
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อ้างถึงประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555” (กฎหมายในขณะนั้น) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ที่ระบุว่า “อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)”

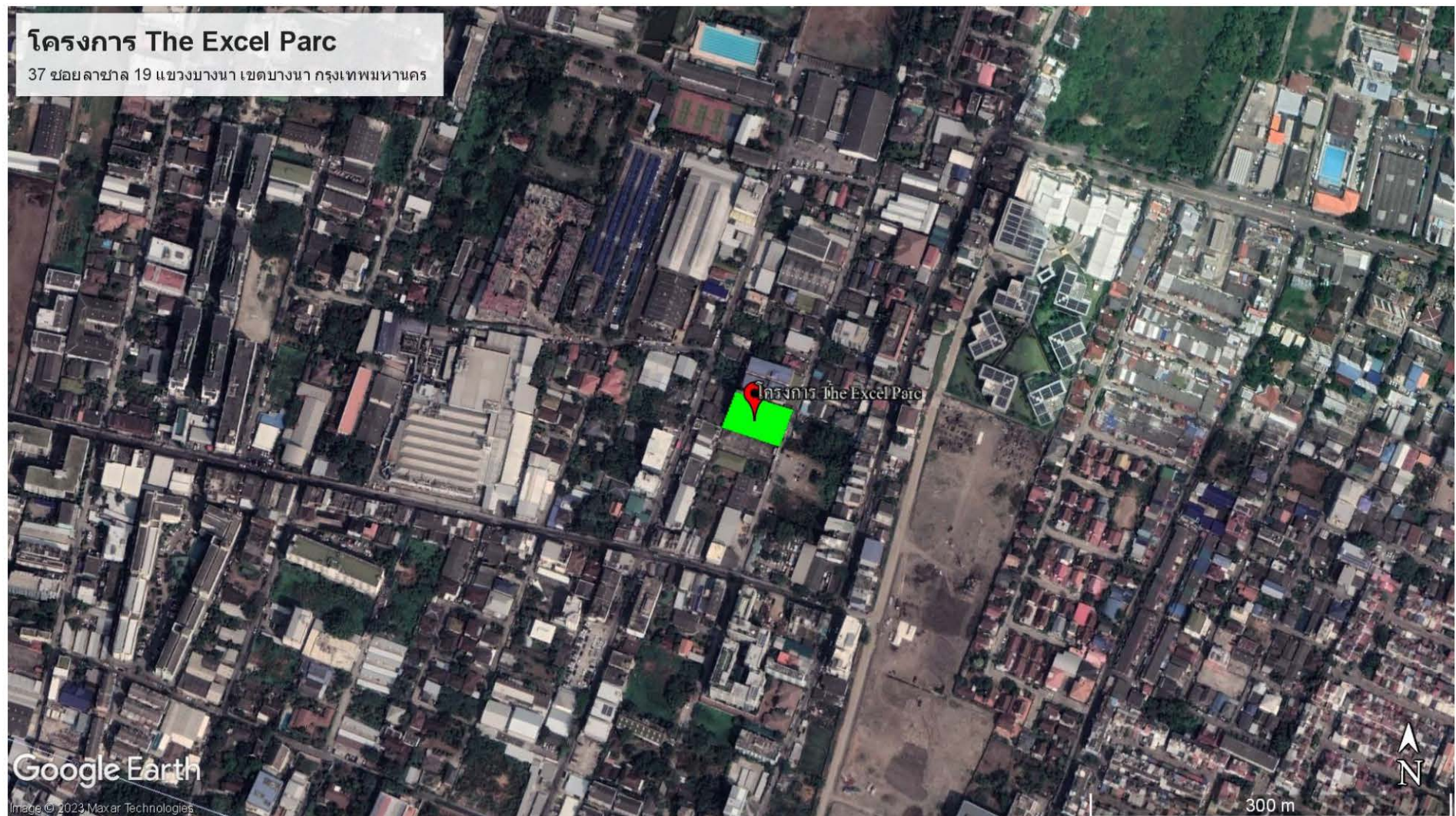
โครงการ The Excel Parc ตั้งอยู่บริเวณซอยลาซาล 19 ถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 104 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด 5,614.21 ตารางเมตร ซึ่งจัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการหรือกิจการ โดยเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ

โครงการ The Excel Parc จึงได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ และเข้าสู่กระบวนการพิจารณา ทั้งนี้โครงการได้รับมติเห็นชอบรายงาน EIA จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4936 ลงวันที่ 26 เมษายน 2559 (ดังภาพผนวก ก) โดยกำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการประเมินคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ The Excel Parc
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่เลขที่ 37 บริเวณซอยลาซาล 19 ถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) แขวง บางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขต ติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | อาคารพักอาศัย 4 ชั้น (สันติพร แมนชั่น) 2 อาคาร เลขที่ 51/88-89 พื้นที่ บุคคลอื่น มีสภาพเป็นพื้นที่รกร้าง |
| ทิศใต้ | ติดกับ | พื้นที่บุคคลอื่น มีสภาพเป็นพื้นที่ว่าง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยลาซาล 19 เขตทางกว้าง 7.00 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | บ้านพักอาศัย 2 ชั้น เลขที่ 38, บ้านพักอาศัย 1 ชั้น เลขที่ 36 ซึ่งถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย 2 ชั้น เลขที่ 34 บ้านพักอาศัย 2 ชั้น เลขที่ 30-32 |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 37 บริเวณซอยลาซาล 19 ถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/4935 ลงวันที่ 26 เมษายน 2559
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการ ก่อสร้าง (ดังภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-0-2 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอย 5,614.21 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Excel Parc ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารมีความสูงวัดจากระดับพื้นดินภายในโครงการถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร ซึ่งโครงการ ได้ออกแบบลักษณะอาคารพักอาศัยเป็นรูปตัวแอล (L) และวางตัวอาคารตามลักษณะพื้นที่ดินโครงการ ที่วางตัวตามแนวยาวในทิศเหนือ-ใต้ รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารโครงการ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

- ชั้นที่ 1** : โถงพักคอย โถงลิฟต์ ห้องนิติบุคคล ห้องน้ำ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพัก ขยะรวมของโครงการ ที่จอดรถ ลิฟต์โดยสาร และบันได
- ชั้นที่ 2** : ห้องพักอาศัย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของแม่บ้าน ห้องสมุดและ พักผ่อน ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ลิฟต์โดยสาร โถงหน้าลิฟต์ พื้นที่จัดสวน และบันได
- ชั้นที่ 3-8** : ห้องพักอาศัย ห้องเก็บของแม่บ้าน ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ลิฟต์โดยสาร โถงหน้าลิฟต์ และบันได
- ชั้นดาดฟ้า** : ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ พื้นที่จัดสวน และบันไดหลัก

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันอาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 104 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนส่วนกลาง ปัจจุบันได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีผู้พักอาศัยเข้าพักครบทุกห้องแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จำนวนประชากรของโครงการโดยการประเมินจากจำนวนห้องพัก และพนักงานโครงการ คาดว่าจะมีจำนวนรวม 317 คน แยกเป็นผู้พักอาศัย 312 คน และพนักงานของโครงการ 5 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันมีการส่งมอบห้องพักให้แก่ผู้พักอาศัยแล้วจำนวน 104 ห้อง โดยมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 104 ห้อง ทั้งนี้ ตามจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังคงมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมิน ส่งผลให้การใช้งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มีปริมาณต่ำกว่าที่ประเมินไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้มาจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการและการสังเกตเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปเก็บข้อมูลเท่านั้น โดยสรุป ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ

1.3.3 ระบบถนนการจราจรของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 8 ชั้น ออกแบบให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 จุด มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมกับถนนซอยลาซาล 19 (ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ) ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ มีความกว้างเขตทาง 7.00 เมตร และสามารถเชื่อมต่อไปยังถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) ซึ่งเป็นถนนสาธารณะกว้างประมาณ 40 เมตร ออกสู่ถนนสุขุมวิทและถนนศรีนครินทร์ สำหรับถนนภายในโครงการออกแบบให้มีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร และจัดให้มีทิศทางการเดินรถแบบสองทิศทาง

2) จำนวนที่จอดรถ

อาคารโครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,614.21 ตารางเมตร มีพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง 695.25 ตารางเมตร จึงมีพื้นที่ใช้สอยไม่นับรวมที่จอดรถและทางวิ่ง 4,918.96 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่ต่ำกว่า $(4,918.96/120)$ 41 คัน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 42 คัน อีกทั้งจัดให้มี ที่จอดรถขยะจำนวน 1 คัน ซึ่งเพียงพอและสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ และจัดให้มีที่จอดรถ มอเตอร์ไซด์ อีกจำนวน 6 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนซอยลาซาล 19 (ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ) ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ และสามารถเชื่อมต่อไปยังถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย และสำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 42 คัน ซึ่งมีปริมาณเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



ไม้กั้น และทางเข้า-ออก



ทางเข้า-ออกที่จอดรถ



ที่จอดรถภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.3-1 ถนน และการจราจรภายในโครงการ

1.3.4 ระบบประปาและน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาพระโขนง

2) ปริมาณน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ ปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ 64.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 24 ชั่วโมง/วัน) เท่ากับ 2.68 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณน้ำใช้สูงสุด (Peak Factor=2) เท่ากับ 5.36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ ระบบจ่ายน้ำ โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำแยกเป็น 2 ส่วน คือ ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวง บริเวณริมถนนซอยสาขลา 19 ไปเก็บกักไว้ในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดิน ขนาดความจุ 57 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังสำรองน้ำใต้ดินจะติดตั้งลูกลอยควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำหลังคา จำนวน 2 ถัง โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำหลังคาเท่ากับ 10 ลูกบาศก์เมตร/ถัง รวม มีความจุ 20 ลบ.ม. สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำหลังคาด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้น สำหรับชั้นบนของอาคาร จะมีปัญหาเรื่อง แรงดันในการจ่ายน้ำน้อย ดังนั้นทางโครงการจึงติดตั้ง Booster Pump (PBS) ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่าย น้ำในชั้น 5 ถึงชั้นที่ 2 ของอาคาร

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการมีท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 2 เส้นหลัก เพื่อจ่ายน้ำให้กับตู้ดับเพลิง (FHC, Fire Hose Cabinet) แต่ละจุดของทุกชั้น และเส้นท่อบริเวณชั้นล่างของอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิง (Siamese Connection หรือ FDC: Fire Department Connection) เพื่อรอเชื่อมต่อรับน้ำจากรถดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถใช้น้ำจากถังสำรองน้ำ หลังคาของแต่ละอาคารสำหรับช่วยในการดับเพลิงได้

4) การสำรองน้ำ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำหลังคา โดยจะสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

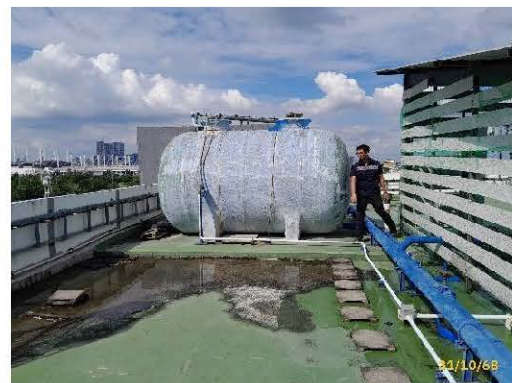
ทั้งนี้ในการออกแบบถังเก็บน้ำสำรองของโครงการผู้ออกแบบได้ออกแบบฝาดังเก็บ น้ำสำรองให้มี 2 ฝาด เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานในการเข้าไปทำความสะอาดภายในถังเก็บน้ำสำรอง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาพระโขนง โดยจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวง ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะนำน้ำประปายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 23 ลบ.ม./วัน เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 64.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



เครื่องสูบน้ำใช้ และปั้มน้ำเสริมแรงดัน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ตู้ควบคุม



จุดรับน้ำใช้

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบน้ำใช้

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าของอาคาร

โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 490.22 KVA โดยติดตั้งหม้อแปลงชนิดน้ำมัน ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของอาคาร ซึ่งตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของอาคารอยู่ด้านนอกอาคาร

2) การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

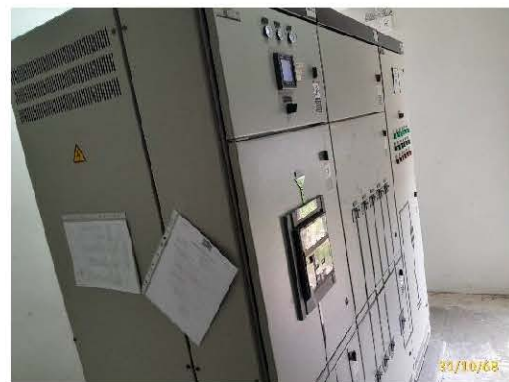
อาคารโครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น มีพื้นที่อาคารรวม 5,614.21 ตารางเมตร ดังนั้นการออกแบบอาคารจึงยึดถือตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยในกฎกระทรวงนี้ กำหนดให้อาคารประเภท สถานพยาบาล สถานศึกษา สำนักงาน อาคารชุด อาคารชุมนุมคน โรงมหรสพ โรงแรม สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารของโครงการมีความสอดคล้องกับ การออกแบบอาคารตามกฎกระทรวงฯ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 1 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าทั่วไป โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 500 kVA จำนวน 1 ชุด ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



หม้อแปลงไฟฟ้า



ห้อง MDB

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยโครงการ และได้แสดง Riser แผนผังตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ระบบป้องกันฟ้าผ่าและแบบขยายบันได และผังแสดงตำแหน่งจุดรวมพลคนภายในโครงการแสดงดังตารางที่ 1.3.6-1

ตารางที่ 1.3.6-1 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้		
1.1 แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP : Fire Alarm Control Panel)	- ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจาก อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรงหรือจากแผงควบคุมย่อย และทำหน้าที่ส่งการไปยัง ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้า และระบบ ส่องสว่างฉุกเฉินเพื่อให้งาน	- ชั้น 1 จะติดตั้งไว้ภายในสำนักงาน นิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
1.2 แผงควบคุมแสดงสัญญาณ ตำแหน่งหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ (GA: Graphic Annunciator)	- ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจาก อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรงหรือจากแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่ระบุตำแหน่งที่เกิดเหตุเพลิงไหม้	- ชั้น 1 จะติดตั้งไว้ภายในสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด
1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ แบบใช้มือ (M: Manual Station)	- เป็นชนิดแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง พร้อมช่องเสียบกุญแจสำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย	- ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ และ บริเวณ บันได ST-1 และ ST-2 จำนวนทั้งสิ้น 3 จุด - ชั้น 2-8 ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้า บันได ST-1 และ S1-2 จำนวนทั้งสิ้น 2 จุด/ชั้น - ชั้นคาตฟ้า ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้า บันได ST-1 ภายในห้องเครื่องปั๊มน้ำ และ ห้องเครื่องลิฟต์ จำนวนทั้งสิ้น 3 จุด
1.4 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (B : Fire Alarm Bell)	- ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนภัยให้ผู้อาศัยในอาคารทราบ โครงการเลือกใช้อุปกรณ์แจ้งเหตุ ด้วยเสียงแบบกระดิ่ง (Bell) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว	- ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณด้านข้างบันได ST-1 และ ST-2 บริเวณโถงลิฟต์ และบริเวณด้านในบันได ST-1 และ ST-2 จำนวนทั้งสิ้น 4 จุด - ชั้น 2-8 ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้า บันได (ST-1 และ ST-2) และบริเวณด้าน ในบันได ST-1 และ ST-2 จำนวนทั้งสิ้น 4 จุด/ชั้น - ชั้นคาตฟ้า ติดตั้งไว้บริเวณด้านในบันได ST-1 บริเวณด้านหน้าทางเข้าบันได ST-1 ภายในห้องเครื่องปั๊มน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ จำนวนทั้งสิ้น 4 จุด

ตารางที่ 1.3.6-1 (ต่อ) รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
1.5 อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke detector)	- ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ	- ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณภายในโถงลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงพักคอย ห้อง MDB ห้องนิติบุคคล บริเวณด้านในบันได ST-1 จำนวนทั้งสิ้น 5 จุด - ชั้น 2 ติดตั้งไว้บริเวณด้านในบันได ST-2 บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ห้องงานระบบ ห้องสมุดและพักผ่อน และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง จำนวนทั้งสิ้น 38 จุด - ชั้น 3 และ ชั้น 6 ติดตั้งไว้บริเวณด้านใน บันได 3-1 บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ห้องงานระบบ และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง จำนวน ทั้งสิ้น 41 จุด - ชั้น 4 และ ชั้น 7 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ห้องงานระบบ และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง จำนวนทั้งสิ้น 38 จุด - ชั้น 5 และ ชั้น 8 ติดตั้งไว้บริเวณด้านในบันได ST-2 บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ห้องงานระบบ และภายใน ห้องพักอาศัยทุกห้อง จำนวนทั้งสิ้น 40 จุด - ชั้นคาตฟ้า ติดตั้งไว้บริเวณภายในโถงบันได ST-1 ภายในห้องเครื่องลิฟต์ และห้องเครื่องปั๊มน้ำ จำนวนทั้งสิ้น 3 จุด
2. ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายดิน	- เป็นระบบดั้งเดิม (Convention System) ประกอบด้วยหลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ที่เชื่อมโยงทองแดง และมีตัวช่วยกระจายประจุ ไฟฟ้า เป็นตัวนำไฟฟ้า ที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างตัวนำลง ดินแต่ละแนวให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า	- ติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายดินโดยติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้ในตำแหน่งสูงสุดของอาคาร เพื่อเชื่อมโยงการทำงานเป็นระบบ กันเป็นระบบ โดยสายตัวนำลงดินใช้สายกับอุปกรณ์อื่นๆ ที่ติดตั้งไว้ในชั้นต่างๆ
3. ระบบผจญเพลิงและทางหนีไฟ		
3.1 ระบบท่อยืน	- ระบบท่อยืนของโครงการมีจำนวน 2 ท่อ เป็นท่อโลหะขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าที่จ่ายน้ำให้กับตู้ดับเพลิง โดยท่อยืนดังกล่าวจะต่อเข้ากับ Fire Department Connection ที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	- ชั้น 1-ชั้นคาตฟ้า ติดตั้งท่อยืนจำนวน 2 ท่อ ต่อรับน้ำจากถังสำรองน้ำ และ FDC เพื่อ จ่ายน้ำให้กับระบบดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถใช้น้ำจาก ถังสำรองน้ำชั้นคาตฟ้าของอาคารสำหรับช่วยในการดับเพลิงได้
3.2 ตู้ดับเพลิง (FHC: Fire Hose Cabinet)	- โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิงแบบมาตรฐานรับน้ำจากระบบท่อยืน ภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยสายส่งน้ำดับเพลิงเป็นสายยางสีแดงขนาดไม่	- ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้าบันได (ST-1) จำนวน 1 ชุด - ชั้น 2-8 ติดตั้งไว้บริเวณหน้าทางเข้าบันได (ST-1 และ ST-2) จำนวน 2 ชุด/ชั้น

ตารางที่ 1.3.6-1 (ต่อ) รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
3.2 ตู้ดับเพลิง (FHC: Fire Hose Cabinet) (ต่อ)	ต่ำกว่า 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) เสริมให้แข็งแรงด้วยโครงสร้างเส้นใยถักมีอุปกรณ์ประกอบ คือ หัวฉีดน้ำอลูมิเนียม Aluminum Alloy Nozzle JeoFog/Spray วาล์วควบคุมแบบอัตโนมัติ และเครื่องดับเพลิงมือถือ (Fire Extinguishers)	
3.3 หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC: Fire Department Connection)	- หัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการมีลักษณะเป็นชนิดต่อสวมนเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) ซึ่งสามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมนเร็วแบบมีเขี้ยวเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว)	- ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 1 ชุด
3.4 เครื่องดับเพลิงมือถือ	- ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กก.) โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 150 เมตร	- ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้าบันได (ST-1) จำนวน 1 ชุด - ชั้น 2-8 ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้าบันได (ST-1 และ ST-2) จำนวน 2 ชุด/ชั้น
3.5 บันไดหนีไฟ	- บันไดหนีไฟภายในอาคาร มีขนาดความกว้างประมาณ 1.20 เมตร ผนังบันไดก่อสร้างด้วยผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟบันไดมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา และมีขานพักทุกชั้น และสามารถใช้งานบันไดหลักร่วมในการหนีไฟ ความกว้างบันไดหลัก เท่ากับ 1.50 เมตร	- ชั้น 1 ชั้นลาดฟ้า จัดให้มีบันไดภายในอาคาร จำนวน 2 ตัว (ST-1 และ ST-2) มีความกว้างบันได 1.50 เมตร (ST-1) และ 1.20 เมตร (ST-2) โดยบันได ST-1 จะเชื่อมจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นลาดฟ้า ส่วนบันได ST-2 จะเชื่อมจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8
3.6 ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟสำรองฉุกเฉิน	- โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษร ขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และมีระบบไฟสำรองฉุกเฉินส่องสว่างขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือไฟฟ้าดับ โดยสำรองไฟได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง	- ชั้น 1 ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณ ภายในโถงพักคอย ด้านหน้าทางเข้าโถงพักคอย และโถงประตูบันได ST-1 และ ST-2 ส่วนไฟสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณภายใน โถงพักคอย ห้องนิติบุคคล ภายในห้องเครื่องปั้มน้ำ ภายในห้อง MD3 และภายในโถงบันได ST-1 และ ST-2 - ชั้น 2 ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณ ทางเดินภายในอาคาร และด้านหน้าโถงประตู บันได ST-1 และ ST-2 ส่วนไฟสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้อง ไฟฟ้า ห้องสมุดและพักผ่อน หน้าโถงลิฟต์และด้านในบันได ST-1 และ ST-2 - ชั้น 3-8 ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณ ทางเดินภายในอาคาร และด้านหน้าโถงประตู บันได ST-1 และ ST-2 ส่วนไฟสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินภายในอาคาร และด้านในบันได ST-1 และ ST-2

