแพร่ระบาดด้วยการเสริมเจลแอลกอฮอล์ประจำจุดที่มีการสัมผัส การฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ การเว้นระยะห่างทางสังคม การอบรมบุคลากรที่มีความเสี่ยง การคัดกรองผู้ติดเชื้อ และการบังคับสวมหน้ากากอนามัยก่อนเข้าพื้นที่โครงการ ทั้งนี้การปฏิบัติตามกิจกรรมที่กล่าวมาข้างต้นได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง		ภาพที่ 2.2-35 พรมเช็ดเท้าฆ่าเชื้อก่อนเข้าอาคาร
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อ ไอ หรือ จาม	✓ - โครงการมีการณรงค์ ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยสวมหน้ากากอนามัยขณะอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสุขอนามัยที่ดี	-	-
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - การบริหารจัดการจราจรและการจัดการความปลอดภัย ภายในพื้นที่โครงการถูกบริหารจัดการโดย เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ ทั้งนี้การควบคุมดังกล่าวครอบคลุมถึง การอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออก, การบริหารพื้นที่จอดรถ, การควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยและการรักษาความปลอดภัยทั่วไป	-	ภาพที่ 2.2-19 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้าง รปภ.
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	✓ - เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง ป้ายต่างๆ และกระจกนูนได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปัจจุบันการควบคุมการจราจรด้วยอุปกรณ์และเครื่องหมายต่างๆ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ความสมบูรณ์ของป้ายต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-9 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางและป้ายต่าง ๆ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓	- “สัญญาณชะลอความเร็ว” ที่มีคุณลักษณะสอดคล้องต่อมาตรการ ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	- ภาพที่ 2.2-3 “ป้ายจำกัดความเร็ว” และ “สัญญาณลดความเร็ว”
	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- โครงการได้ว่าจ้างให้ บริษัท เคซีเอส คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด	- ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาด
	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ทุกประการ	✓	- โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ที่สอดคล้องต่อกฎหมายที่มาตรการอ้างอิง	-
	6. รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยในรูปแบบการฝึกอบรม	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน ทั้งนี้หากพบความผิดปกติ โครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	- ภาพที่ 2.2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้รับการติดตั้งบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้คำแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-26 ป้ายแนะนำอุปกรณ์
	9. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	✓ - แผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัยทางเดิน และเส้นทางการอพยพหนีไฟ ได้รับการติดตั้งบริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-27 แผนผังแสดงบันไดหนีไฟ
	10. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ - โครงการได้จัดอบรมและฝึกซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยล่าสุดได้จัดการอบรมไปเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวก ค-1 เอกสารการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
2) ด้าน สุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 7 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 3 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 2 และพื้นที่สีเขียวชั้น 7 (ครอบคลุม 490.6 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าพื้นที่สีเขียวทั้งหมดมีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณ รวมไปถึงมีการดูแลซ่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2.4 พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ (1) ภาพ 2.2.5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่2) ภาพที่ 2.2.6 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่7)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ด้าน สุขภาพจิตได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น (ต่อ)	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการบำรุงรักษา ดูแล และซ่อมแซม ต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวโดยเจ้าหน้าที่ของอาคาร ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่1) ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้น7)
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน ด้วยข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52	-	-
4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 2 และชั้นที่ 7 ขนาดพื้นที่รวม 490.6 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 เท่ากับ 282.3 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น เท่ากับ 236.7 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 57.5 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ไทรใบกลม เอลิโคเนีย แก้ว และราชพฤกษ์ เป็นต้น	✓ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 3 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 2 และพื้นที่สีเขียวชั้น 7 (ครอบคลุม 460.6 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่า พื้นที่สีเขียวทั้งหมดมีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณรวมถึงมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่1) ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่7)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทศนิยมภาพ (ต่อ)	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการบำรุงรักษา ดูแล และซ่อมแซม ต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวโดยช่างอาคารของอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่1) ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่2) ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว (ชั้น7)
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นเทาอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อด้านทัศนียภาพ	-	ภาพที่ 2.2-32 สีอาคาร ภาคผนวก ค-5
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังคลื่น สัญญาณโทรทัศน์ จากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับ ผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้ง จะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียม อยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการติดตั้งหรือการปรับจาน สัญญาณดาวเทียมโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (28 กุมภาพันธ์ 2554) โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด	-	-



ภาพที่ 2.2-1 รั้วกันแนวเขตที่ดิน



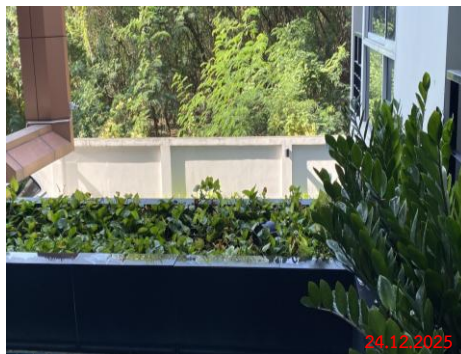
ภาพที่ 2.2-2. พืชปกคลุมดิน



ภาพที่ 2.2-3 ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณชะลอความเร็ว



ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 1)



ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว (ชั้น 2)



ภาพที่ 2.2-6 (พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 7)



ภาพที่ 2.2-7 พัดลมระบายอากาศชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 2.2-8 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



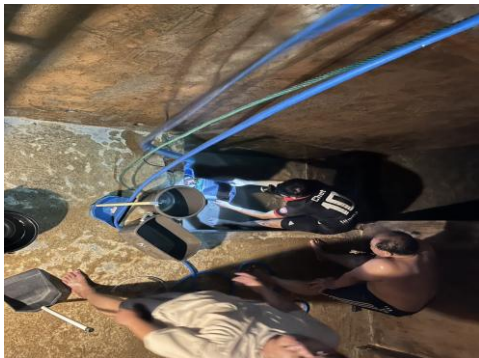
ภาพที่ 2.2-9 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



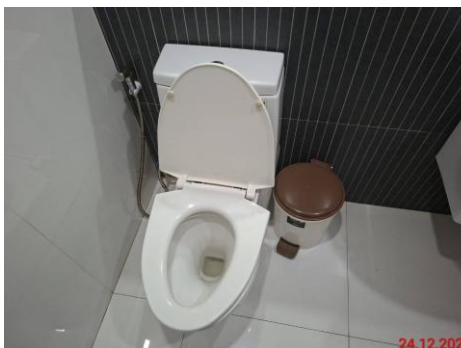
ภาพที่ 2.2-10 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-11 ระบบน้ำใช้



ภาพที่ 2.2-11 ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ



ภาพที่ 2.2-12 สุขภัณฑ์ประหยัน้ำ



ภาพที่ 2.2-13 ป้ายประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-15 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 2.2-16 พนักงานทำความสะอาดอาคาร



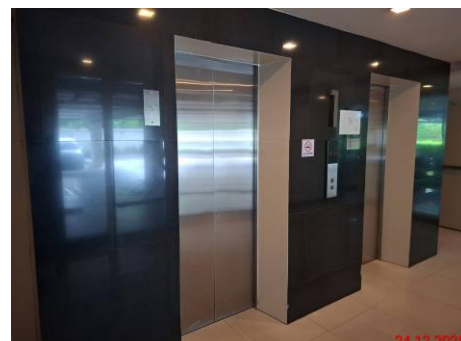
ภาพที่ 2.2-17 ห้องพักขยะมูลฝอยรวม



ภาพที่ 2.2-18 ระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 2.2-19 ป้ายประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟฟ้า



ภาพที่ 2.2-20 ตัวเลขการแสดงขึ้น-ลงลิฟต์



ภาพที่ 2.2-21 เครื่องปรับแสงสว่าง



ภาพที่ 2.2-22 นามบัตรช่างปรับอากาศ



ภาพที่ 2.2-23 หลอดไฟประหยัดพลังงาน



24.12.2025



24.12.2025



24.12.2025



24.12.2025



24.12.2025



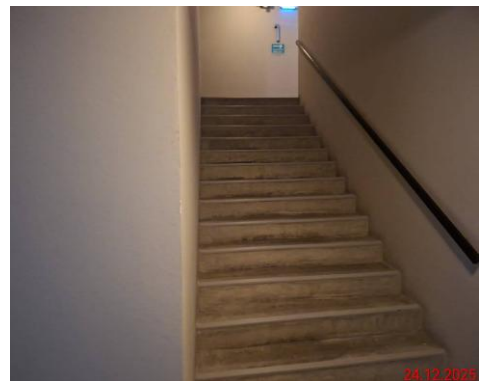
24.12.2025



24.12.2025



24.12.2025



24.12.2025

ภาพที่ 2.2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



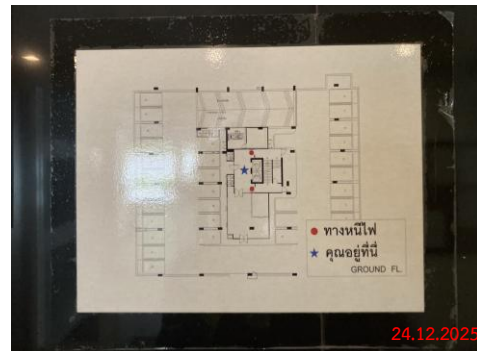
24.12.2025



ภาพที่ 2.2-25 จุดรวมพล



ภาพที่ 2.2-26 ป้ายแนะนำอุปกรณ์



ภาพที่ 2.2-27 แผนผังแสดงรายละเอียดบันไดหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-28 ช่องระบายอากาศของอาคารจอดรถเปิดโล่ง



ภาพที่ 2.2-29 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการ



ภาพที่ 2.2-30 ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ



ภาพที่ 2.2-31 ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออก อาคาร



ภาพที่ 2.2-32 บริเวณตัวอาคาร



ภาพที่ 2.2-33 ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-34 เจลล้างมือ



ภาพที่ 2.2-35 พรหมเช็ดเท้าฆ่าเชื้อก่อนเข้าอาคาร