ตารางที่ 1.3.6-1 (ต่อ) รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
3.6 ป้ายบอกทางหนีไฟ และไฟสำรองฉุกเฉิน (ต่อ)		- ชั้นคาตฟ้า ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณ ด้านหน้าทางเข้าบันได ST-1 ส่วนไฟสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณด้านในบันได ST-1 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์
4. จุติรวมคนในโครงการ	- จัดให้มีจุดรวมคนภายในโครงการในกรณี เกิดอัคคีภัยสำหรับตรวจนับจำนวนผู้พัก อาศัยก่อนเคลื่อนย้ายออกนอกพื้นที่ โครงการสู่จุดปลอดภัยในสัดส่วนพื้นที่ต่อ ประชากรของ โครงการไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน	- จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด รวมมีขนาดพื้นที่ เท่ากับ 85.00 ตร.ม. สำหรับรองรับพนักงาน และผู้พักอาศัยและพนักงาน ในโครงการ จำนวน 317 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุด รวม คนต่อจำนวนประชากรทั้งหมด เท่ากับ 0.27 ตร.ม./คน (85.00 ตร.ม./317 คน) โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - จุดที่ 1 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือ ของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ ลำต้น ของ ไม้อืนต้น เท่ากับ 75.00 ตร.ม. รองรับพนักงาน ของโครงการและผู้พักอาศัยชั้น ที่ 3 ถึงชั้นที่ 8 (จำนวน 281 คน) - จุดที่ 2 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศใต้ ของ พื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ ลำต้นของ ไม้อืนต้น เท่ากับ 10.00 ตร.ม. รองรับผู้พักอาศัยชั้น ที่ 2 (จำนวน 36 คน)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection: FDC) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke detector) และแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ และจุดรวมพล เป็นต้น ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



หัวรับน้ำดับเพลิง



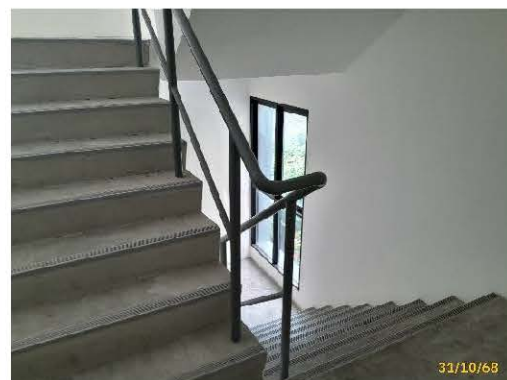
ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์



เครื่องตรวจจับควัน



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-2



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังทางหนีไฟ



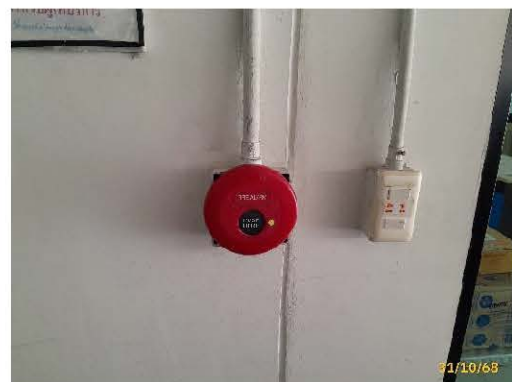
อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ



ไฟฉุกเฉิน



จุดรวมพล



อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุม FCP

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.7 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัยและกิจกรรมอื่นๆ (ไม่รวมน้ำเต็มสระว่ายน้ำและน้ำรดน้ำต้นไม้) ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้น โครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมินเท่ากับ 50.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักอาศัยและส่วนอื่นๆ มายังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้น น้ำเสียจะถูกรวบรวมด้วยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งประกอบด้วย ท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสีย จากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ซึ่งรองรับน้ำทิ้งจากการอาบน้ำและอื่นๆ และท่อน้ำทิ้งจากส่วนครัวห้องพักอาศัยและห้องพักขยะ (ท่อ K) จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำทิ้งจากส่วนครัวห้องพักอาศัยและห้องพักขยะ (ท่อ K) จะผ่านเข้าถังดักไขมัน ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่ถังแยกตะกอน จากนั้นน้ำเสียจากถังแยกตะกอนจะถูกส่งต่อไปยังถังเติมอากาศ และส่วนอื่นๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา (Activated Sludge-Extended Aeration) โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้เท่ากับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 49.26 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนถังเติมอากาศ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 92.00 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยมีการเปรียบเทียบค่าที่ใช้ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียกับเกณฑ์ของแนวทางการ จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งพบว่าค่าที่ใช้ในการออกแบบต่างๆ อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด ส่วนขั้นตอนต่างๆ ในการบำบัดมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน ใช้สำหรับแยกไขมันและเศษอาหาร ที่ปะปนกับน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้ง (K) ก่อนที่จะผ่านเข้ากระบวนการบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป และน้ำเสียที่ออกจากถังดักไขมันจะมีค่า BOD ไม่เกิน 540.10 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนกากไขมันและเศษอาหารจะนำมากำจัดทุกๆ วัน โดยนำมาใส่ภาชนะโดยด้านล่างมีการรองรับด้วย

กระดาดพืชและทำการตากแดดให้แห้งก่อนนำไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยอื่นๆ ที่ห้องพักขยะแห้งเพื่อรอสำนักงานเขตนำไปกำจัดต่อไป

(2) ถังแยกตะกอน ทำหน้าที่เป็นถังบำบัดแบบไร้อากาศ ซึ่งสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายกลายเป็นก๊าซกับน้ำและกากตะกอนในปริมาณที่น้อยและน้ำเสียที่ออกจากถังแยกตะกอนจะมีค่า BOD เท่ากับ 250 มก/ล.

(3) ถังปรับสภาพ ทำหน้าที่ปรับให้น้ำเสียให้มีลักษณะสมบัติใกล้เคียงกันตลอดเวลา และสูบส่งน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดขั้นต่อไปได้ด้วยอัตราที่กำหนดไว้

(4) ถังเติมอากาศ ถังนี้จะทำหน้าที่เลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย และมีการเติมอากาศเพื่อให้เกิดการหมุนเวียน โดยจุลินทรีย์จะย่อยสลายสารอินทรีย์เป็นอาหารสารอินทรีย์ที่ถูกย่อยสลายแล้ว จุลินทรีย์จะนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่

(5) ถังตกตะกอน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากถังเติมอากาศ จะไหลไปถังตกตะกอนพร้อมกับจุลินทรีย์ ซึ่งจุลินทรีย์เหล่านี้จะตกลงสู่ก้นถังของถังตกตะกอนด้วยการกำหนดค่าอัตราการไหล และระยะเวลาพักที่เหมาะสมกับการตกตะกอนจุลินทรีย์ น้ำที่ผ่านหน่วยบำบัดนี้จะ เรียกว่า “น้ำทิ้ง” จะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งโครงการจัดเป็นอาคาร ประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักอาศัยตั้งแต่ 100 ห้อง แต่ไม่เกิน 500 ห้อง) กำหนดให้น้ำทิ้งจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยมีการสูบตะกอนจุลินทรีย์ หมุนเวียนเข้าในถังเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บไว้ในถังเก็บตะกอน

(6) ถังเก็บตะกอน ทำหน้าที่เป็นถังสำหรับกักเก็บตะกอนส่วนเกินที่สุบระบายมาจากถังตกตะกอน โดย ตะกอนจะถูกกักเก็บไว้ที่ส่วนนี้และถูกสูบไปกำจัดทุกๆ 60 วัน

(7) ถังพักน้ำใส ทำหน้าที่รับน้ำส่วนใสที่ผ่านการบำบัดแล้วหรือที่เรียกว่าน้ำทิ้งสูบส่งไปท่อระบายน้ำ ของโครงการก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

3) การกำจัดก๊าซเรือนกระจกและ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) การกำจัดก๊าซเรือนกระจก ก๊าซเรือนกระจกเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ ถังแยกตะกอน ซึ่งเป็นส่วนที่ไม่ได้เติมอากาศ (ออกซิเจน) ซึ่งในการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้อากาศจะทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก (ก๊าซมีเทน 60-70% ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 28-38% ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (ก๊าซไข่เน่า) และก๊าซอื่นๆ ประมาณ 296) ดังนั้นทางโครงการจึงทำการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นเนื่องจากเป็นปริมาณก๊าซส่วนใหญ่ที่ทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก โดยมีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่ากับ 1.12 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการจะทำการบำบัดด้วยวิธีทางชีวภาพ (Biological Oxidation) คือการบำบัดด้วยปุ๋ยหมัก พร้อมใช้งาน (Mature Compost) เพื่อให้จุลินทรีย์กลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph) ในปุ๋ยหมักช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นของโครงการซึ่งจุลินทรีย์ชนิดนี้สามารถเปลี่ยนรูปก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs สามารถจัดแบ่งย่อยออกได้เป็น 2 ประเภท

ทั้งนี้ ทางโครงการจะทำการต่อท่อระบายก๊าซ เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนขนาด 2.25 ตารางเมตร (ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ของโครงการ ต้องใช้พื้นที่กำจัดเท่ากับ 0.47 ตารางเมตร) ที่ทางโครงการจัดเตรียม เพื่อใช้ในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นและมีการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน

(2) การกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ละอองน้ำเสีย (Aerosol) ในระบบบำบัดน้ำเสียเกิดจากการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จึงทำให้เกิดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ที่อยู่ในน้ำเสียฟุ้งกระจายในระบบบำบัดน้ำเสีย ถ้าระบายอากาศส่วนนี้ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรคก็จะกระจายในบรรยากาศ และส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่อยู่อาศัย ทางโครงการจึงได้ออกแบบระบบบำบัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับ และตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก

สำหรับการออกแบบเบื้องต้น โครงการใช้หลักการในการบำบัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ซึ่งในการเกิดกระบวนการดังกล่าวจะต้องให้ละอองน้ำเสียมีการสัมผัสดิน อย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ทั้งนี้ทางโครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศจากถังปรับสภาพ ถังเติมอากาศและถังเก็บตะกอน เพื่อนำละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัดยังบริเวณพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ โดยบ่อดินขนาด 1.00 ตร.ม. ลึก 0.4 เมตร สามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้ 0.04 ลบ.ม./วินาที ซึ่งพื้นที่บำบัดดังกล่าว มีความหนา 0.40 เมตร และมีปริมาณความเร็วของอากาศที่ละอองน้ำเสียจะสัมผัสกับดินจะเท่ากับ 0.04 เมตร/วินาที ($0.40/10$) และจากข้อมูลดังกล่าวจะนำมาคำนวณหาขนาดพื้นที่สีเขียวที่จะนำมาใช้ในการบำบัดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา (Activated Sludge-Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 49.26 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1 ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 19 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 50.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจึงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.7-2



บ่อพักน้ำสุดท้าย



ระบบรวบรวมน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อท่วงน้ำ

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

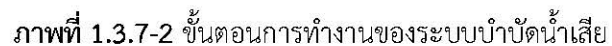


ท่อเติมอากาศระบบบำบัด



ท่อกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



1.3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีการชะลอน้ำฝนไว้ในบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับและชะลอน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อยังเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ รายละเอียดของระบบระบายน้ำของโครงการสรุปได้ ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

(1) ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย และส่วนอื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่าน ท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) น้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) และท่อน้ำทิ้งจากส่วนครัวห้องพักอาศัย และห้องพักขยะ (ท่อ K) โดยน้ำเสียจากส่วนครัวห้องพักอาศัยและห้องพักขยะ (ท่อ K) จะผ่านเข้าถังดักไขมัน ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่ถังแยกตะกอน จากนั้น น้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนอื่นต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งฯ แล้ว จะระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อระบายน้ำที่สูบต่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ จากนั้นจึงระบายน้ำทั้งหมด ของโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการริมถนนซอยลาซาล 19 ที่ไปเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) ต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำฝน การระบายน้ำของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กและจัดให้มีบ่อบักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำและระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.20 เมตร โดยท่อระบายน้ำดังกล่าวจะทำหน้าที่ในการควบคุมอัตราการระบายน้ำที่ออกจากโครงการ (ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ) และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยลาซาล 19 ด้านหน้าโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ตั้งฝั่งการระบายน้ำของโครงการ แบบแสดงค่าระดับท่อระบายน้ำภายในโครงการ แบบขยายรูปตัดบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำและบ่อดักขยะ และแบบแสดงจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับบ่อบักน้ำสาธารณะ ทั้งนี้รายละเอียดการคำนวณระบบระบายน้ำและอัตราการระบายน้ำฝน ของโครงการพร้อมลายเซ็นวิศวกร

2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ โดยชะลอน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 36.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำที่ ต้องหน่วงไว้ในโครงการในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (10.84 ลูกบาศก์เมตร) โดยในขณะที่ฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการ ระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.20 เมตร ติดตั้งอยู่ในบ่อ หน่วงน้ำมีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 1.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ และเมื่อรวมกับปริมาณน้ำเสียที่ระบาย ในแต่ละชั่วโมงเท่ากับ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จะมีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการทั้งสิ้น 1.17 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เป็นอัตราการระบายเดิม

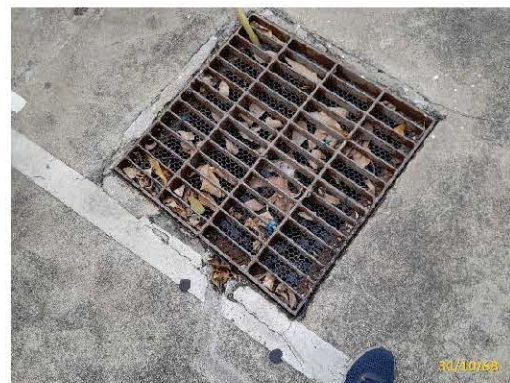
ก่อนพัฒนาโครงการ (1.38 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ส่วนการสูบน้ำออกจากบ่อหนองน้ำ เมื่อฝนหยุดตกด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ที่ติดตั้งอยู่ในบ่อหนองน้ำ น้ำฝนที่ถูกสูบน้ำออกจากบ่อหนองน้ำของโครงการ ด้วยอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.66 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ และเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสียในแต่ละชั่วโมงเท่ากับ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำให้อัตราการระบายน้ำสูงสุดของโครงการ เท่ากับ 0.69 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ($0.66+0.03$) จะไม่เป็นอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (1.38 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) เช่นกัน สรุปได้ว่าโครงการมีการจัดระบบการระบายน้ำไว้อย่างดี จึงทำให้สามารถลด ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียงได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำแบบท่อแยก โดยแยกท่อรองรับน้ำฝนออกจากน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการนั้น จะมีการออกแบบให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำที่ตกลงมา ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ



ท่อระบายน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.8-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.9 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะแยกออกได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ ขยะทั่วไปและเศษอาหาร และขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

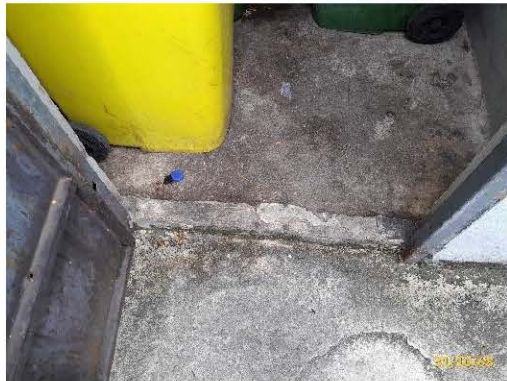
2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

(1) บริเวณส่วนพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้นพักอาศัยของอาคาร โดยอยู่ติดกับโถงลิฟต์ในแต่ละชั้น ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังสีเขียว สำหรับขยะเปียก ถังสีน้ำเงิน สำหรับขยะแห้ง ถังสีแดง สำหรับขยะอันตราย และถังสีเหลือง สำหรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ ซึ่งโครงการจะกำหนดถังขยะทั้ง 4 ประเภทให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน โดยมีพนักงานทำความสะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เพื่อขนขยะไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน จึงไม่มีขยะตกค้างภายในถังพักขยะและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้พักอาศัย

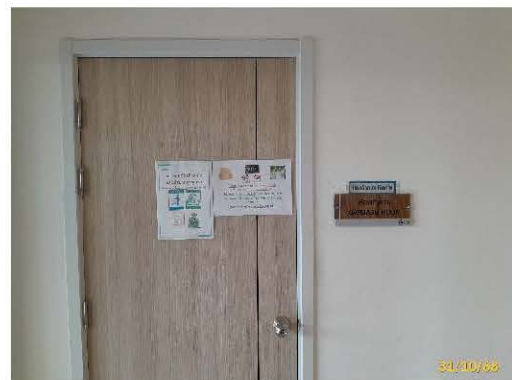
(2) ห้องพักขยะรวม ห้องพักขยะรวมของโครงการจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ภายในแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ห้องละ 2.25 ตารางเมตร (กว้าง 1.50 เมตร X ยาว 1.50 เมตร) มีปริมาตรกักเก็บขยะห้องละ 2.36 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงเก็บกักเท่ากับ 1.05 เมตร) สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 5 วัน ส่วนภายในห้องพักขยะแห้งจะตั้งถังขยะรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อความสะอาดและป้องกันการสะสมเชื้อโรค มีการออกแบบให้มีรางระบายน้ำรองรับการระบายน้ำจากการล้างห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งต่อไป ส่วนห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้ง จะมีบานประตูปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนอุจาด กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะ การระบายอากาศของห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง โดยประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 3 ห้อง เพื่อบรรจุปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักขยะรีไซเคิล ดังนั้นโครงการจึงจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางนา เวลาประมาณ 12.00 น. เป็นประจำทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ห้องพัสดุโดยรวม



ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.9-1 การจัดการมูลฝอย

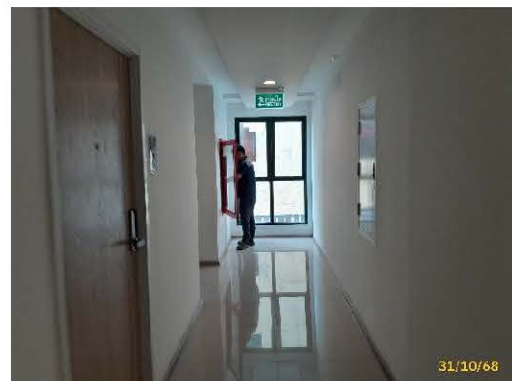
1.3.10 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศภายในอาคาร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของอาคารโครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ และระบบระบายอากาศทางกล โดยระบบระบายอากาศทางธรรมชาติเป็นการระบายอากาศผ่านทางช่องเปิดของ ห้องพักอาศัย ได้แก่ ระเบียง และประตู-หน้าต่าง ส่วนระบบระบายอากาศทางกล โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โดยโครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ซึ่งโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ช่องเปิด



ระบบปรับอากาศแยกส่วน

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศภายในอาคาร



ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศและปรับอากาศภายในอาคาร

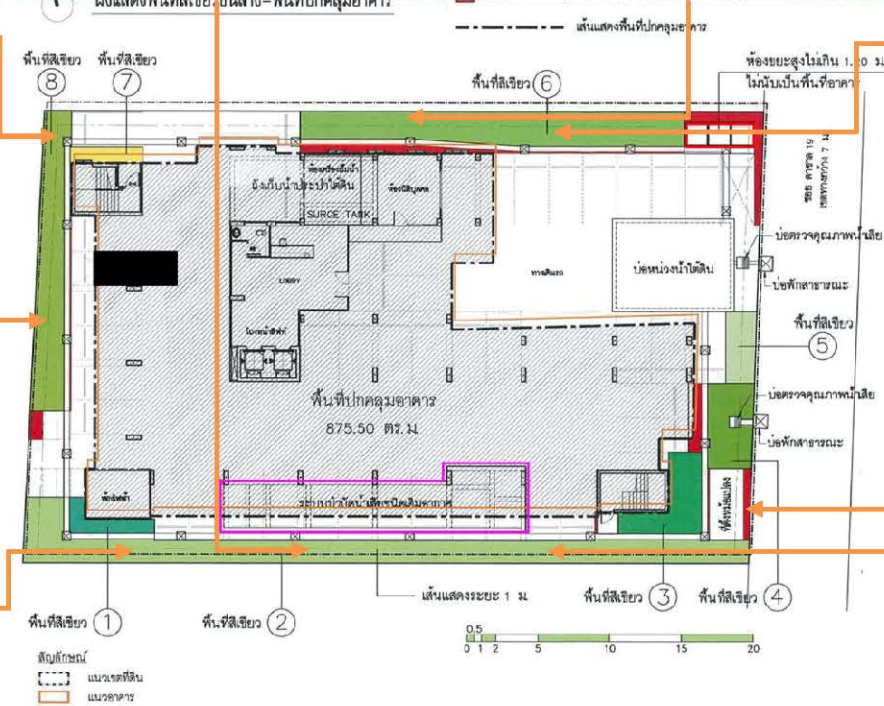
1.3.11 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Excel Parc ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง บริเวณชั้นที่ 2 และบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย โครงการมีพื้นที่สีเขียวรวมเท่ากับ 357.16 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 248.73 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารพักอาศัย มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 28.72 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 79.71 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อประชากรของโครงการเท่ากับ 1.13 ตารางเมตร/คน โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 243.46 ตารางเมตร มีพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ และต้นป๊อบ แบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดินมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 113.70 ตารางเมตร โดยการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีความสอดคล้องตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



W บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 2

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

1.3.12 การรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

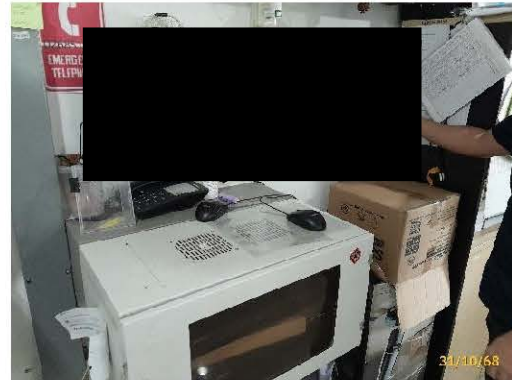
เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลและอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ

นอกจากนี้ โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติมโดยการควบคุมการเข้า-ออกแต่ละอาคารด้วยระบบ Key Card มีระบบที่วิวงจรปิด หรือ CCTV เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการจะโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุ และศูนย์ฯ จะทำการติดต่อหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล เป็นต้น เพื่อเข้ามาช่วยเหลือและบรรเทาเหตุ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัยด้วยระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกและตรวจตราความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยในโครงการ นอกจากนี้ยังมีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อสอดส่องความเป็นระเบียบและความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่

1.3.12-1



กล้องวงจรปิด



ระบบ Key Card



กล่องรับแจ้งเหตุ

ภาพที่ 1.3.12-1 ระบบรักษาความปลอดภัย

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย แหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ การคมนาคมขนส่ง สภาพเศรษฐกิจและสังคม และสุนทรียภาพและการท่องเที่ยว ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)	- น้ำเสียหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ	- 1 ปี/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน)												
2. ระบบระบายน้ำ	- เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำ	- ภายในท่อระบายน้ำรวม และบ่อดักขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	- 1-2 เดือน/ครั้ง ในช่วงฤดูฝน												
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	- ขยะมูลฝอยในถังขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม	- บริเวณจุดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอยในอาคารและห้องพักขยะรวม	- สัปดาห์/ครั้ง												
	- สิ่งปฏิกูลและตะกอนจากถังเก็บตะกอน	- ระบบบำบัดน้ำเสีย (ถังเก็บตะกอน)	- 2 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริงสำหรับถังเก็บตะกอน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)												
5. น้ำใช้	- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
7. อากาศในร่มและความปลอดภัย	- ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำใช้ - ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการจัดการขยะมูลฝอย	- จุดติดตั้งระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล	- ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีการตรวจสอบการทำงานของแต่ละระบบ												
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ	โครงสร้างสระว่ายน้ำ - กระเบื้องปูพื้น/ผนังของสระว่ายน้ำ - พื้นและผนังโดยรอบของสระว่ายน้ำ - บริเวณโครงสร้างคอนกรีตภายในและภายนอกสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- อย่างน้อยสัปดาห์/ครั้ง												
	อุบัติเหตุ/การจมน้ำ ที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ - สถิติการเกิดอุบัติเหตุ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- อย่างน้อยครั้ง/สัปดาห์												
	- สภาพความร้อน/ความสมบูรณ์ของอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- ทุกวัน												
	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ ทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- ทุกวัน												
	- ดูแลรักษาขอบสระว่ายน้ำ ทางเดินไม่ให้ลื่น หรือมีน้ำขัง	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- ทุกวัน												
	- กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่น้ำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- ทุกวัน												
	- บำบัดแสดงฐานะเบี้ยบในการใช้สระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน												
	- บำบัดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของโรงพยาบาล และหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพ รวมทั้งหน่วยที่เกี่ยวข้องอื่นๆ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอุบัติเหตุ และขั้นตอนการปฏิบัติงานในการช่วยเหลือผู้ประสบอุบัติเหตุ	- บริเวณพื้นที่ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ประจำสระ	- 1 ครั้ง/เดือน												
	คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจประเมินคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ดังนี้ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ(Free chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	- ทุกวัน												
	- ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria)	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	- 1 ครั้ง/เดือน												
	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>														
	- การล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ - ซ้อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระ ออกให้หมด	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- ทุกวัน												
	- ชัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระ ว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- อย่างน้อย 1 ครั้ง/ สัปดาห์												
	- ทำความสะอาดตะแกรงและขัดราง ระบายน้ำ ริมขอบสระ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- 3-6 เดือน/ครั้ง												
	- ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน												
9. การคมนาคมขนส่ง	- การจัดระบบการจราจรภายในโครง- การ ได้แก่ กำหนด ทิศทางการเดินรถ การขีดเส้นแบ่งแวนอนพร้อมลูกศร การติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้าย จำกัดความเร็วของรถยนต์ เป็นต้น	- ระบบการจราจรภายในโครงการ และจุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ ต่างๆ	- 1 เดือน/ครั้ง												
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามรักษาความ ปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ให้ ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนถนน สาธารณะด้านหน้าโครงการ	- ทางเข้า – ออกโครงการ	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนซอยลาซาล 19 โดยเด็ดขาด	- ถนนซอยลาซาล 19 (บริเวณด้านหน้าโครงการ)	- ทุกวัน												
10. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน	- สำนักงานโครงการ - ทางโทรศัพท์ของโครงการ	- ทุกวัน												
11. คุณภาพอากาศและการท่องเที่ยว	- ตรวจสอบการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างโดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ - ตรวจสอบดูแลทรงพุ่มกิ่งก้านและใบของต้นไม้ภายในโครงการไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน												
	- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยทำการต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยอย่างเด็ดขาด	- อาคารโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน												
	- ตรวจสอบการจัดระยะร่นของโครงการบริเวณต่างๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และตามที่กฎหมายกำหนด	- อาคารโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน												



ความถี่ ทุกวัน



ความถี่ ทุกสัปดาห์



ความถี่ 1 ครั้ง/ปี



ความถี่ตามลักษณะเครื่องหมายปรากฏ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Excel Parc ตั้งอยู่เลขที่ 37 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 104 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม ทั้งหมด 5,614.21 ตารางเมตร ซึ่งได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/4936 ลงวันที่ 26 เมษายน 2559 ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการและได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศ และอุตุนิยมวิทยา	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังลมและแสงแดด มาตรการฯ ส่วนที่โครงการต้องปฏิบัติ - ออกแบบวางผังอาคาร โดยจัดให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 45.55 และเว้นระยะห่างระหว่างอาคารของโครงการประมาณ 2.08-18.58 เมตร เพื่อเปิดให้ลมและแสงแดดผ่านได้	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างอาคารโดยคำนึงถึงระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้รวมไปถึงกฎหมายด้านอัตราส่วนพื้นที่ด้วย โดยปัจจุบันรูปแบบของอาคารได้รับการก่อสร้างภายใต้คุณลักษณะที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	- ปลุกต้นไม้บริเวณที่ว่างโดยรอบอาคารเพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลุกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- โครงการต้องจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่มีพื้นที่ติดต่อโครงการและอยู่ใกล้พื้นที่โครงการในด้านทิศเหนือ และทิศตะวันตก ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ทางด้านทิศเหนือ คือ อาคารพักอาศัย 4 ชั้น (สันติพร แมนชั่น) ทางด้านทิศตะวันตก คือ กลุ่มบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น จำนวน 4 หลัง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่การจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเข้ามาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ	✓	- โครงการได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการครั้งแรกเมื่อปี 2560 ซึ่งหากนับเงื่อนไขของเวลา พบว่าโครงการได้ผ่านการบังคับใช้มาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีผู้พักอาศัยโดยรอบได้รับความเดือดร้อนจากกิจกรรมของโครงการ ผู้พักอาศัยฯ ดังกล่าวสามารถเข้ามาร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดตลอดระยะเวลาทำการ อนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยฯ แต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศ และ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ)	- โครงการต้องจัดทำหนังสือแจ้งผู้อยู่อาศัยข้างเคียงที่อยู่ใกล้เคียงที่โครงการในระยะรัศมี 100 เมตร ทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก- เฉียงเหนือ และทิศตะวันตกของโครงการทุกหลัง ที่คาดว่าจะได้รับ ผลกระทบต่อการบดบังแสงแดดจากการพัฒนาอาคารโครงการ ซึ่งผู้ ที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการ แก้ไขผลกระทบดังกล่าว ได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึง ภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ ที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการเข้ามาช่วยเหลือเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อ ยุติ	✓ - โครงการได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการ ครั้งแรกเมื่อปี 2560 ซึ่งหากนับเงื่อนไขของเวลา พบว่าโครงการได้ ผ่านการบังคับใช้มาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีผู้พักอาศัย โดยรอบได้รับความเดือดร้อนจากกิจกรรมของโครงการ ผู้พักอาศัยฯ ดังกล่าวสามารถเข้ามาร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดตลอด ระยะเวลาทำการ อนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยฯ แต่อย่างใด	-	-
	<u>มาตรการฯ ส่วนที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</u> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกัน แสงแดดในห้องพัก	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ผู้พักอาศัยพึงปฏิบัติ ตามปกติ ซึ่งปัจจุบันห้องพักทั้งหมดมีการติดตั้งม่าน หรือวัสดุป้องกัน แสงแดดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการ ด้านวิศวกรรม และสถาปัตย- กรรม
	<u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านมลภาวะทางความร้อน</u> <u>มาตรการฯ ในส่วนของโครงการ</u> - จัดปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างของโครงการ เพื่อให้อากาศเกิดการ หมุนเวียนและช่วยลดความร้อน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลูกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่ โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนิติ บุคคลอาคารชุด รับผิดชอบในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการ พื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- ออกแบบการจัดวางอาคารภายในโครงการโดยหันด้านยาวของ อาคารเข้าสู่ทิศที่ลมพัดผ่าน คือ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศ ตะวันตกเฉียงใต้เพื่อให้ลมถ่ายเทได้สะดวก ทำให้ตัวอาคารไม่ร้อน ซึ่ง สามารถช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ต้องดำเนินการในระยะ ก่อสร้าง ซึ่งผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของผู้พัฒนาโครงการ ส่งผลให้ปัจจุบันรูปแบบ และการจัดตัวของอาคาร เป็นไปตามที่ระบุ ไว้ในมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการ ด้านวิศวกรรม และสถาปัตย- กรรม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศ และ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ)	- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคารสำหรับส่วนตัว อาคาร ด้านนอกที่เป็นกระจกเลือกใช้กระจกเลือกใช้กระจกตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และป้องกันผลกระทบจากการ สะท้อนแสงอาทิตย์	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะ ก่อสร้าง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องเป็นที่ เรียบร้อยแล้ว โดยความเป็นจริงดังกล่าวสามารถพิสูจน์ได้จากวัสดุที่ ได้รับก่อสร้างจริง ที่ส่วนใหญ่มีคุณสมบัติลดค่าความร้อน	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการ ด้านวิศวกรรม และสถาปัตย- กรรม
	- ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานโดยเลือกใช้วัสดุครอบ อาคารที่สามารถลดปริมาณความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารได้ รวมทั้ง ออกแบบหลังคา และเลือกหลังคาที่ลดปริมาณความร้อนที่จะเข้าสู่ตัว อาคาร รวมทั้งเพิ่มความสามารถในการต้านทานความร้อนให้กับ หลังคา ซึ่งจากการออกแบบอาคารโครงการเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน ดังกล่าวทำให้ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกอาคารใน ส่วนที่มีการปรับอากาศ (OTTV) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของ หลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (RTTV) จากการออกแบบ มี ค่าสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดอาคาร และ มาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการ อนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะ ก่อน ก่อสร้าง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้มีการใช้เกณฑ์ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และ วิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 เป็นคุณสมบัติขั้นต่ำในการออกแบบ และได้เสนอแบบไว้ในรายการ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้รูปแบบของอาคารที่ได้รับ การก่อสร้างจริง ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามรูปแบบที่เสนอไว้ เป็นเหตุให้โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญ การขออนุญาต/รับรอง การ ก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้าย อาคาร ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการ ด้านวิศวกรรม และสถาปัตย- กรรม
	มาตรการฯ ส่วนที่ ๔ ของโครงการฯ วรรค ๔ ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียง ของห้องพักเพื่อลดซับความร้อนที่ถูกระบายออกมาจาก เครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณ ขอบระเบียงเพราะอาจพลัดตกลงด้านล่าง ทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น	✓ - โครงการไม่มีข้อห้ามใดที่ห้ามผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียง ตรานใดที่กิจกรรมดังกล่าวยังคงอยู่ในความปลอดภัย นอกจากนี้ โครงการยังมีเจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว คอยให้คำปรึกษา อันเป็นการสนับสนุนด้านความรู้ในทางหนึ่ง	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติ บุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศ และ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ)	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์แผ่เข้ามาในห้องพักอาศัย	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่ผู้พักอาศัยพึงปฏิบัติตามปกติ ซึ่งปัจจุบันห้องพักทั้งหมดมีการติดตั้งม่าน หรือวัสดุป้องกันแสงแดดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพดังนี้ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสตัทสำหรับความเย็นไว้ในอุณหภูมิที่พอเหมาะ โดยปกติควรตั้งไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส และหมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ 3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศไม่ให้มีฝุ่นจับเพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำความเย็นลดลง 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำเพื่อไม่ให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อนหล่อลื่นพัดลมทุกตัว โดยการอัดจารบีหรือหยดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด 5) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อลม และการฉีกขาดของฉนวนท่อลม 6) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน 7) ไม่นำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลมออกของคอนเดนซึ่งยูนิท เพราะจะทำให้เครื่องทำงานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพและต้องทำงานหนักมากขึ้น	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์/แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี รวมไปถึงวิธีการบำรุงรักษาที่เหมาะสมทั้งนี้เนื้อหาที่มีการประชาสัมพันธ์อาจมีความแตกต่างจากที่มาตรการระบุไปบ้างตามแหล่งที่มาของข้อมูล แต่โดยรวมก็ยังคงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศและ ระดับเสียง	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓	- ปัจจุบันป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓	- ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดปลูกต้นไม้ยืนต้นที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูงในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการโดยจัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลูกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนิคมบุคคลอาคารชุด รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓	- ปัจจุบันป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดผลกระทบจากเสียงวังงของรถยนต์	✓	- ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
1.4 ความสั่นสะเทือน	-	-	-	-	-
1.5 สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีสัณฐาน	- จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคาร
	- จัดแผนการอพยพพร้อมรับกรณีเกิดแผ่นดินไหวและจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	◉	- ปัจจุบันโครงการมีแผนการอพยพพร้อมรับกรณีเกิดแผ่นดินไหวเรียบร้อยแล้ว แต่ยังไม่การจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพฯ แต่อย่างใด อย่างไรก็ตามโครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีปฏิบัติตนกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวติดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ รวมไปถึงมีการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารที่ตามกฎหมายกำหนด	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองฯ ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์ ภาคผนวก ค-2 ตัวอย่างแผนฉุกเฉินอย่างย่อ
	- จัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณห้องโถงของอาคาร	✓	- โครงการมีการจัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณห้องโถงของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน (ต่อ)	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จัดรวมคนของโครงการซึ่งมีตำแหน่งซ้อนทับกับพื้นที่สีเขียว จำนวน 2 จุด โดยจัดรวมคนจุดที่ 1 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว ทางด้านทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้นเท่ากับ 75.00 ตร.ม. และ จุดที่ 2 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว ทางด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น เท่ากับ 10.00 ตร.ม. รวมมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 85.00 ตร.ม. สำหรับรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทั้งหมด จำนวน 317 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.27 ตารางเมตร/คน โดยจัดรวมพลจุดที่ 1 รองรับพนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ 8 (จำนวน 281 คน) และจัดรวมพลจุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 2 (จำนวน 36 คน) ซึ่งจัดรวมคนดังกล่าวเพียงพอในการรองรับประชากรทั้งหมดของโครงการ และเป็นไปตามแนวทางในการจัดทำรายงานฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดพื้นที่จัดรวมคนภายในพื้นที่โครงการ เท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน	✓ - โครงการมีพื้นที่ว่างเพียงพอเพื่อใช้เป็นจัดรวมพล (จำนวน 2 จุด) ในลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาแนวทางการปฏิบัติจริง และบริบทโดยรวมของโครงการ ทำให้โครงการคงเหลือจัดรวมพลเพียง 1 จุด เท่านั้น เพื่อป้องกันความสับสนของผู้พักอาศัย และง่ายต่อการจัดการในกรณีที่เกิดเหตุจริง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวได้แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบโดยทั่วกันแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
1.6 ทรัพยากรดิน	- ปลุกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่าง เพื่อยึดอนุภาคดินไม่ให้ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลุกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมฯ รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้ดินจากโครงการไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตก	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมฯ
1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยัดเวลา โดยออกแบบให้รับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำของผู้พักอาศัยก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (มีเทน) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนซึ่งบำบัดด้วย ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ขนาด 2.25 ตารางเมตร ที่โครงการจัดเตรียมไว้ และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน	✓	- โครงการมีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการต่อท่อระบายอากาศลงบ่อดิน และมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน ด้วยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อนำละอองน้ำเสีย (Aerosol) ไปยังพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมัก พร้อมใช้งาน (Mature Compost) ขนาด 1.10 ตารางเมตร ที่โครงการจัดเตรียมไว้ และมีการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)	✓	- โครงการมีการบำบัดละอองน้ำเสีย โดยใช้ถังบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบลบตะกอนจากถังเก็บตะกอน 2 เดือน/ครั้ง	✓	- ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบลบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบลบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซม บำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารคอยดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet
1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	-	-	-	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)	- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยัดเวลา	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำของผู้พักอาศัยก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (มีเทน) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ขนาด 2.25 ตารางเมตร ที่โครงการจัดเตรียมไว้และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน	✓	- โครงการมีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการต่อท่อระบายอากาศลงบ่อดิน และมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน ด้วยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อนำละอองน้ำเสีย (Aerosol) ไปยังพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ขนาด 1.10 ตารางเมตร ที่โครงการจัดเตรียมไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)	✓	- โครงการมีการบำบัดละอองน้ำเสีย โดยใช้ถังบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอน 2 เดือน/ครั้ง	✓	- ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง) (ต่อ)	- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซม บำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคารคอยดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ควบคุมค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 3.49:1 ค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน 54.45% และค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน 45.55%	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างอาคารโดยคำนึงถึงระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้รวมถึงกฎหมายด้านอัตราส่วนพื้นที่ด้วย โดยปัจจุบันรูปแบบของอาคารได้รับการก่อสร้างภายใต้คุณลักษณะที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน ได้แก่ การติดตั้ง CCTV การกำหนดทิศทางการเดินรถ การขีดเส้นแบ่งแวนอนพร้อมลูกศรการติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ การป้ายเตือนบริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณที่จอดรถ เป็นต้น	✓ - ปัจจุบันระบบจราจรภายในพื้นที่โครงการถูกควบคุมด้วยป้ายจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และระบบควบคุมการเข้า-ออก ทั้งนี้เนื่องจากโครงการมีขนาดเล็ก ทำให้การจัดการดังกล่าวเพียงพอต่อการป้องกันความสับสน และเพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการสำหรับรถยนต์ของบุคคลภายนอก และรถยนต์สาธารณะที่เข้ามาภายในพื้นที่โครงการ	✓ - เนื่องด้วยตัวโครงการมิได้ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีการจราจรหนาแน่น ประกอบกับโครงการมีการใช้ระบบควบคุมการเข้า - ออก แบบอัตโนมัติ โครงการจึงจัดให้มีกิจกรรมจัดระเบียบการจราจรด้านหน้าโครงการเฉพาะช่วงเวลา หรือวันที่จำเป็นเท่านั้น เช่น วันที่มีการจราจรติดขัด หรือช่วงเวลาที่มียุบัติเหตุเกิดขึ้น ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ยังไม่มีช่วงเวลาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนถนนซอยสาขาน 19 ด้านหน้าโครงการโดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการโดยการติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์เพื่อเพิ่มความปลอดภัยด้านการจราจรและลดผลกระทบด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนใกล้เคียง	✓ - ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยดูแลและตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓ - ช่างประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่คอยตรวจสอบความสมบูรณ์ของเครื่องหมายจราจรอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	มาตรการในการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ - กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการ ให้มาทำบัตรจอดรถหรือสติ๊กเกอร์ (ซึ่งโครงการจัดให้มีสติ๊กเกอร์จำนวนเท่ากับจำนวนห้องพัก โดยต้องประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้รับทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถก่อนการตัดสินใจซื้อห้องชุด)	✓ - จำนวนพื้นที่จอดรถได้ถูกเสนอเป็นข้อมูลประกอบการขายตั้งแต่เริ่มต้นการซื้อ-ขาย ทั้งนี้ผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดจะมีสิทธิการจอดรถภายในโครงการ 1 คัน/ห้อง เท่านั้น โดยโครงการจะมอบสติ๊กเกอร์สำหรับติดรถ และระบบส่งสัญญาณเพื่อใช้ในการเข้า-ออก โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่ออยู่ภายในโครงการ โดยกำหนดให้มีช่วงเวลาที่เป็นที่จอดรถสาธารณะที่เหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	✓ - โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่ออยู่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถในที่จอดรถไม่เกิน 2 ชม. หากจอดนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตามเกณฑ์ที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนดเพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่เข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ทำการติดตั้งไม้กั้นควบคุมการเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ นั้นหมายถึงจะไม่มีการของบุคคลภายนอกเข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการได้ หากไม่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้รถของบุคคลภายนอกที่มีกิจภายในโครงการจะได้รับอนุญาตจอดได้ถึงเวลา 17.00 น. เท่านั้น โดยหากมีระยะเวลาเกินกว่านี้ โครงการจะมีการปรับจำนวน 1000 บาท	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรรถยนต์ภายในโครงการและห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	✓	- ระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการจะได้รับการพิจารณา และควบคุม โดยช่างประจำอาคาร เจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (แล้วแต่ช่วงเวลา) ทั้งนี้ด้วยโครงการมีขนาดเล็ก การบริหารจัดการจึงสามารถทำได้อย่างทั่วถึง ซึ่งปัจจุบันปัญหาการจราจรในพื้นที่สาธารณะ ปัญหาด้านพื้นที่จอด และปัญหาการจอดเกินเวลาของผู้มาติดต่อจึงยังคงเกิดขึ้นในระดับต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบการจราจรภายในโครงการรวมทั้งดูแลให้รถของผู้ที่มาติดต่อไปจอดไว้บริเวณที่กำหนดเท่านั้น	✓			
	- จัดเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรรถยนต์ภายในโครงการและกำหนดให้ผู้มาติดต่อสามารถจอดได้ในเวลาที่กำหนด	✓			
	- เพิ่มการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการเมื่อมีผู้ใช้บริการที่จอดรถ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยในการอำนวยความสะดวกการจราจร โดยจะมีการสอบถามผู้พักอาศัยถึงระยะเวลาที่คาดว่าจะผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่อที่จะมาจอดว่าจะจอดนานหรือไม่ และจะเดินทางออกประมาณช่วงใดเพื่อที่จะจัดให้เข้าจอดในพื้นที่ที่เหมาะสมโดยหากเป็นผู้มาติดต่อหรือผู้พักอาศัยที่มีการใช้พื้นที่จอดรถเป็นเวลานานๆ ก็จะจัดให้เข้าจอดในบริเวณที่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งการดำเนินการจัดที่จอดรถดังกล่าว จะสามารถทำให้ระบบการจราจรเข้า-ออกที่จอดรถสามารถทำได้อย่างเป็นระบบและมีความสะดวกปลอดภัย	✓	- ในกรณีที่มีบุคคลภายนอกเข้ามากระทำกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ ไม่ว่าจะเป็นกิจของนิติบุคคล หรือผู้พักอาศัย ผู้ที่ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกขณะนั้น (ช่างประจำอาคาร เจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (แล้วแต่ช่วงเวลา)) จะทำการสอบถามข้อมูลเบื้องต้น และอนุญาตให้เข้าพื้นที่โครงการ พร้อมกำหนดที่จอดที่เหมาะสมต่อกิจนั้น เช่น หากเป็นการส่งของ หรือพัสดุ ให้สามารถจอดหน้าห้องนิติบุคคลฯ ได้เลย หรือหากเป็นผู้รับเหมาที่ใช้เวลายาวนานก็อาจให้จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคารเป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
3.3 การใช้น้ำ	<u>มาตรการอนุรักษ์น้ำในส่วนของโครงการ</u> - จัดให้มีถังสำรองน้ำไว้ใช้ โดยมีปริมาณน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค ความจุ 77.00 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓	- ทางโครงการได้ดำเนินการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีช่างอาคารคอยดูแลให้ระบบทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ทำความสะอาดถังสำรองน้ำทุกๆ 1 ครั้ง/ปี และในการทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้จะทำในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานเพื่อไม่ให้กระทบกับผู้ใช้น้ำภายในโครงการ	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่ได้มีการล้าง-ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองแต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2568 ทั้งนี้ช่วงเวลาในการล้างยังคงเป็นไปตามที่มาตรการระบุ และไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยในเรื่องน้ำไม่เพียงพอ หรือความรำคาญ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ เช่น ฝักบัว และก๊อกน้ำประหยัดน้ำ และชักโครกแบบประหยัดน้ำ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำในการติดตั้งภายในโครงการทั้งสิ้น ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อสุขภัณฑ์เดิม การทดแทนจะพิจารณาเรื่องการประหยัดน้ำเป็นสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	มาตรการอนุรักษ์น้ำส่วนที่เจ้าของโครงการประสงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ - รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำในรูปแบบป้ายประชาสัมพันธ์ โดยติดตั้งในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	- ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบเส้นท่อเป็นประจำ ทั้งนี้เนื่องจากระบบเส้นท่อมียาวใหญ่ และไม่มีการเคลื่อนไหวของเครื่องจักร โครงการจึงจัดให้มีการบำรุงรักษาแบบภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง โดยช่างจะพิจารณาพนักงาน และคู่สัญญาจากเครื่องจักรของระบบสูบน้ำเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า	<u>มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u> - ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ - อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีกำหนดอายุการใช้งานจะได้รับการตรวจสอบ และเปลี่ยนโดยช่างประจำอาคารเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่มีกำหนดอายุการใช้งานไว้ สภาพภายนอกจะได้รับการตรวจสอบ และทำการเปลี่ยนใหม่ หากสภาพนั้นส่งผลให้ประสิทธิภาพโดยรวมลดลง	-	-
	- ใช้หลอดไฟฟ้าแบบ LED เพื่อเป็นการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ	✓ - ปัจจุบันหลอดไฟฟ้าที่มีใช้งานในพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นประเภท LED	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- กำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน	✓ - โครงการกำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	<u>ระบบปรับอากาศ</u> - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดไฟเบอร์ 5 และไม่ใช้สาร CFC - ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อลมมีความหนาให้เพียงพอและเหมาะสมเพื่อลดการสูญเสียพลังงานเนื่องจากความร้อนไหลเข้าท่อลมเย็น - จัดวางตำแหน่งของคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศในตำแหน่งที่อากาศถ่ายเทได้ดีเพื่อลดพลังงานไฟฟ้าในการทำมาความเย็น	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดพลังงาน และทำการติดตั้งตามลักษณะที่มาตรการระบุทุกประการ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง (จนไม่สามารถซ่อมแซมได้) นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะพิจารณาคุณสมบัติดังกล่าวเพื่อติดตั้งทดแทนด้วยเช่นกัน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<p><u>มาตรการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ</u></p> <p>- รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยไม่จำเป็น ด้วยการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคารโครงการ และจัดกิจกรรมรณรงค์อนุรักษ์พลังงานให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วม รวมทั้งจัดทำเป็นคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>มาตรการประหยัดพลังงานสำหรับประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย เช่น</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ได้ใช้หรือไม่จำเป็น (2) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน (3) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและประหยัดไฟเบอร์ 5 (4) ควรตั้งตู้เย็นห่างผนัง 15 ซม. เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า (5) ปิดโทรทัศน์เมื่อไม่มีคนดู (6) ถอดปลั๊กเตารีดก่อนรีดเสื้อผ้าเสร็จ 2-3 นาที (7) ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์เมื่อไม่ได้ใช้งาน (8) ดับเครื่องยন্ত্রถทุกครั้งที่ต้องจอดรถเพื่อช่วยประหยัดน้ำมัน (9) ตรวจสอบสภาพเครื่องยন্ত্রตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ 	<p>✓</p> <p>- โครงการมีการประชาสัมพันธ์/แนะนำให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานในรูปแบบแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ซึ่งมีเนื้อหาสอดคล้องต่อมาตรการเป็นส่วนใหญ่</p>	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การสื่อสาร	- โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยใกล้เคียงที่ติดต่อโครงการที่อาจจะได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรศัพท์ โดยโครงการจะปรับตำแหน่งการติดตั้งปกรับสัญญาณโทรศัพท์ จานรับสัญญาณดาวเทียมเดิม หรือติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมตัวใหม่ให้แก่ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้รับสัญญาณได้ตามเดิมและในการชดเชยจะต้องเริ่มตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงเรื่องการชดเชยกันได้จะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการ เข้ามาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ย	✓ - โครงการได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการครั้งแรกเมื่อปี 2560 ซึ่งหากนับเงื่อนไขของเวลา พบว่าโครงการได้ผ่านการบังคับใช้มาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีผู้พักอาศัยโดยรอบได้รับความเดือดร้อนจากกิจกรรมของโครงการ ผู้พักอาศัยฯ ดังกล่าวสามารถเข้ามาร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดตลอดระยะเวลาทำการ หนึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยฯ แต่อย่างใด	-	-
	- ติดตั้งเครื่องรับสัญญาณโทรศัพท์ไว้บนอาคารของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ใช้งานร่วมกัน	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณโทรศัพท์ไว้บนอาคารของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ใช้งานร่วมกัน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<u>มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย</u> - จัดตั้งถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ขนาดประเภทละ 240 ลิตร ไว้ภายในห้องพักขยะประจำแต่ละชั้นของอาคารโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดตั้งถังขยะ จำนวน 2 ถัง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แบ่งเป็น ถังสำหรับขยะแห้ง และขยะเปียก สำหรับขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยแยกไว้ต่างหาก โดยเฉพาะขยะอันตรายกำหนดให้มีการแยกไว้ต่างหาก และต้องอยู่ภายในภาชนะที่มีฉลาก พร้อมทำเครื่องหมายให้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะทั่วไป ขยะเศษอาหารและขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	✓ - โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะ ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นพักอาศัยไปยังห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคารทุกวัน รวมทั้งตรวจดูให้มีการมัดถุงขยะทุกถุงเพื่อลดปัญหาด้านกลิ่นและแมลงรบกวน	✓ - พนักงานทำความสะอาดคอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นพักอาศัยไปยังห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคารทุกวัน รวมทั้งตรวจดูให้มีการมัดถุงขยะทุกถุงเพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และแมลงรบกวน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ทำความสะอาดห้องพักขยะแต่ละชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคาร และถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็น อันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอย และเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์	✓ - พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ภายหลังการจัดเก็บ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอหากพบว่าแตกชำรุดหรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะทำการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยขณะเก็บขน หรือทำความสะอาดถัง เป็นประจำ ทั้งนี้ในกรณีที่พบว่ามีความเสียหายเกิดขึ้น จะเร่งแจ้งไปยังนิติบุคคลฯ เพื่อพิจารณาซื้อทดแทนโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- รวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคารไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างให้ห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวม ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารให้มิดชิดเพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนู	✓ - โครงการจัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารให้มิดชิดเพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนู	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูอาคารพักขยะรวมในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวมเพื่อป้องกันปัญหาแมลงรบกวน และสัตว์นำโรค	✓ - ปัจจุบันห้องสำหรับพักมูลฝอยตามชั้นมีประตูปิดมิดชิด โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน และมีการล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ นอกจากนี้โครงการยังมีป้าย “ปิดประตูให้สนิท” ติดไว้ในบริเวณที่เห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ในกรณีที่มิมีขยะมูลฝอยเกินกว่าถังรองรับขยะโครงการต้องเพิ่มความถี่ในการจัดเก็บและรวบรวมขยะในห้องพักขยะแต่ละชั้นมายังอาคารพักขยะรวมโดยเจ้าหน้าที่โครงการหรือในกรณีที่ห้องพักขยะรวมไม่เพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นของโครงการ และส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการจะประสานงานให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางนา เข้ามาจัดเก็บขยะภายในโครงการหรือติดต่อบริษัทเอกชนเข้ามาจัดเก็บขยะภายในโครงการโดยทันที	✓ - ในกรณีที่มิมีขยะมูลฝอยเกินกว่าถังรองรับขยะโครงการจะเพิ่มความถี่ในการจัดเก็บ และรวบรวมขยะในห้องพักขยะแต่ละชั้นมายังอาคารพักขยะรวมโดยเจ้าหน้าที่โครงการ ทั้งนี้ปัจจุบันกิจกรรมที่อ้างถึงยังไม่ถูกนำมาปฏิบัติเนื่องจากภาชนะรองรับมูลฝอยยังคงเพียงพอในความสามารถจัดเก็บวันละ 1 ครั้ง	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บขนขยะในภาชนะที่ปิดมิดชิด มาเตรียมรอก่อนรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางนาเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการเก็บขนและลดผลกระทบด้านการจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บขนขยะในภาชนะที่ปิดมิดชิด มาเตรียมรอก่อนรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางนาเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกตลอดเวลาที่เจ้าหน้าที่เก็บขนขยะและรถขยะเข้ามาดำเนินการ จนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บขยะจะแล้วเสร็จ และอำนวยความสะดวกต่อการสัญจรไปมาภายในโครงการ รวมทั้งภายนอกโครงการ บริเวณถนนสาธารณะ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกตลอดเวลาที่เจ้าหน้าที่เก็บขนขยะและรถขยะเข้ามาดำเนินการจนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บขยะจะแล้วเสร็จ และอำนวยความสะดวกต่อการสัญจรไปมาภายในโครงการ	-	-
	- ภาชนะที่ใช้ในการเก็บขนขยะต้องปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีภาชนะที่ใช้ในการเก็บขนขยะที่ปิดมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- หลังจากจัดเก็บขยะมูลฝอยเสร็จแล้วให้พนักงานของโครงการตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยของพื้นผิวถนนภายในและภายนอกโครงการ และบริเวณพื้นที่จอดรถขยะและเส้นทางลำเรียงขยะไปยังรถเก็บขยะและต้องทำความสะอาดให้เรียบร้อย เพื่อลดปัญหากลิ่นเหม็นจากน้ำขยะและเศษขยะที่อาจตกหล่น	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยของพื้นผิวถนนภายในและภายนอกโครงการ และบริเวณพื้นที่จอดรถขยะและเส้นทางลำเรียงขยะไปยังรถเก็บขยะ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดกิจกรรม 5ส ในพื้นที่โครงการ และอาจจัดช่วงเวลาให้ผู้รับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อของเก่ากับผู้พักอาศัยทุกเดือน	✓ - โครงการมีการคัดแยกขยะ และส่งให้ทางผู้รับซื้อของเก่าเข้ามาเก็บขน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	มาตรการจัดการ - ประสานให้สำนักงานเขตบางนาเข้ามาสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนไปกำจัด 2 เดือน/ครั้งหรือตามสภาพการใช้งานจริง	✓ - ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยใช้ชนิดเติมอากาศแบบยัดเวลา โดยออกแบบให้รับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำของผู้พักอาศัยก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (มีเทน) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ขนาด 2.25 ตารางเมตร ที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน	✓ - ทางโครงการมีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการต่อท่อระบายอากาศลงบ่อดิน และมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน ด้วยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อนำละอองน้ำเสีย (Aerosol) ไปยังพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมัก พร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย มีพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียขนาด 1.10 ตารางเมตร ที่โครงการจัดเตรียมไว้ และมีการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)	✓ - ทางโครงการมีการบำบัดละอองน้ำเสีย โดยใช้ถังบำบัด Aerosol ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอน 2 เดือน/ครั้ง	✓ - ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซม บำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคารคอยดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ
	<u>กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้</u> (1) ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น (2) ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓ - โครงการมีข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย โดยมีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- จัดให้มีการชะลอน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งปริมาณน้ำที่สามารถชะลอน้ำได้เท่ากับ 36.00 ลบ.ม.	✓ - โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งมีความสามารถในการชะลอน้ำภายในโครงการได้ในปริมาณที่เพียงพอต่อการระบายน้ำของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- กำหนดอัตราการระบายน้ำออกโครงการ ด้วยอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 1.17 ลบ.ม./นาที่	✓ - การนำน้ำออกจากโครงการจะอาศัยการทำงานของปั๊มน้ำ และลูกลอยอัตโนมัติ ทั้งนี้ด้วยกำลังของปั๊มน้ำตามที่ออกแบบไว้ จึงทำให้อัตราการระบายยังคงต่ำกว่า หรือกับ 1.17 ลบ.ม./นาที่	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีบ่อบักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำรวมทั้งจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสาขาล 19 ด้านหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีบ่อบักน้ำรอบพื้นที่ภายในโครงการ และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำรวมทั้งจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสาขาล 19 ด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	มาตรการป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วมขังต่อพื้นที่โครงการ - จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำฝนของโครงการปีละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันภายในเส้นท่อ	✓ - โครงการกำหนดให้มีการขุดลอกบ่อบัก-ท่อระบายในส่วนที่สามารถเปิดได้ในอัตราความถี่เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับในส่วนที่ท่อระบายที่ไม่สามารถเปิดหรือเข้าถึงได้ โครงการกำหนดให้มีการบำรุงรักษาในรูปแบบ “ภายหลังการเกิดเหตุ” กล่าวคือจำเป็นต้องมีความเสียหาย หรืออุดตันและปรากฏให้เห็นชัดทั้งนี้ช่าง/นิติบุคคล จะทำการตรวจสอบด้วยสายตา และลักษณะภายนอกอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบความไม่สมบูรณ์เจ้าหน้าที่จะประสานไปยังผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการโดยทันที ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาการอุดตันภายในเส้นท่อยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- จัดให้มีการทำความสะอาดแรงของบ่อตรวจด้านหน้าโครงการ เพื่อให้การระบายน้ำสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดแรงของบ่อตรวจด้านหน้าโครงการ เพื่อให้การระบายน้ำสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
	- มีการบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบระบายน้ำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ระบบระบายน้ำของโครงการสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ระบบระบายน้ำจะได้รับการตรวจสอบจากช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน โดยการตรวจสอบส่วนใหญ่จะพิจารณาถึงสัญญาณเตือนต่างๆ ทั้งนี้เมื่อพบความเสียหาย จะประสานไปยังนิติบุคคลฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติซ่อมแซมต่อไป อนึ่งปัจจุบันระบบระบายน้ำของโครงการยังมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพิ่มเติมจากกฎหมาย เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันอัคคีภัยให้โครงการ ประกอบด้วย 1. ตู้ดับเพลิง (FHC) 2. ท่อยืนดับเพลิง 3. หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเพิ่มเติมจากกฎหมาย ตามที่มาตรการระบุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จะมีการตรวจสอบความสมบูรณ์โดยช่างประจำอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถนำน้ำจากถังเก็บน้ำสำรองน้ำบนหลังคาของอาคารมาใช้ในการดับเพลิง	✓ - โครงการมีการสำรองน้ำไว้สำหรับดับเพลิง โดยมีถังเก็บน้ำสำรอง 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร	✕	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟประจำปีแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	- ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้นโดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✕			
	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศ แสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์และติดประกาศ แสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ตั้งระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยจะได้รับการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้เมื่อพบความเสียหายจะแจ้งต่อนิติบุคคลฯ เพื่ออนุมัติซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมคนของโครงการ ซึ่งมีตำแหน่งซ้อนทับกับพื้นที่สีเขียว จำนวน 2 จุด โดยจุดรวมคนจุดที่ 1 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น เท่ากับ 75.00 ตร.ม. และ จุดที่ 2 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น เท่ากับ 10.00 ตร.ม. รวมมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 85.00 ตร.ม. สำหรับรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทั้งหมดจำนวน 317 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.27 ตารางเมตร/คน โดยจุดรวมพลจุดที่ 1 รองรับพนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ 8 (จำนวน 281 คน) และจุดรวมพลจุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 2	✓	- โครงการมีพื้นที่ว่างเพียงพอเพื่อใช้เป็นจุดรวมพล (จำนวน 2 จุด) ในลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาแนวทางการปฏิบัติจริง และบริบทโดยรวมของโครงการ ทำให้โครงการคงเหลือจุดรวมพลเพียง 1 จุด เท่านั้น เพื่อป้องกันความสับสนของผู้พักอาศัย และง่ายต่อการจัดการในกรณีที่เกิดเหตุจริง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวได้แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบโดยทั่วกันแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย (ต่อ)	(จำนวน 36 คน) ซึ่งจตุรวมคนดังกล่าวเพียงพอในการรองรับ ประชากรทั้งหมดของโครงการ และเป็นไปตามแนวทางในการจัดทำ รายงานฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ที่กำหนดพื้นที่จตุรวมคนภายในโครงการ เท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน			
	จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ (1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำ อาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ ลงมายุคที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้ อย่างปลอดภัย (2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้อง ปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ (3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกัน อัคคีภัยและอุปกรณ์ช่วยชีวิต ในอาคารโครงการไว้อย่างเพียงพอ	✓	- โครงการจัดให้มีมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดย เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือ ผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ และตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์ เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พัก อาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้	- ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการ ด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	- ดำเนินโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ที่ โครงการได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน ใกล้เคียง	✓	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ที่โครงการได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	- -

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	ด้านคุณภาพอากาศ มาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ - ปลุกต้นไม้ยืนต้นที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูง ในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการ และจัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินเพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลุกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนี้บุคคลอาคารชุด รับผิดชอบต่อหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย - แนะนำให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์/แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี ซึ่งครอบคลุมถึงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - พนักงานทำความสะอาด และช่างประจำอาคาร รับผิดชอบต่อหน้าที่ในการตรวจสอบช่องระบายอากาศ ทั้งการระบายอากาศแบบวิถีกล หรือการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	- จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีการทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาเครื่องยนต์ให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอยู่เสมอ	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาเครื่องยนต์ ผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ - ปัจจุบันป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	<u>ด้านแสงสว่าง</u> <u>มาตรการป้องกันด้านแสงสว่าง</u> <u>มาตรการที่โครงการปฏิบัติ</u> - จัดให้มีแสงสว่างกระจายอยู่อย่างสม่ำเสมอทั่วทุกพื้นที่ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเงาหรือให้มันน้อยที่สุดซึ่งจะช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุได้เป็นอย่างดีและยังก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและการทำงานด้วย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ให้กระจายตัวอย่างสม่ำเสมอ โดยอ้างอิงจากมาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนดเป็นขั้นต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- ออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆ ในอาคารของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)	✓ - โครงการออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆ ในอาคารของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	<u>มาตรการการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย</u> - หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงมีดสลัว เพราะจะมีผลกระทบโดยตรงต่อระบบประสาทตาจากเนื้อเยื่อที่เยื่อเลนส์นัยน์ตาจะทำงานผิดปกติทำให้วัยวะที่เกี่ยวกับตา และประสาทตาเสื่อมสภาพเร็วกว่าปกติ แสงจ้าจะทำให้ตาพร่ามัว รู้สึกรู้สึกละ สมองส่วนแสงสลัวจะทำให้ต้องเพ่งสายตามากขึ้นอาจทำให้เกิดอาการเมื่อยล้า และมองเห็นไม่ชัดอาจเกิดเหตุได้โดยง่าย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่มีการติดตั้งภายในห้องชุด โดยใช้เกณฑ์ที่กฎหมาย และมาตรฐานทางวิศวกรรมกำหนดเป็นขั้นต่ำ ซึ่งหากผู้พักอาศัยไม่ได้ทำการดัดแปลงเพิ่มเติมผลกระทบที่เกิดขึ้นที่ระบุในมาตรการจะยังคงอยู่ในระดับต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- ห้ามใช้แสงกระพริบ เพราะจะทำให้เกิดการกระตุ้นประสาทตาให้ เป็นไปตามจังหวะของการกระพริบของแสงนั้น สายตาและประสาทตาจะเสื่อมเสียเร็วกว่าปกติ	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งแสงกระพริบภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- จัดแสงสว่างในที่อยู่อาศัย ให้มี 2 ลักษณะ คือ โดยใช้แสงสว่างจากธรรมชาติ และโดยใช้ดวงไฟ	✓ - โครงการจัดให้มีแสงสว่างในที่อยู่อาศัย 2 ลักษณะ โดยใช้แสงสว่างจากธรรมชาติ และโดยใช้ดวงไฟ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- หลอดไฟที่นำมาใช้งาน แต่ละชนิดจะมีอายุการใช้งานของตนเอง มีแผนเกี่ยวกับการบำรุงรักษาระบบแสงสว่างจึงมีความจำเป็นเพื่อการเปลี่ยนหลอดไฟที่หมดอายุตามกำหนดหรือเปลี่ยนหลอดไฟที่ชำรุด	✓ - โครงการเลือกใช้หลอดไฟชนิด LED ที่มีอายุการใช้งานที่นาน และมีการตรวจสอบความสมบูรณ์เป็นประจำทุกวัน ในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	ด้านเสียง มาตรการป้องกันด้านเสียง - กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุดสำหรับผู้พักอาศัย ปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน	✓ - โครงการมี “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด” ซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ ทั้งนี้กำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ หรือโดยรอบให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากเครื่องยนต์	✓ - ปัจจุบันป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ติดป้ายชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมก้าจัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. ซึ่งสามารถลดเสียงดังจากรถได้ระดับหนึ่ง	✓ - ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง - ปลุกต้นไม้รอบบริเวณโครงการเพื่อเป็นแนวกันชน โดยรอบพื้นที่เพื่อลดระดับเสียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลุกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนิคมบุคคลอาคารชุด รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- ติดป้ายชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมกำจัดการจราจรไม่เกิน 20 กม./ชม. ซึ่งสามารถลดเสียงดังจากรถได้ระดับหนึ่ง	✓ - ปัจจุบันป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการหรือโดยรอบให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากเครื่องยนต์	✓ - ปัจจุบันป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	สิ่งมีชีวิตที่เป็นพาหะนำโรคจากขยะและสิ่งปฏิกูล มาตรการจัดการขยะมูลฝอย - จัดตั้งขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ขนาดประมาณ 240 ลิตร ไว้ภายในห้องพักขยะประจำแต่ละชั้นของอาคารโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดตั้งถังขยะ จำนวน 2 ถัง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แบ่งเป็น ถังสำหรับขยะแห้ง และขยะเปียก สำหรับขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยแยกไว้ต่างหาก โดยเฉพาะขยะอันตรายกำหนดให้มีการแยกไว้ต่างหาก และต้องอยู่ภายในภาชนะที่มีดัดปิด พร้อมทำเครื่องหมายให้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะทั่วไป ขยะเศษอาหาร และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	✓ - โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะทั่วไป ขยะเศษอาหารและขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	-	ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นพักอาศัยไปยังห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคารทุกวัน รวมทั้งตรวจดูให้มีการมัดถุงขยะทุกถุงเพื่อลดปัญหาด้านกลิ่นและแมลงรบกวน	✓ - พนักงานทำความสะอาดคอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นพักอาศัยไปยังห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคารทุกวัน รวมทั้งตรวจดูให้มีการมัดถุงขยะทุกถุงเพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และแมลงรบกวน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ทำความสะอาดห้องพักขยะแต่ละชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคาร และถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็น อันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอยและเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นมาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์	✓ - พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ภายหลังการจัดเก็บ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอหากพบว่าแตกชำรุดหรือรั่วซึมจะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อย่างเสมอ	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะทำการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยขณะเก็บขน หรือทำความสะอาดถัง เป็นประจำ ทั้งนี้ในกรณีที่พบว่ามีความเสียหายเกิดขึ้น จะเร่งแจ้งไปยังนิติบุคคลฯ เพื่อพิจารณาซื้อทดแทนโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- รวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวมของแต่ละอาคารไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างให้ห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวม ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารให้มิดชิดเพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนู	✓ - โครงการจัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารให้มิดชิดเพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนู	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูอาคารพักขยะรวมในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวมเพื่อป้องกันปัญหาแมลงรบกวน และสัตว์นำโรค	✓ - ปัจจุบันห้องสำหรับพักมูลฝอยตามชั้นมีประตูมิดชิด โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน และมีการล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ นอกจากนี้โครงการยังมีป้าย “ปิดประตูให้สนิท” ติดไว้ในบริเวณที่เห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- ในกรณีที่มิใช่ขยะมูลฝอยเกินกว่าถังรองรับขยะโครงการต้องเพิ่มความถี่ในการจัดเก็บและรวบรวมขยะในห้องพักขยะแต่ละชั้นมายังอาคารพักขยะรวมโดยเจ้าหน้าที่โครงการ หรือในกรณีที่ห้องพักขยะรวมไม่เพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นของโครงการ และส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการจะประสานงานให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางนาเข้ามาจัดเก็บขยะภายในโครงการ หรือติดต่อบริษัทเอกชนเข้ามาจัดเก็บขยะภายในโครงการโดยทันที	✓ - ในกรณีที่มิใช่ขยะมูลฝอยเกินกว่าถังรองรับขยะโครงการจะเพิ่มความถี่ในการจัดเก็บ และรวบรวมขยะในห้องพักขยะแต่ละชั้นมายังอาคารพักขยะรวมโดยเจ้าหน้าที่โครงการ ทั้งนี้ปัจจุบันกิจกรรมที่อ้างถึงยังไม่ถูกนำมาปฏิบัติเนื่องจากภาชนะรองรับมูลฝอยยังคงเพียงพอในกรณีการจัดเก็บวันละ 1 ครั้ง	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บขนขยะในภาชนะที่ปิดมิดชิด มาเตรียมรอก่อนรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางนาเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการเก็บขนและลดผลกระทบด้านการจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บขนขยะในภาชนะที่ปิดมิดชิด มาเตรียมรอก่อนรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางนาเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกตลอดเวลาที่เจ้าหน้าที่เก็บขนขยะและรถขยะเข้ามาดำเนินการจนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บขยะจะแล้วเสร็จ และอำนวยความสะดวกต่อการสัญจรไปมาภายในโครงการ รวมทั้งภายนอกโครงการบริเวณถนนสาธารณะ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกตลอดเวลาที่เจ้าหน้าที่เก็บขนขยะและรถขยะเข้ามาดำเนินการจนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บขยะจะแล้วเสร็จ และอำนวยความสะดวกต่อการสัญจรไปมาภายในโครงการ	-	-
	- ภาชนะที่ใช้ในการเก็บขนขยะต้องปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีภาชนะที่ใช้ในการเก็บขนขยะที่ปิดมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- หลังจากจัดเก็บขยะมูลฝอยเสร็จแล้วให้พนักงานของโครงการตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยของพื้นผิวถนนภายในและภายนอกโครงการและบริเวณพื้นที่จอดรถขยะและเส้นทางลำเลียงขยะไปยังรถเก็บขยะ และต้องทำความสะอาดให้เรียบร้อย เพื่อลดปัญหากลิ่นเหม็นจากน้ำขยะและเศษขยะที่อาจตกหล่น	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยของพื้นผิวถนนภายในและภายนอกโครงการ และบริเวณพื้นที่จอดรถขยะและเส้นทางลำเลียงขยะไปยังรถเก็บขยะ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดกิจกรรม 5ส ในพื้นที่โครงการ และอาจจัดช่วงเวลาให้ผู้รับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อของเก่ากับผู้พักอาศัยทุกเดือน	✓ - โครงการมีการคัดแยกขยะ และส่งให้ทางผู้รับซื้อของเก่าเข้ามาเก็บขน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล - ประสานให้สำนักงานเขตบางนาเข้ามาสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนไปกำจัด 2 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริง	✓ - ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	ด้านน้ำเสีย - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้รับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยรายละเอียดการออกแบบ และก่อสร้าง เป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอน 2 เดือน/ครั้ง	✓ - ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพให้อยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคารคอยดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	<u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง</u> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้รับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยรายละเอียดการออกแบบ และก่อสร้าง เป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอน 2 เดือน/ครั้ง	✓ - ด้วยวิธีที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ และหากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคารคอยดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	<u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้พักอาศัยของโครงการ</u> <u>มาตรการที่โครงการปฏิบัติ</u> - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพตามมาตรฐาน	✓ - โครงการมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากเห็นว่าค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐาน ช่างประจำอาคารจะเพิ่มสารเคมี หรือปรับการทำงานของเครื่องจักรเพื่อให้ค่าที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- ทำความสะอาดถังพักน้ำใช้ที่จะนำมาแจกจ่ายไปยังห้องพักต่างๆ เป็นประจำ	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่ได้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองแต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2568 ทั้งนี้ช่วงเวลาในการล้างยังคงเป็นไปตามที่มาตรการระบุ และไม่มีมาร้องเรียนจากผู้พักอาศัยในเรื่องน้ำไม่เพียงพอ หรือความรำคาญ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้เกิดเชื้อราและเป็นที่หมักหมมของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย - ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยด้านสุขวิทยาส่วนบุคคลโดยติดแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพส่วนบุคคลไว้บริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ในลิฟต์ หรือในห้องออกกำลังกาย	✓ - ในช่วงที่มีการระบาดของไวรัสโควิด 19 โครงการมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องสุขวิทยาส่วนบุคคลอย่างเข้มข้น อย่างไรก็ตามเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดได้ยุติลง และพื้นที่การประชาสัมพันธ์ที่มีจำกัด ทำให้กิจกรรมดังกล่าวยุติลง ทั้งนี้หากมีแนวโน้มการระบาดใดๆ โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวอีกครั้ง	-	-
	- คำนึงถึงความสะดวก เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารพักอาศัย โดยหมั่นทำความสะอาด เช็ดถู ขอบประตูหน้าต่าง บานมุ้งลวด พื้นผนังห้องให้ปราศจากฝุ่น คราบสิ่งสกปรก หยากใย หรือสิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย เป็นการจัดสภาวะแวดล้อมให้มีสุขลักษณะที่ดีน่าอยู่อาศัย และปลอดภัยจากอันตราย และเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารพักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- หากบุคคลภายในครอบครัวเกิดการเจ็บป่วยจำเป็นต้องแยกตัวออกไปต่างหากและรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็ว เพื่อป้องกันการแพร่เชื้อไปสู่บุคคลอื่น	✓ - โครงการมี “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด” ซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ ทั้งนี้กำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- ใช้ผ้าปิดจมูกทุกครั้งเมื่อมีการไอหรือจาม	✓ - ในช่วงที่มีการระบาดของไวรัสโควิด 19 โครงการมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องสุขวิทยาส่วนบุคคลอย่างเข้มข้น อย่างไรก็ตามเนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดได้ยุติลง และพื้นที่การประชาสัมพันธ์ที่มีจำกัด ทำให้กิจกรรมดังกล่าวยุติลง ทั้งนี้หากมีแนวโน้มการระบาดใดๆ โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวอีกครั้ง	-	-
	- รณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำ	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน	-	-
	อุบัติเหตุ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้พักอาศัยของโครงการ			
	- ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ เช่น ควรต้องทำราวบันได มีแถบกันลื่นที่บันไดแต่ละชั้น	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบวางผังอาคาร ตรงตามมาตรฐานทางวิศวกรรม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงข้อกำหนดตามมาตรการ	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาตฯ
	- จัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอตรงบันได ทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ให้กระจายตัวอย่างสม่ำเสมอ โดยอ้างอิงจากมาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนดเป็นขั้นต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้เปียกน้ำหรือมีสิ่งกีดขวาง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารพักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- รณรงค์ให้คำแนะนำให้การใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยที่ถูกต้อง	✓ - กิจกรรมที่อ้างถึงเป็นกิจกรรมที่เป็นความรับผิดชอบส่วนบุคคล แต่ในส่วนของบริษัทฯ โครงการบังคับให้ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับสารเคมี ปฏิบัติตามคำแนะนำความปลอดภัยที่ติดไว้บนฉลากผลิตภัณฑ์เป็นขั้นต่ำ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดทำเครื่องหมายจราจร รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน และขีดเส้นแบ่งแวนเลนพร้อมลูกศร เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	✓ - ป้ายจราจร เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง และระบบควบคุมการเข้า-ออก ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ความเสียหาย/ความสะอาดจะได้รับการตรวจสอบโดยพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟ วิธีป้องกันควันไฟ และอพยพหนีไฟที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ	✕ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟประจำปีแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	ด้านอัคคีภัย - ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่พนักงานรักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	✕ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟประจำปีแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศ แสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิงจุดรวมคน เส้นทางหนีไฟ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์และติดประกาศ แสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยจะได้รับการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้เมื่อพบความเสียหายจะแจ้งต่อนิติบุคคลฯ เพื่ออนุมัติซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดซ้อมอพยพหนีเกิดเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✕ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟประจำปีแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ (1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมายุคที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย (2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์ เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ (3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์	✓ - โครงการจัดให้มีมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบ หรือช่างเทคนิคประจำอาคาร ช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ และตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	<u>มาตรการด้านการจัดการสระว่ายน้ำ</u> <u>มาตรการด้านความปลอดภัยเชิงโครงสร้าง</u> - ออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ให้มีความมั่นคง แข็งแรง รวมทั้งให้เลือกใช้วัสดุประกอบที่มีความแข็งแรงทนทาน	✓ - โครงการได้ออกแบบออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ให้มีความมั่นคง แข็งแรง รวมทั้งให้เลือกใช้วัสดุประกอบที่มีความแข็งแรงทนทาน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีระบบกันรั่ว กันซึมเพื่อป้องกันน้ำในสระว่ายน้ำไม่ให้สัมผัสโครงสร้าง	✓ - โครงการจัดให้มีระบบกันรั่ว กันซึมเพื่อป้องกันน้ำในสระว่ายน้ำไม่ให้สัมผัสโครงสร้าง	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- พื้นและผนังสระปูด้วยกระเบื้องเซรามิค ไม่ลื่นไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่าย โดยกำหนดให้มีการทำความสะอาดสระก่อนพื้นและผนังทุกวัน	✓ - โครงการได้ออกแบบโครงสร้างของสระว่ายน้ำให้มีพื้นและผนังสระปูด้วยกระเบื้องเซรามิค ไม่ลื่นไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และตรวจสอบผนังกระเบื้องต่างๆ หากมีการชำรุดหรือแตกร้าวต้องรีบซ่อมแซมและแก้ไขทันที	✓ - พนักงานทำความสะอาด และช่างประจำอาคาร รับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของสระว่ายน้ำ โดยทั้งคู่จะมีการตรวจสอบขณะปฏิบัติหน้าที่หลักประจำวัน ทั้งนี้หากพบความเสียหายจะทำการกันพื้นที่เพื่อจำกัดการเข้าถึง หรือปิดให้บริการสระ หากปัญหามีขนาดใหญ่	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	<u>มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ/การจมน้ำที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ</u> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน (กรณีเกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน) และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	✕ - เนื่องจากโครงการมีขนาดเล็กไม่มีทรัพยากรเพียงพอที่จะจัดหาเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ ประกอบกับสระว่ายน้ำของโครงการมีความลึกเพียง 1.3 เมตร และมีข้อกำหนดให้เด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยควบคุมดูแล ทั้งนี้ความสูงของเด็กวัยดังกล่าวส่วนใหญ่จะสูงมากกว่าความลึกของสระว่ายน้ำ	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำตามที่ผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบการใช้งานได้เป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ดูแลรักษาขอบสระว่ายน้ำ ทางเดินไม่ให้ลื่นหรือมีน้ำขัง	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะคอยทำความสะอาดบริเวณรอบๆ สระว่ายน้ำ และห้องน้ำ ห้องส้วมส่วนกลางเป็นระยะ โดยเฉพาะเวลาที่เปิดใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นห้องน้ำ ห้องสุขา และเครื่องสุขภัณฑ์ประจำสระว่ายน้ำทุกวัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- กระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำโดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขาวสะอาด โดยต้องขัดทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้งหรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓ - โครงการมีป้ายข้อปฏิบัติสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ โดยมีหมายเหตุบอกความลึกของสระบอกชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการมีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยต้องอยู่ในสภาพที่ใช้การได้และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก ดังนี้ (1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน (2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน (3) ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายสู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ (4) เครื่องช่วยหายใจสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด (5) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำ สระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในสภาพที่ใช้การได้ และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก และมีการจัดเตรียมชุดปฐมพยาบาลไว้สำหรับปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้แก่ลูกบ้าน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ พร้อมติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	✓ - โครงการมีการติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้ด้วยปัจจุบันทุกคนมีอุปกรณ์สื่อสารเป็นของตนเอง ประกอบกับสระว่ายน้ำอยู่ใกล้กับ สนง.นิติบุคคล จึงไม่มีการติดตั้งอุปกรณ์สื่อสาร	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	มาตรการด้านการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะประจำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ และเก็บให้เป็นสัดส่วนเรียบร้อย	✓ - โครงการจัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะ ประจำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระและที่ล้างเท้าบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	✓ - โครงการจัดให้มีบริเวณล้างตัวก่อนลงสระและที่ล้างเท้าบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ซ้อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด เป็นประจำทุกวัน	✓ - โครงการมีพนักงานทำหน้าที่ในการซ้อนใบไม้ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระออกมาล้างทำความสะอาด และขัดรางระบายน้ำ ริมขอบสระทุกๆ 3-6 เดือน/ครั้ง	✓ - โครงการได้ยกเลิกการใช้งานรางระบายน้ำริมขอบสระว่ายน้ำ และใช้งานระบบสกิมเมอร์ทดแทน ทั้งนี้โครงการทำความสะอาดระบบดังกล่าวเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 1 ครั้งต่อเดือน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอ ประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบกรองของสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (Acidity-Alkalinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน	✓ - โครงการมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากเห็นว่าค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐาน ช่างประจำอาคารจะเติมสารเคมี หรือปรับการทำงานของเครื่องจักรเพื่อให้ค่าที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน	✓		
	- จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน และมีข้อความดังนี้ 1. ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด 2. ขำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง 3. ผู้ที่เป็นตาแดง เป็นหวัด โรคผิวหนัง ภูน้ำหนวกหรือโรคติดต่ออื่นๆ ควรหลีกเลี่ยงการเล่นน้ำในสระว่ายน้ำ 4. ไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการมีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	- จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓ - บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทุกบริเวณมีห้องน้ำ ห้องส้วมพร้อมด้วยระบบบำบัดสิ่งปฏิกูลโดยรายละเอียดที่ได้รับการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการส้วม
	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องน้ำ-ห้องส้วม บริเวณส้วมสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อย 2 ครั้ง/วัน	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะคอยทำความสะอาดบริเวณรอบๆ ส้วมสาธารณะ และห้องน้ำ ห้องส้วมส่วนกลางเป็นระยะ โดยเฉพาะเวลาที่เปิดใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัตรากำลัง ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	- มีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัตรากำลัง ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	มาตรการควบคุมดูแลการใช้สารเคมีในส้วม - สารเคมีที่ใช้ในส้วมต้องจัดเก็บอย่างมิดชิดในที่ที่เหมาะสม และเป็นระเบียบ สารเคมีทุกชนิดมีฉลากระบุที่ชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีที่เก็บสารเคมีสำหรับส้วมโดยเฉพาะ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการส้วม
	- จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับสารเคมี เช่น หน้ากาก หรือถุงมือ เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับสารเคมี	-	-
	- ห้ามเติมสารเคมีลงในส้วมโดยเด็ดขาดในขณะที่มีผู้ใช้ส้วม	✓ - การเติมสารเคมีลงในส้วมจะดำเนินการก่อน หรือหลัง เปิดให้บริการส้วมเท่านั้น ไม่มีการเติมในระหว่างที่มีผู้ใช้บริการส้วมโดยเด็ดขาด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

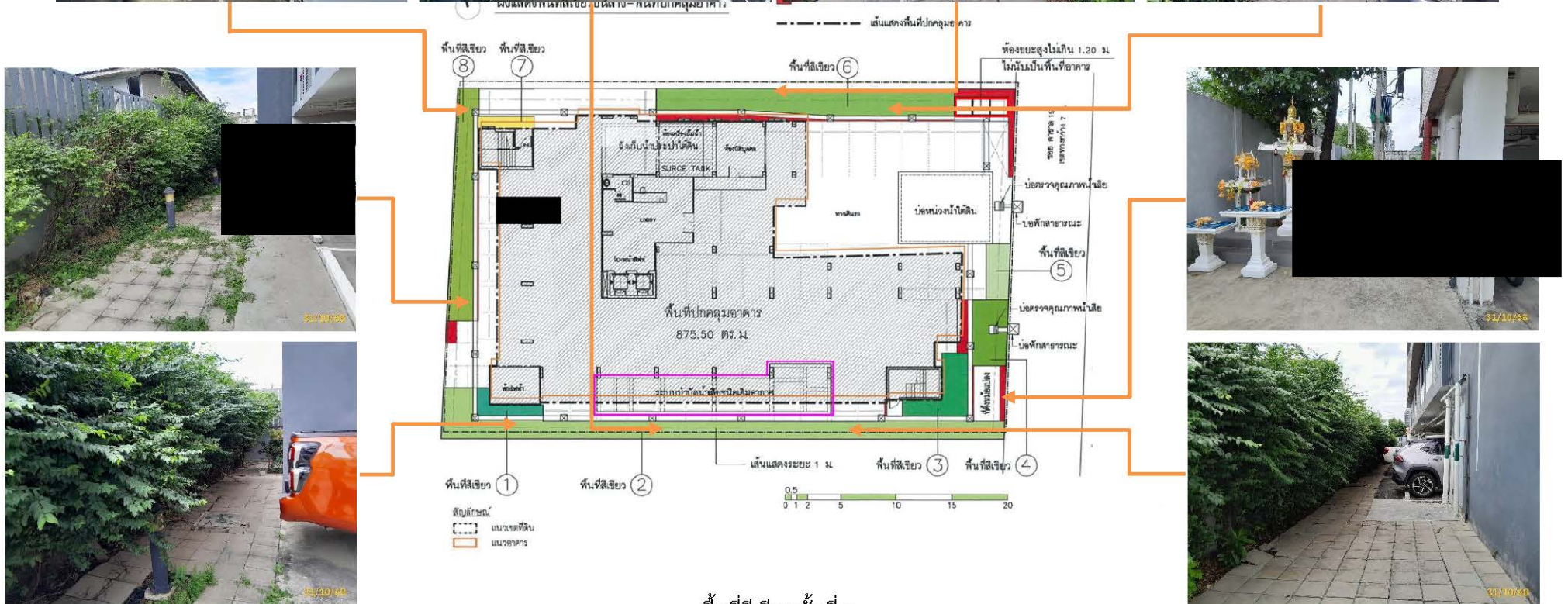
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)	ด้านสุขภาพจิต มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อนักพักอาศัยของโครงการ มาตรการที่โครงการปฏิบัติ - จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อเป็นการพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งก่อให้เกิดสุขภาพและอนามัยที่ดี	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ทำการปลูกต้นไม้ และไม้พุ่มโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ว่างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- จัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะ ฯลฯ เป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกายและมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ก่อให้เกิดสุขภาพและอนามัยที่ดี	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกาย และพักผ่อนหย่อนใจ	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ดูแลทำความสะอาดและจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดและจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ และการสาธารณสุข
	- ควบคุมดูแลพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยไม่ให้มีทัศนียภาพที่ไม่ดีกับผู้พบเห็น	✓ - โครงการมี “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด” ซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ ทั้งนี้กำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	- กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุดสำหรับผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน	✓ - โครงการมี “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด” ซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ ทั้งนี้กำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย - ประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้มีการออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและจิตใจที่ดี	✓ - โครงการมีการสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพร่างกายและจิตใจ โดยจัดให้มีห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ คอยบริการผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-	-	-	-
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	มาตรการป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 357.16 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อประชากรทั้งโครงการจะเท่ากับ 1.13 ตารางเมตรต่อคน) โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 248.73 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารพักอาศัยมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 28.72 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 79.71 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 243.46 ตารางเมตร	○ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2 และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า แต่ทั้งนี้ทางโครงการไม่ได้จัดให้ชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่สีเขียวตามที่มาตรการระบุแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยอันอาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ	✓ - โครงการมี “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด” ซึ่งครอบคลุมข้อกำหนดที่มาตรการระบุ ทั้งนี้กำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดให้มีรั้วถาวรโดยรอบเขตที่ดินของโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพและความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีรั้วถาวรโดยรอบเขตที่ดินของโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	มาตรการป้องกันผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว - จัดให้มีรั้วถาวรโดยรอบเขตที่ดินของโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีรั้วถาวรโดยรอบเขตที่ดินของโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

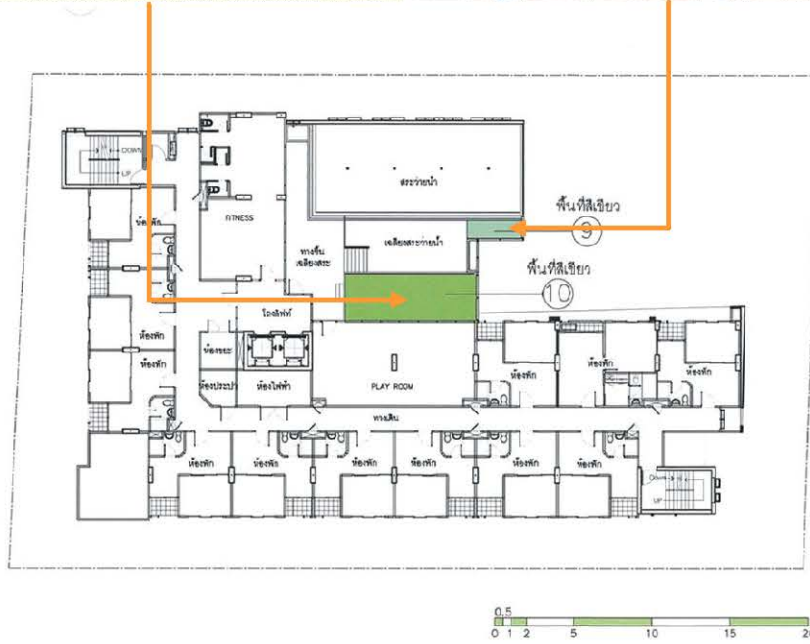
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 คุณภาพอากาศและการท่องเที่ยว (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์ให้ ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านบังสายตาหรือวัสดุกันแสง เพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ผู้พักอาศัยพึงปฏิบัติตามปกติ ซึ่งปัจจุบันห้องพักทั้งหมดมีการติดตั้งม่าน หรือวัสดุป้องกันแสงแดดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 2



การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



ผ้าม่านและกระจกเขียวตัดแสงบริเวณห้องพักอาศัย



รูปแบบอาคาร



รั้วโดยรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน

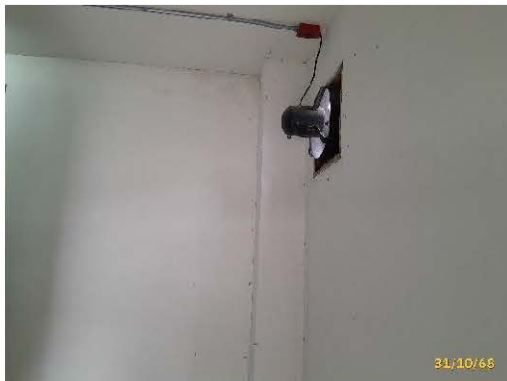
ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ตำแหน่งของคอมเพรสเซอร์



ฉนวนหุ้มท่อลมเครื่องปรับอากาศ



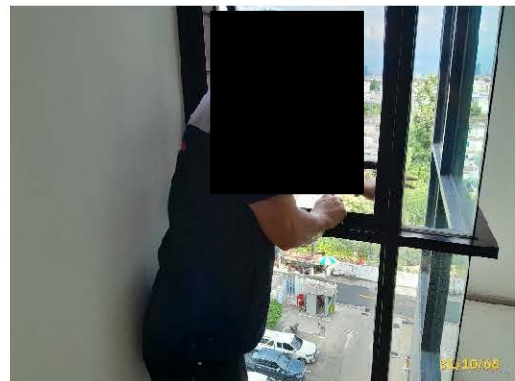
ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล



ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ



การตรวจสอบช่องระบายอากาศ (วิธีกล และธรรมชาติ)



ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

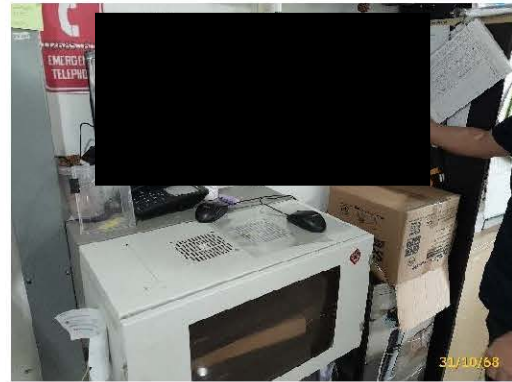


ป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”



ป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง”

ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร



การติดตั้ง CCTV



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

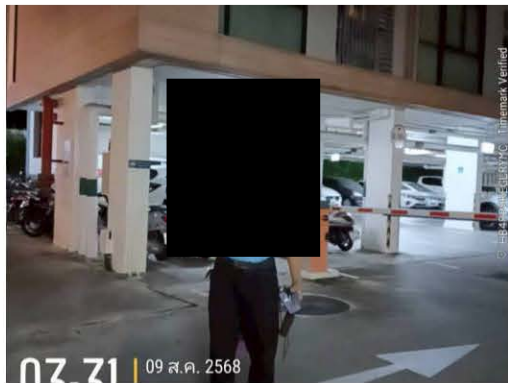


ป้ายจราจร

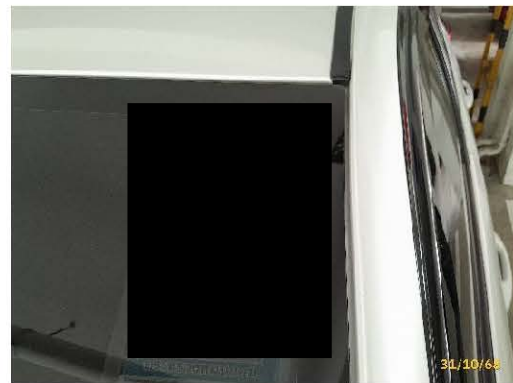
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



พื้นที่จอดรถ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



การตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายจราจร



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ



ระบบควบคุมการเข้า-ออก โครงการ

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



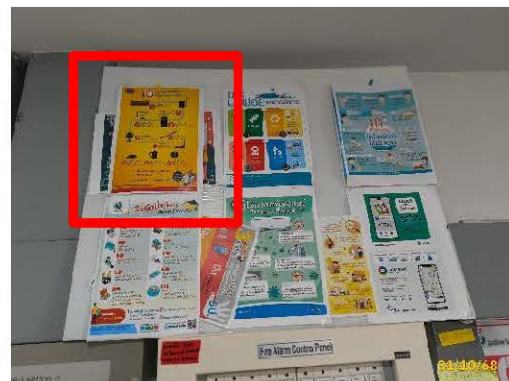
ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว



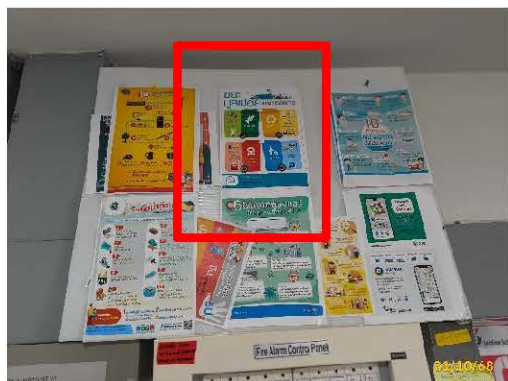
การประชาสัมพันธ์ภัยน้ำ



การประชาสัมพันธ์การใช้งานเครื่องปรับอากาศ



การประชาสัมพันธ์ภัยพลังงาน



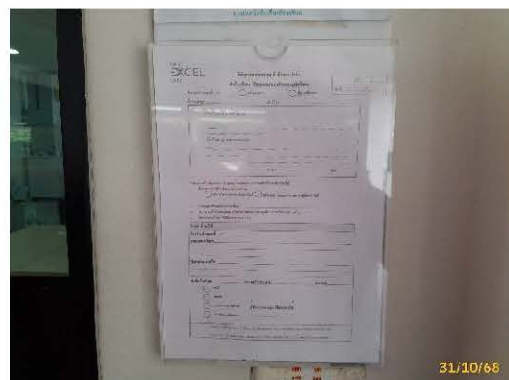
การประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ



การประชาสัมพันธ์ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องยนต์



กล่อง/ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน



ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์



เครื่องตรวจจับควัน



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ ST-2



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังทางหนีไฟ



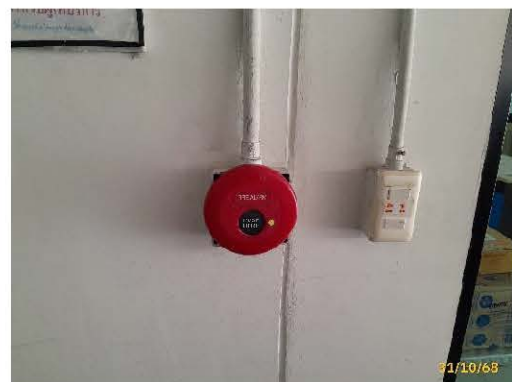
อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ



ไฟฉุกเฉิน



จุดรวมพล

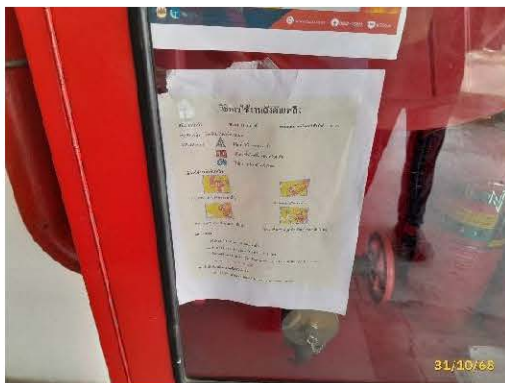


อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



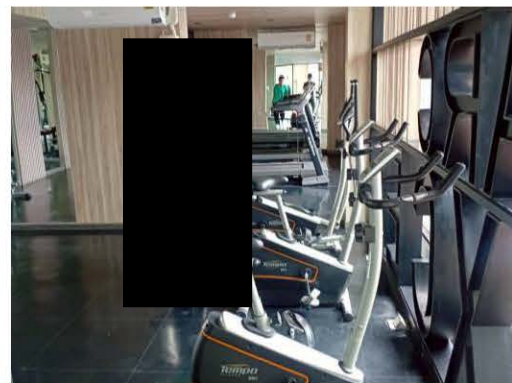
แผงควบคุม FCP



วิธีใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง



การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย



ป้าย "ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้"

การกำจัดแมลง และสัตว์พาหะนำโรค

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การทำความสะอาดถนน และลานจอดรถ

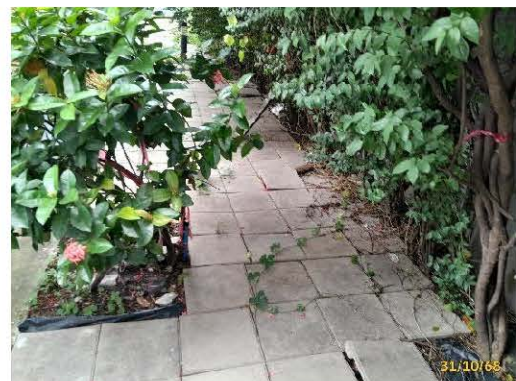


พนักงานทำความสะอาดขณะปฏิบัติหน้าที่

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย



ช่างประจำอาคารขณะตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



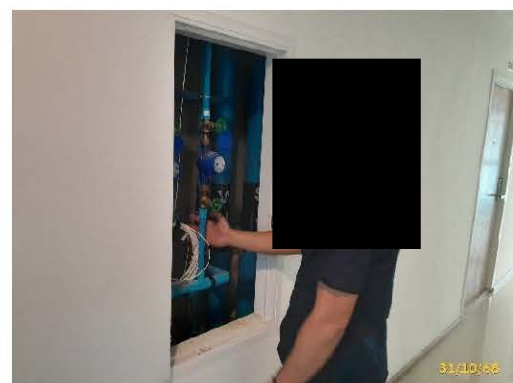
ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง



สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ



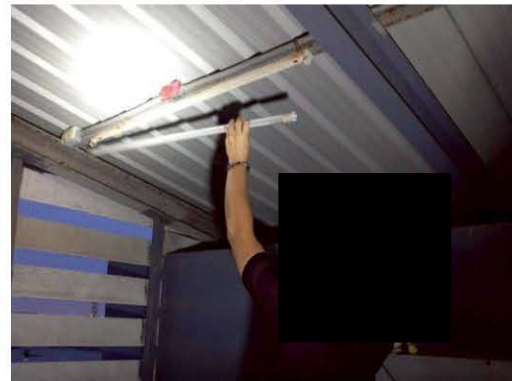
การตรวจสอบท่อในระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การตรวจสอบเครื่องจักรในระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



หลอดไฟประเภท LED

การเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่าง



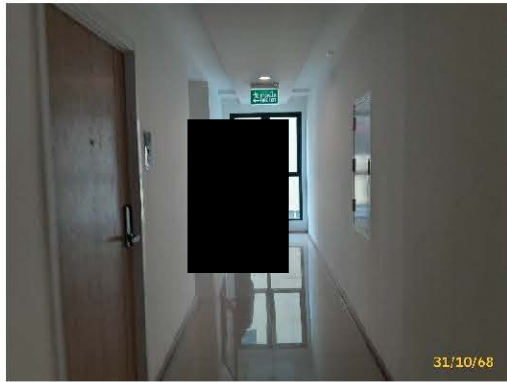
สวิตช์ไฟฟ้าสำหรับเปิด-ปิด พื้นที่ส่วนกลาง



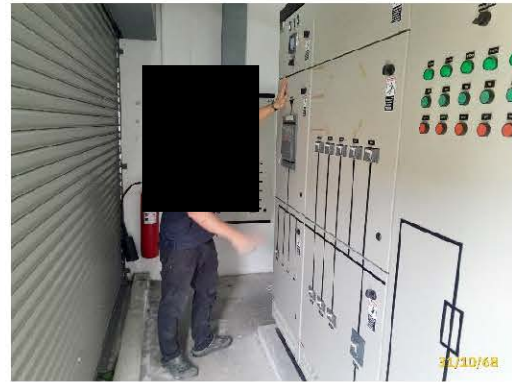
เครื่องรับสัญญาณโทรทัศน์

ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทั่วไป

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



พื้นที่รับแสงภายนอก



ช่างขณะตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น



พนักงานทำความสะอาดขณะรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น



ป้าย “ปิดประตูให้สนิท”



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

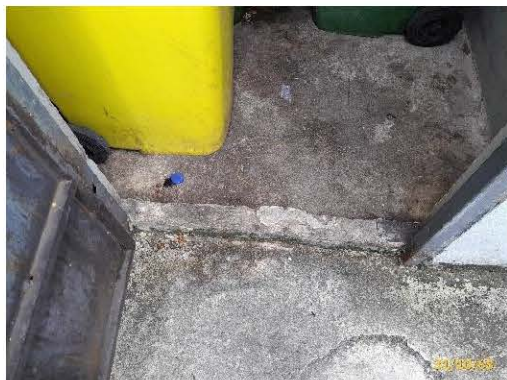


การซื้อ-ขายของเก่า

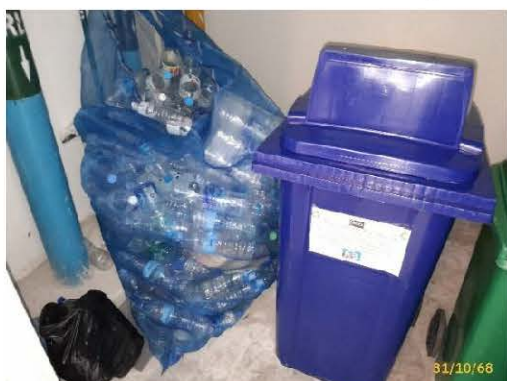
ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยรวม และอุปกรณ์ประกอบ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และอุปกรณ์ประกอบ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และอุปกรณ์ประกอบ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ฝาครอบท่อ/บ่อพัก/รางระบายน้ำ



บ่อน้ำ และแผงควบคุม



การตรวจสอบระบบระบายน้ำ และการบำรุงรักษา

การตรวจสอบบ่อพักน้ำและตะแกรงดักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจวัด pH และ Cl



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



กระเบื้องพื้นสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ขณะทำความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ



การตรวจสอบระบบกรองสระว่ายน้ำ



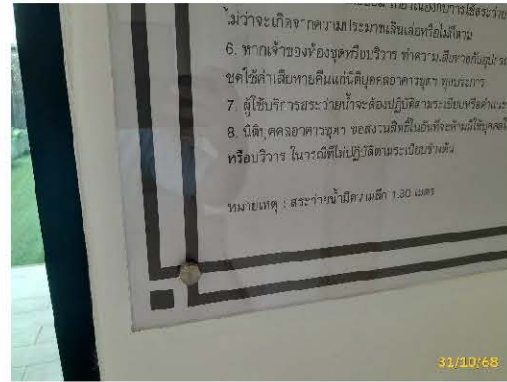
ช่างประจำอาคารขณะทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



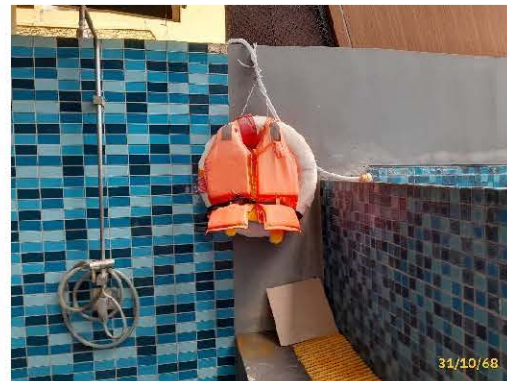
ป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน



ระบบสลิเมอร์



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำ-ห้องส้วม พื้นที่ล้างตัว อ่างล้างมือ



สถานที่เก็บสารเคมี

ฉลากสารเคมี



ห้องออกกำลังกาย

หลอดไฟสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Excel Parc ตั้งอยู่เลขที่ 37 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 104 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด 5,614.21 ตารางเมตร ซึ่งได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/4936 ลงวันที่ 26 เมษายน 2559 ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการและได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Excel Parc

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย การติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ การคมนาคมขนส่ง สภาพเศรษฐกิจและสังคม สุขภาพและการท่องเที่ยว

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีตรวจวัด - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- น้ำเสียหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 1 จุด คือ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ (ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง) ในพารามิเตอร์ และความถี่ตามที่มาตรการกำหนด ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์แสดงดัง ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	-	ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการหัวข้อที่ 3.5.3
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	ดัชนีตรวจวัด - เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย - จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักงานเขต	- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ	⊙ - โครงการจัดให้มีช่างคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เป็นประจำ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่มีกรบันทึกสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบตามแบบ ทส.2 แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด (ต่อ)	บางนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป <u>ความถี่</u> - 1 ปี/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)					
2. ระบบระบายน้ำ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> - 1-2 เดือน/ครั้ง (ในช่วงฤดูฝน)	- ภายในท่อระบายน้ำรวม และบ่อตกขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ขยะมูลฝอยในถังขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม <u>ความถี่</u> - 1 สัปดาห์/ครั้ง	- บริเวณจุดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอยในอาคารและห้องพักขยะรวม	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - สิ่งปฏิกูลและ ตะกอนจากถังเก็บตะกอน <u>ความถี่</u> - 2 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริงสำหรับถังเก็บตะกอน	- ระบบบำบัดน้ำเสีย (ถังเก็บตะกอน)	✓	- ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นจำนวนผู้พักอาศัย ปริมาณน้ำเสีย และความสกปรก ทำให้โครงการพิจารณาสูบตะกอนตามความเหมาะสม โดยโครงการกำหนดให้ช่างฯ ตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ ทั้งนี้หากพบว่าตะกอนมีมากก็จะประสานงานจัดจ้างทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการสูบตะกอน และไขมัน แต่อย่างใด โดยโครงการดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	ดัชนีตรวจวัด - ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารโครงการทุกชั้น	✓ - ระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัยจะได้รับการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้เมื่อพบความเสียหายจะแจ้งต่อนิติบุคคลฯ เพื่ออนุมัติซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
5. น้ำใช้	ดัชนีตรวจวัด - การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- เส้นท่อประปาของโครงการ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบเส้นท่อเป็นประจำ ทั้งนี้เนื่องจากระบบเส้นท่อมมีขนาดใหญ่ และไม่มีการเคลื่อนไหวของเครื่องจักร โครงการจึงจัดให้มีการบำรุงรักษาแบบภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง โดยช่างจะพิจารณาหน้างาน และดูสัญญาณจากเครื่องจักรของระบบสูบน้ำเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
6. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีตรวจวัด - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	✓ - ช่างประจำอาคารทำหน้าที่ในการตรวจสอบระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ประกอบภายในอาคารทั้งหมด ทั้งนี้ในกรณีที่ตรวจพบความเสียหายหรือแนวโน้มความเสียหาย ช่างฯ จะเร่งแจ้งไปยังหน่วยงานภายนอกเพื่อเข้ามาซ่อมแซมโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
7. อากาศในร่มและความปลอดภัย	ดัชนีตรวจวัด - ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำใช้ - ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดการขยะมูลฝอย	- จุดติดตั้งระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล	✓ - โครงการจัดให้มีช่างคอยดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของโครงการอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย (ต่อ)	ความถี่ - ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีการ ตรวจสอบการทำงานของแต่ละระบบ				
8. การจัดการและ ดูแลสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด โครงสร้างสระว่ายน้ำ - กระเบื้องที่ปูพื้น/ผนัง ของสระว่ายน้ำ - พื้น และผนังโดยรอบของสระว่ายน้ำ - บริเวณโครงสร้างคอนกรีตภายในและ ภายนอกสระว่ายน้ำ ความถี่ - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด รับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของสระว่ายน้ำ โดยหน้าที่ ดังกล่าวจะปฏิบัติไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ และทุกวัน ทั้งนี้ด้วย กิจกรรมดังกล่าวเป็นกิจกรรมในงานปกติจึงไม่มีการบันทึกเป็นเอกสาร แต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีตรวจวัด อุบัติเหตุ/การจมน้ำ ที่เกิดขึ้นบริเวณ สระว่ายน้ำ - บันทึกสถิติความปลอดภัย อุบัติเหตุ จากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น ความถี่ - อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการมีการบันทึกกรณีดังกล่าว แต่ด้วยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุที่เกี่ยวข้องกับน้ำแต่อย่างใด	-	-
	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ความถี่ - อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ใน สภาพที่ใช้การได้ และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก และมีการจัดเตรียมชุดปฐมพยาบาลไว้สำหรับปฐมพยาบาลเบื้องต้น ให้แก่ลูกบ้าน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การจัดการและ ดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน และ ต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคน จมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอด เวลาที่เปิดบริการ ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✗ - เนื่องจากโครงการมีขนาดเล็กไม่มีทรัพยากรเพียงพอที่จะจัดหา เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ ประกอบกับสระว่ายน้ำของ โครงการมีความลึกเพียง 1.3 เมตร และมีข้อกำหนดให้เด็กที่มีอายุต่ำ กว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยควบคุมดูแล ทั้งนี้ความสูงของเด็กวัย ดังกล่าวส่วนใหญ่จะสูงมากกว่าความลึกของสระว่ายน้ำ	ตารางที่ 4.3	-
	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ ทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืน ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ให้ กระจายตัวอย่างสม่ำเสมอ โดยอ้างอิงจากมาตรฐานตามที่กฎหมาย กำหนดเป็นขั้นต่ำ ทั้งนี้ช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบเป็นระยะ และจะดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซมโดยเร็ว หากพบความเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหาร จัดการระบบไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีตรวจวัด - ดูแลรักษาขอบสระว่ายน้ำ ทางเดิน ไม่ให้ลื่น หรือมีน้ำขัง ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาขอบสระว่ายน้ำ ทางเดินไม่ให้ลื่น หรือมีน้ำขัง	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การจัดการและ ดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่น้ำ เต๋กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่ เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่เป็นและผู้สูงอายุ ที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการ สระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - ข้อกำหนดการใช้สระว่ายน้ำที่สอดคล้องต่อมาตรการ ถูกระบุลงใน ป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ บางข้อความอาจไม่เหมือนกับที่มาตรการระบุไว้ อย่างไรก็ตามยังคง เพียงพอที่จะให้โครงการสามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีตรวจวัด - ป้ายแสดงกฎระเบียบในการใช้สระ ว่ายน้ำ ความถี่ - 1 ครั้ง/เดือน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยติดไว้ในบริเวณ สระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบ เบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน โดยพนักงานที่ปฏิบัติงานใกล้เคียง ปัจจุบัน ป้ายดังกล่าวยังคงสมบูรณ์ดี และไม่ปรากฏความเสียหายขนาดใหญ่	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีตรวจวัด - ป้ายประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของ โรงพยาบาล และหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพ รวมทั้งหน่วยที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ความถี่ - 1 ครั้ง/เดือน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการมีการปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ใน ที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การจัดการและ ดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอุบัติเหตุ และ ขั้นตอนการปฏิบัติงานในการช่วยเหลือ ผู้ประสบอุบัติเหตุ ความถี่ - 1 ครั้ง/เดือน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการติดต่อโรงพยาบาล กรณีเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ และจัดให้มีกล่องปฐมพยาบาล เบื้องต้นอยู่ที่ห้องนิติบุคคล	-	-
	ดัชนีตรวจวัด คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/ สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มี ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	⊙ - โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด และ ความถี่วันละ 1 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดประกอบด้วยค่า ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free chlorine)	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 3.5.4-2 การตรวจ- วัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายวัน)
	ดัชนีตรวจวัด คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ - 1 ครั้ง/เดือน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/ สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มี ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	⊙ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์โคลิฟอร์มทั้งหมด และฟี- คอลโคลิฟอร์ม จำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	✕ - โครงการยังไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-3	-
	ดัชนีตรวจวัด - ซ่อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการมีพนักงานทำหน้าที่ในการซ่อนใบไม้ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การจัดการและ ดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - ชัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระ ว่ายน้ำ ความถี่ - อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด รับหน้าที่ในการบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของสระว่ายน้ำ ซึ่งครอบคลุมไปถึงกิจกรรมที่ระบุในมาตรการ ด้วยเหตุดังกล่าวทำให้ปัจจุบันสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำภายในสระยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ และปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีตรวจวัด - ทำความสะอาดตะแกรงและขัดราง ระบายน้ำ ริมขอบสระ ความถี่ - 3-6 เดือน/ครั้ง	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓		
	ดัชนีตรวจวัด - ดูตะกอนในสระว่ายน้ำ ความถี่ - 1 ครั้ง/เดือน	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	✓		
9. การคมนาคมขนส่ง	ดัชนีตรวจวัด - ระบบการจราจรภายในโครงการและ จุดติดขัดป้าย หรือสัญลักษณ์ต่างๆ ความถี่ - ทุกวัน	- ทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบการจราจรภายในโครงการ และจุดติดขัดป้าย หรือสัญลักษณ์ต่างๆ อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบจราจร
10. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	ดัชนีตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ความถี่ - ทุกวัน	- สำนักงานโครงการ - ทางโทรศัพท์ของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในโครงการ และมีเจ้าหน้าที่โครงการคอยตรวจสอบดูแลเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. คุณภาพอากาศและ การท่องเที่ยว	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ <u>ความถี่</u> - 1 ครั้ง/เดือน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) **คุณภาพน้ำทิ้ง** จำนวน 1 จุด คือ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ไขมันและน้ำมัน (Fat Grease & Oil) และไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)

2) **คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ** ที่บริเวณส่วนต้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่จำนวน 3 ความถี่ โดยมีพารามิเตอร์ในการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

(1) ความถี่ทุกวัน ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Free chlorine) และค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)

(2) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria)

(3) ความถี่ปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (*Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ The Excel Parc ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักน้ำสุดท้าย	- pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Fat Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Volumetric - Dried at 180 °C - Iodometric Method - Kjeldahl Method - Soxhlet Extraction Method - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	31/07/68 29/08/68 15/09/68 28/10/68 30/11/68 26/12/68	APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed, 2023
2. คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ	- pH* - Free chlorine* - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- pH Test Kit - Chlorine Test Kit - Standard Total Coliform Fermentation Technique - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	ทุกวัน 30/11/68	- APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed, 2023

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวัดด้วยตนเอง

3.5.3 คุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ในพารามิเตอร์ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ไขมันและน้ำมัน (Fat Grease & Oil) ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) และ Fecal coliform Bacteria ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้าย) คือ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ ในความถี่ และพารามิเตอร์ที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) ดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เว้นแต่ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) และค่าไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ของเดือนกันยายนที่มีค่าเกินมาตรฐานเล็กน้อย ทั้งนี้ผู้จัดทำรายงานขอเสนอแนวทางแก้ไขสำหรับคุณภาพน้ำที่ยังคงมีค่าเกินมาตรฐานดังนี้

บีโอดี (BOD) สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ (MLSS) ภายในระบบบำบัดน้ำเสียให้สมดุลกับปริมาณอาหาร (BOD) โดยการควบคุมการ Returned Sludge เป็นหลัก ทั้งนี้สามารถพิจารณาการควบคุมได้จากค่า F/M ratio ที่ควรอยู่ที่ 0.2-0.6 วัน (แล้วแต่ระบบ) และ MLSS อยู่ที่ 2,500-4,000 มิลลิกรัม/ลิตร

$$\text{อัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์} = \frac{\text{อัตราการไหลของน้ำเสีย (ลิตร/วัน)} \times \text{BOD}_5 \text{ (มก./ล.)}}{\text{ปริมาตรถังเดิมอากาศ (ลิตร)} \times \text{MLSS (มก./ล.)}}$$

สมการอัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์ (F/M Ratio)

ค่า Total Suspended Solids หรือ ของแข็งแขวนลอย มีค่าเกินมาตรฐานสามารถพิจารณาได้ 5 กรณีหลักๆ ได้แก่ 1. การเกิดจุลินทรีย์ประเภทเส้นใยในถังเดิมอากาศ (ทำให้ตะกอนไม่จมตัว) 2. การเกิดปรากฏการณ์ไนตริฟิเคชันในถังตกตะกอน (ทำให้เกิดตะกอนลอย) 3. อัตราการสูบตะกอนไม่เหมาะสม 4. HRT สำหรับการตกตะกอนไม่เหมาะสม และ 5. F/M ratio ไม่เหมาะสม ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากค่า pH ค่า TKN และค่า BOD ทำให้สามารถตัดปัจจัยในข้อที่ 1 ออก เนื่องจากระบบมิได้ขาดสารอาหารเสริม (N, P) จนทำให้เกิดจุลินทรีย์ชนิดเส้นใย ประกอบกับค่า pH ยังคงเป็นกลางจึงไม่ใช่ข้อบ่งชี้ของการมีอยู่ของจุลินทรีย์ชนิดดังกล่าว ดังนั้นจึงเหลือปัจจัยที่ 2, 3, 4 และ 5 โดยให้น้ำหนักกับปัจจัยที่ 2, 4, 5 ทั้งนี้ให้โครงการมีกิจกรรมเพิ่มเติมเพื่อยืนยันชนิดปัญหา คือ ทำการตรวจสอบค่า SV30 โดยใช้ Imhoff cone และดูการตกตะกอน โดยพิจารณาลักษณะการตกตะกอนดังนี้

1. ในกรณีที่ไม่มีตกตะกอน หรือ ตกตะกอนน้อย และน้ำมีลักษณะขุ่น แสดงว่าเกิดจากปัจจัยข้อที่ 5 (F/M ratio ไม่เหมาะสม) ให้ดำเนินการควบคุมค่า F/M ratio ให้อยู่ในค่า 0.25-0.50 วัน โดยการปรับปริมาณการ Returned Sludge และควบคุมค่า MLSS ที่ 1,500 - 3,000 mg/L

2. ในกรณีที่มีการตกตะกอนได้ดีแต่ผ่านไประยะเวลาหนึ่งจะเกิดแก๊สที่ตะกอนและพาตะกอนมาลอยอยู่ที่ผิวหน้าของ Imhoff cone แสดงว่าเกิดปัจจัยข้อที่ 2 (เกิดปรากฏการณ์ไนตริฟิเคชัน) ให้ทำการฆ่าเชื้อใน Returned Sludge ด้วยคลอรีนในปริมาณที่เหมาะสม หรือเร่งการ Returned Sludge เพื่อป้องกันภาวะขาดออกซิเจน

3. ในกรณีที่มีการตกตะกอนได้ดี มีการแยกชั้นระหว่างน้ำใส และตะกอนชัดเจน แสดงว่าเกิดจากปัจจัยข้อที่ 3 และ 4 ให้ทำการตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรว่าช่วงเวลาการทำงานเหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นหรือไม่ โดยให้ควบคุมค่า HRT ที่ 2.64 ชั่วโมง

ทีเคเอ็น (TKN) สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ 2 ชนิด ที่ให้เกิดปฏิกิริยาไนตริฟิเคชัน (เปลี่ยน TKN ให้เป็นสารอื่น) ได้แก่ *Nitrosomonas* และ *Nitrobacter* โดยปฏิกิริยาดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแอมโมเนีย (NH₃) และสารอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic nitrogen) ให้เป็น Nitrite (NO₂) และ Nitrate (NO₃) ทั้งนี้ผู้จัดทำรายงานขอเสนอแนวทางการแก้ไขเบื้องต้น โดยปรับค่าการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีค่าพารามิเตอร์ต่างๆ ที่เหมาะสมกับจุลินทรีย์ทั้ง 2 ชนิด ดังต่อไปนี้ 1. ควบคุมอายุสลัดจ์ ให้อยู่ระหว่าง 3-5 วัน 2. ปรับ pH ให้อยู่ในสภาพเป็นกลาง และ 3. ตรวจสอบ/ควบคุมค่าออกซิเจนละลายน้ำให้อยู่ระหว่าง 2-3 mg/L

อนึ่งคำแนะนำดังกล่าวเป็นเพียงคำแนะนำเบื้องต้นจากการสังเกตผลการวิเคราะห์เท่านั้น หากผลการปฏิบัติไม่เป็นไปตามจุดมุ่งหวังให้ขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญโดยตรง



บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ
ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้าย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

บริเวณที่ตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH -	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100/mL)
น้ำทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ	31/07/68	7.8	27	<10	388	<0.1	<2	35	<0.10	49000
	29/08/68	7.8	26	21	330	<0.1	<2	46	<0.10	70000
	15/09/68	7.7	47	46	346	0.4	10	34	<0.10	330000
	28/10/68	7.7	14	<10	364	<0.1	<2	34	<0.10	540000
	30/11/68	8	8	<10	428	<0.1	<2	15	<0.10	450
	26/12/68	8	12	<10	538	<0.1	<2	20	<0.10	11000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.7-8	8-47	<10-46	330-538	<0.1-0.4	<2-10	15-46	<0.10	450 - 540000
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0	-

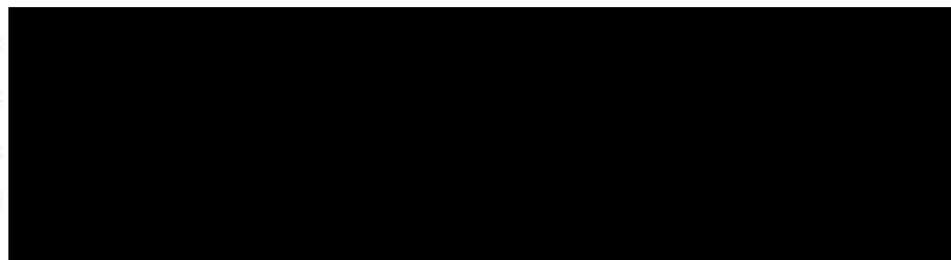
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ผู้บันทึก :

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :

ผู้วิเคราะห์ :



เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน พบว่าคุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงมีเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้ผลการเปรียบเทียบแสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน และภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

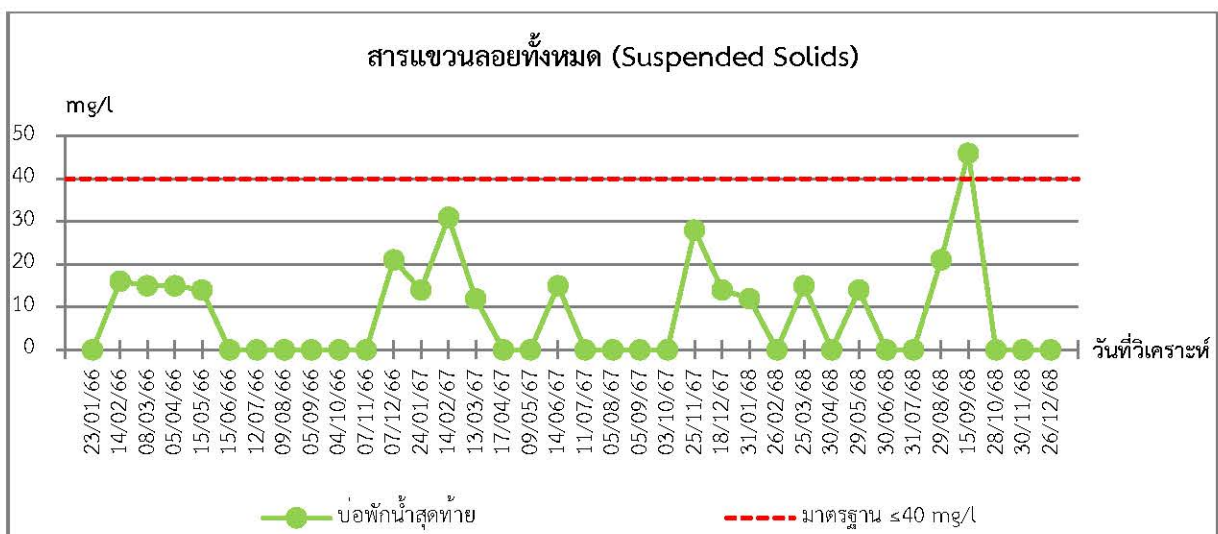
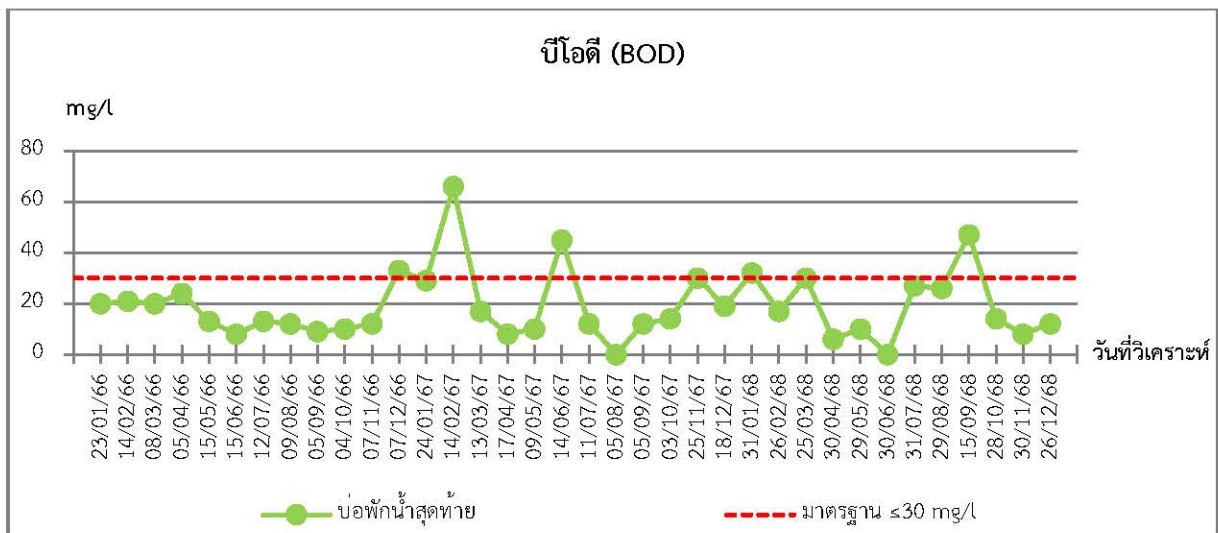
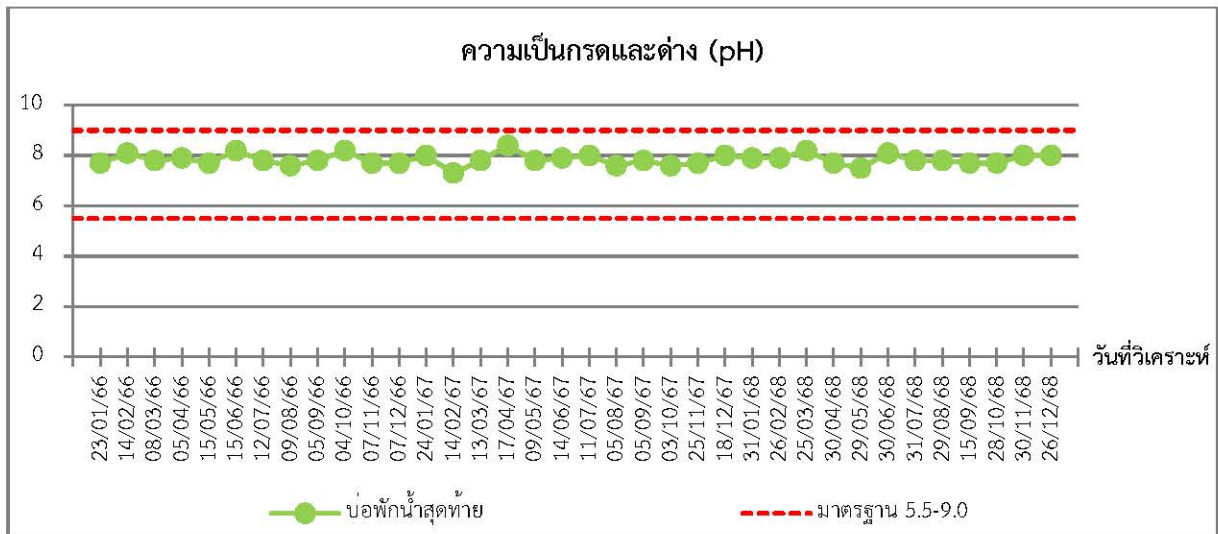
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

บริเวณที่ตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH -	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกโครงการ	23/01/66	7.7	20	<10	474	<0.1	<2	26	<0.10	130000
	14/02/66	8.1	21	16	546	<0.1	<2	31	<0.10	1300000
	08/03/66	7.8	20	15	404	<0.1	<2	19	<0.10	79000
	05/04/66	7.9	24	15	410	0.2	<2	23	<0.10	540000
	15/05/66	7.7	13	14	412	0.1	<2	15	<0.10	350000
	15/06/66	8.2	8	<10	348	<0.1	<2	17	<0.10	33000
	12/07/66	7.8	13	<10	322	<0.1	<2	14	<0.10	26000
	09/08/66	7.6	12	<10	374	<0.1	<2	15	<0.10	49000
	05/09/66	7.8	9	<10	416	<0.1	<2	14	<0.10	13000
	04/10/66	8.2	10	<10	264	<0.1	<2	9	<0.10	46000
	07/11/66	7.7	12	<10	206	<0.1	<2	11	<0.10	170000
	07/12/66	7.7	33	21	414	<0.1	<2	51	<0.10	23000
	24/01/67	8.0	29	14	242	<0.1	<2	60	<0.10	130000
	14/02/67	7.3	66	31	482	0.2	<2	62	<0.10	78000
	13/03/67	7.8	17	12	412	0.1	<2	35	<0.10	7800
	17/04/67	8.4	8	<10	414	<0.1	<2	35	<0.10	780
	09/05/67	7.8	10	<10	466	<0.1	<2	22	<0.10	33000
	14/06/67	7.9	45	15	348	0.5	<2	55	<0.10	49000
	11/07/67	8.0	12	<10	322	<0.1	<2	22	<0.10	780
	05/08/67	7.6	<4	<10	128	<0.1	<2	5	<0.10	7900
	05/09/67	7.8	12	<10	222	<0.1	<2	34	<0.10	4000
	03/10/67	7.6	14	<10	162	<0.1	<2	8	<0.10	49000

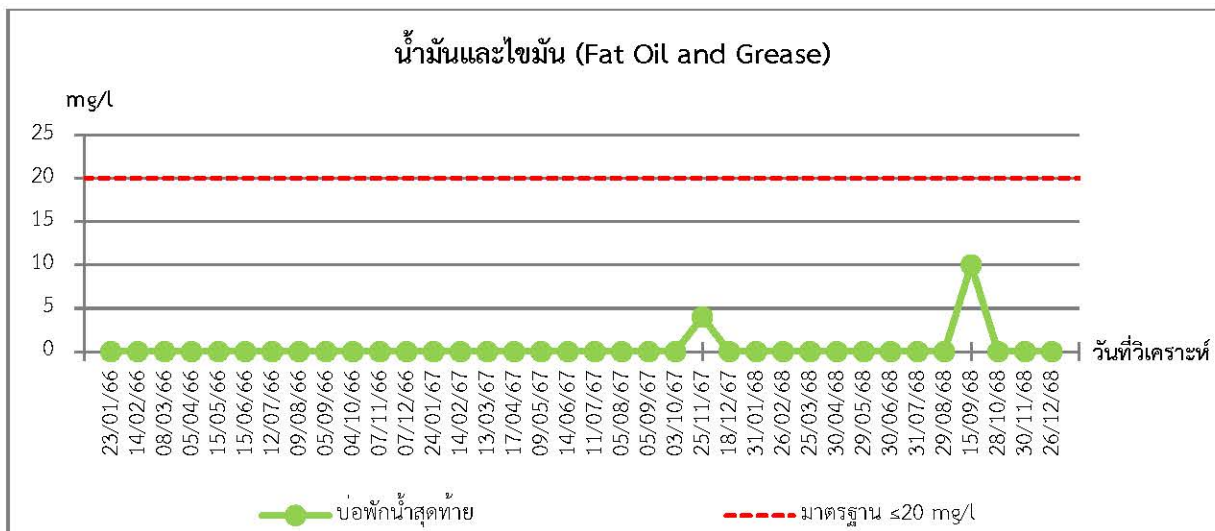
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

บริเวณที่ตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH -	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Settleable Solids (mL/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกโครงการ	25/11/67	7.7	30	28	318	<0.1	4	44	<0.10	350000
	18/12/67	8.0	19	14	276	<0.1	<2	35	<0.10	4500
	31/01/68	7.9	32	12	524	<0.1	<2	33	<0.10	70000
	26/02/68	7.9	17	<10	390	<0.1	<2	55	<0.10	2000
	25/03/68	8.2	30	15	390	<0.1	<2	33	<0.10	110000
	30/04/68	7.7	6	<10	250	<0.1	<2	13	<0.10	54000
	29/05/68	7.5	10	14	354	<0.1	<2	13	<0.10	33000
	30/06/68	8.1	<4	<10	160	<0.1	<2	6	<0.10	350000
	31/07/68	7.8	27	<10	388	<0.1	<2	35	<0.10	49000
	29/08/68	7.8	26	21	330	<0.1	<2	46	<0.10	70000
	15/09/68	7.7	47	46	346	0.4	10	34	<0.10	330000
	28/10/68	7.7	14	<10	364	<0.1	<2	34	<0.10	540000
	30/11/68	8	8	<10	428	<0.1	<2	15	<0.10	450
	26/12/68	8	12	<10	538	<0.1	<2	20	<0.10	11000
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0	-

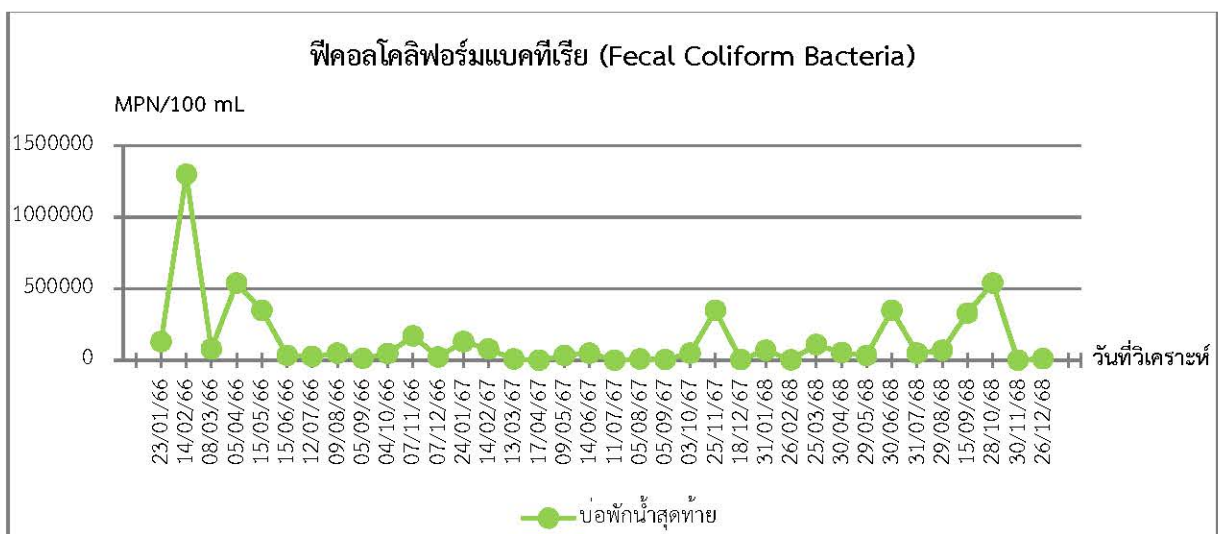
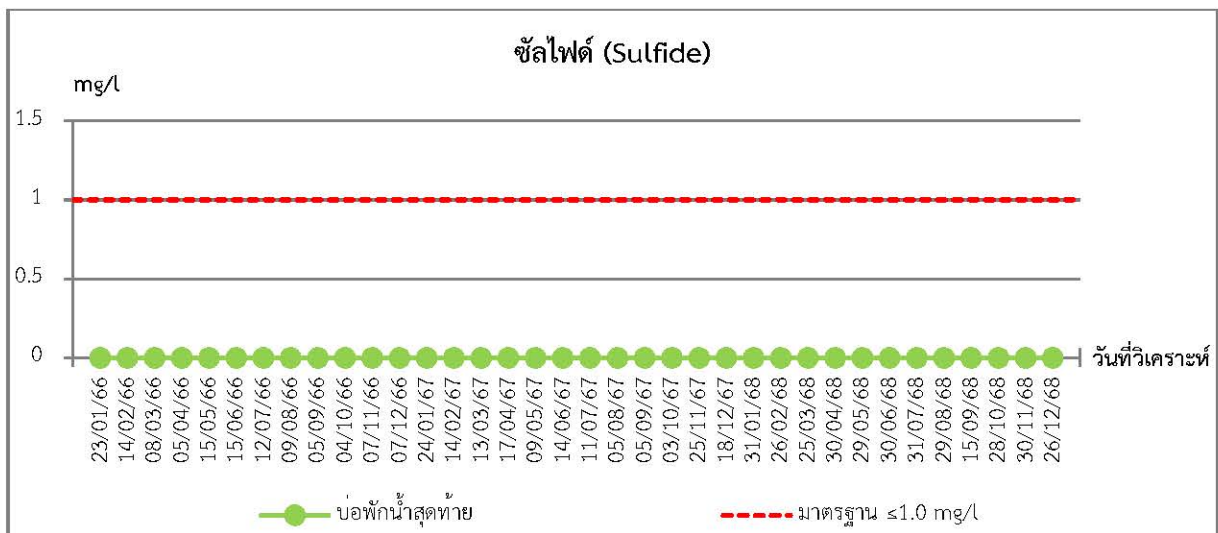
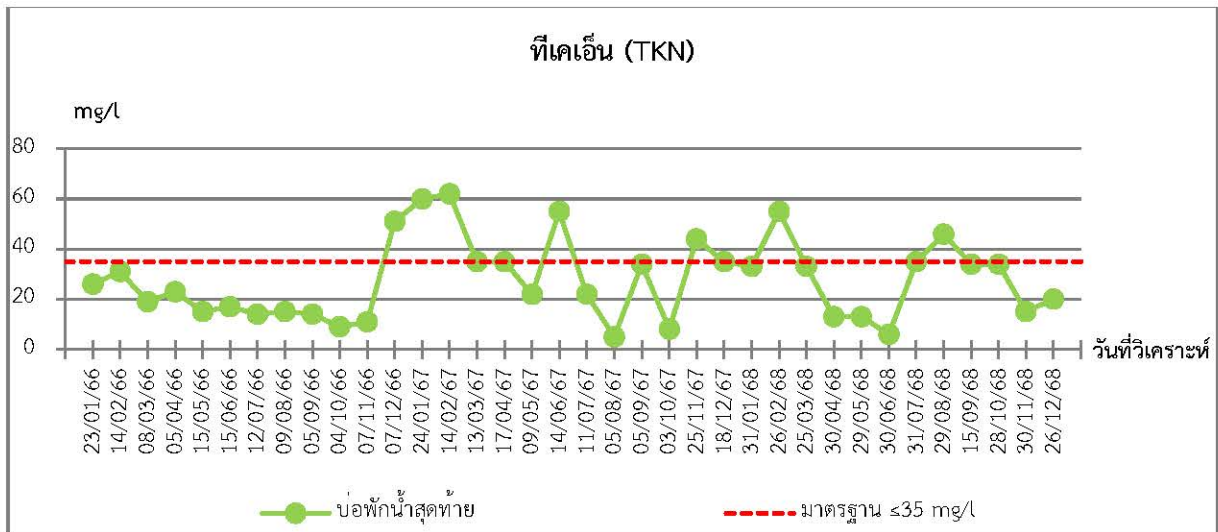
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



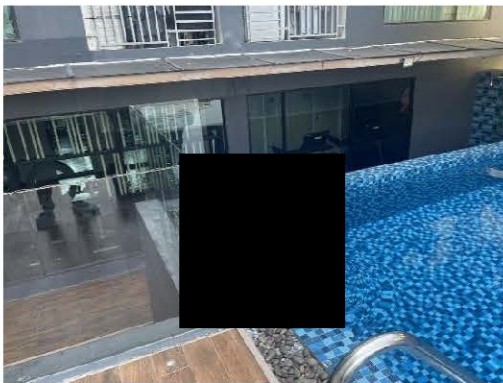
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

3.5.4 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำแยกตามความถี่จำนวน 3 ความถี่ คือ 1) ความถี่ทุกวัน (ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Free chlorine) และค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)) 2) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง (ตรวจวัดโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria)) และ 3) ความถี่ปีละ 1 ครั้ง (ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)) ซึ่งทั้ง 3 ความถี่จะทำการเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนลึก และส่วนตื้น ทั้งนี้ในช่วงเวลาและระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ 2 ความถี่ ได้แก่ ความถี่ทุกวัน และความถี่เดือนละ 1 ครั้ง



ส่วนตื้น



ส่วนลึก

ภาพที่ 3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

1) ความถี่ทุกวัน

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc กำหนดให้โครงการต้องมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด (ส่วนลึก และส่วนตื้น) เป็นประจำทุกวัน สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Free chlorine) และค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ปัจจุบันโครงการมีการปฏิบัติสอดคล้องต่อมาตรการเพียงพารามิเตอร์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Free chlorine) เท่านั้น โดยโครงการมีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit มีความถี่ทุกวัน และกระทำใน 1 จุด ซึ่งภาพการวิเคราะห์แสดงดังภาพที่ 3.5.4-2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายวัน)



ภาพที่ 3.5.4-2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายวัน)

2) เดือนละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด ประกอบด้วย ส่วนลึก และส่วนตื้น ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์เพียง 1 ครั้ง ซึ่งผลการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ และผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

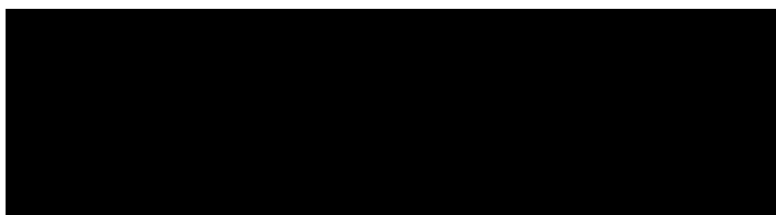
จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ โคลิฟอร์มทั้งหมด และฟิคอลโคลิฟอร์ม พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100mL)	Fecal Coliform (MPN/100mL)
สระว่ายน้ำส่วนลึก	30/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนตื้น	30/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน		<10	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง :
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :
ผู้วิเคราะห์ :



เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (รายเดือน) ในระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน พบว่าคุณภาพน้ำทุกพารามิเตอร์ ทุกช่วงเวลา มีค่าอยู่ในเกณฑ์ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน และไม่มี แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ ทั้งนี้ผลการเปรียบเทียบแสดงดังตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำปี 2567 ถึง ปัจจุบัน

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำปี 2567 ถึง ปัจจุบัน

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100mL)	Fecal Coliform (MPN/100mL)
สระว่ายน้ำส่วนลึก	13/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ
	29/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	30/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนตื้น	13/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ
	29/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	30/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน		<10	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

3) ปีละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด (ส่วนตื้น และ ส่วนลึก) เป็นประจำทุกปี สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (*Escherichia coli* *Staphylococcus aureus* *Pseudomonas aeruginosa*) ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดแต่อย่างใด

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ ที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	2	-	2	-	2	-	3	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.5 สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีฐาน	- จัดแผนการอพยพรองรับกรณีเกิดแผ่นดินไหวและจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการมีแผนการอพยพรองรับกรณีเกิดแผ่นดินไหวเรียบร้อยแล้ว แต่ยังไม่การจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพฯ แต่อย่างใด อย่างไรก็ตามโครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีปฏิบัติตนกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวติดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ รวมไปถึงมีการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารที่ตามกฎหมายกำหนด</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้โครงการพิจารณาให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ และฝึกซ้อมการจัดการเหตุฉุกเฉินแผ่นดินไหว เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และต่อเนื่องตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	<p>- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคารปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร</p> <p>- ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟประจำปีแต่อย่างใด</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการพิจารณาให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน (กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน) และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : เนื่องจากโครงการมีขนาดเล็กไม่มีทรัพยากรเพียงพอที่จะจัดหาเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ ประกอบกับสระว่ายน้ำของโครงการมีความลึกเพียง 1.3 เมตร และมีข้อกำหนดให้เด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยควบคุมดูแล ทั้งนี้ความสูงของเด็กวัยดังกล่าวส่วนใหญ่จะสูงมากกว่าความลึกของสระว่ายน้ำ</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- เนื่องจากมาตรการดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ผู้จัดทำรายงานขอเสนอให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต (กทม. และ สผ.) โดยอ้างถึงเหตุผลที่จำเป็น และแสดงสิ่งที่ไม่เหมาะสมต่อโครงการ ทั้งนี้ควรมีมาตรการอื่นเพื่อชดเชย</p>
4.4 คุณภาพและการท่องเที่ยว	<p>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ</p> <p>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 357.16 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อประชากรทั้งโครงการจะเท่ากับ 1.13 ตารางเมตร/คน) โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 248.73 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารพักอาศัยมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 28.72 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 79.71 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 243.46 ตารางเมตร</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2 และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า แต่ทั้งนี้ทางโครงการไม่ได้จัดให้ชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่สีเขียวตามที่มาตรการระบุแต่อย่างใด</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ผู้จัดทำรายงานขอแนะนำให้โครงการควรติดต่อผู้พัฒนา เพื่อให้บริษัทดังกล่าวแสดงผลของการไม่มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณนั้น พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการเข้ามดำเนินการให้เป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ หากเหตุผลที่อ้างไม่มีน้ำหนักเพียงพอ สำหรับกรณีที่เหตุผลที่อ้างถึงมีน้ำหนักเพียงพอ ให้ทำการเปลี่ยนแปลงมาตรการโดยใช้กระบวนการตามข้อที่ 5 (5) ของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561</p>

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<p>1. แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย</p> <p>1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด</p>	<p>บริเวณที่ตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ <p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย - จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวัน ตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ปี/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน) 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีช่างคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เป็นประจำ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่มีมีการบันทึกสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบตามแบบ ทส.2 แต่อย่างใด <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้โครงการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน เพื่อส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางนา) และทำการจัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวัน ตามแบบ ทส.1
<p>8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ</p>	<p>บริเวณที่ตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ <p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอด เวลาที่เปิดบริการ <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : เนื่องจากด้วยโครงการมีขนาดเล็กไม่มีทรัพยากรเพียงพอที่จะจัดหาเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ ประกอบกับสระว่ายน้ำของโครงการมีความลึกเพียง 1.3 เมตร และมีข้อกำหนดให้เด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยควบคุมดูแล ทั้งนี้ความเสี่ยงของเด็กวัยดังกล่าวส่วนใหญ่จะสูงมากกว่าความลึกของสระว่ายน้ำ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เนื่องจากมาตรการดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ผู้จัดทำรายงานขอเสนอให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต (กทม. และ สผ.) โดยอ้างถึงเหตุผลที่จำเป็น และแสดงสิ่งที่ไม่เหมาะสมต่อโครงการ ทั้งนี้ควรมีมาตรการอื่นเพื่อชดเชย

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<p>บริเวณที่ตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด) <p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด และความถี่วันละ 1 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free chlorine) <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางนิติบุคคลเพิ่มการตรวจวัดค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) และให้เพิ่มการตรวจวัดอีก 1 จุด ตามที่มาตรการฯ กำหนด
	<p>บริเวณที่ตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด) <p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ครั้ง/เดือน 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์โคลิฟอร์มทั้งหมด และฟีคัลโคลิฟอร์ม จำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้นิติบุคคลจัดจ้างบริษัทรับตรวจวัดคุณภาพทางสิ่งแวดล้อมให้เข้ามาดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกเดือน ตามที่มาตรการฯ กำหนด

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
8. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<p>บริเวณที่ตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างละ 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด) <p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Escherichia coli</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการยังไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้นิติบุคคลจัดจ้างบริษัทรับตรวจวัดคุณภาพทางสิ่งแวดล้อมให้เข้ามาดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปี และจัดทำเป็นแผนประจำปี