บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ของบริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 151/1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม - โรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ ขนาดความสูง 60 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 232.55 เมตร (ความสูงวัดถึงชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 487 ห้อง โดยแบ่งเป็นห้องพักส่วนพักอาศัยรวม จำนวน 316 ห้อง และห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 171 ห้อง ซึ่งอาคารโครงการจะตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง ขนาดพื้นที่รวม 6 -2 -70 ไร่ หรือ 10,680 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8065 ลงวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมถึงกำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงดัง**ตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกั้นขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างรั้วรอบโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กตลอดแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วภายในโครงการโดยการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,186 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อลดมลพิษทางอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน และทั่วถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วภายในโครงการโดยการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย และผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายห้ามจอด เป็นต้น รวมถึงจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณที่ติดอยู่กับทางวิ่งรถด้านทิศเหนือ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกอาคาร โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ที่มีระบบระบายความร้อน และไอเสียภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปสู่ภายนอกอาคาร โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	5. จัดให้มีผนัง Green Wall แนวอาคารด้านที่อยู่ติดกับโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านมลพิษจากที่จอดรถ และแสงไฟจากรถยนต์ในเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 2,186 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสันนูนชะลอความเร็วของรถยนต์บนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วภายในโครงการโดยการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่อำนวยความสะดวก รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 เสียง (ต่อ)	3. หลีกเลี่ยงการทดสอบการเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้าช่วงเวลาที่มีการเรียนการสอน โดยเลือกทดสอบระบบในวันหยุดเสาร์ - อาทิตย์	X	- โครงการจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกวันอังคาร โดยเลือกช่วงเวลาที่ไม่รบกวนการเรียนการสอนของโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	4. บุผนังทุกด้านและเพดานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกั้นเสียงเช่นเดียวกัน	✓	- โครงการจัดให้มีการบุผนังทุกด้าน เพดาน และประตูเหล็กของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง เพื่อป้องกันการเกิดเสียงรบกวนจากการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-10	-
	5. ติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-10	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามกฎหมายกำหนด โดยข้อมูลที่ได้จะนำมาใช้ในการประเมิน และควบคุมประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-5 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตปทุมวันมาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวัน ให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอน และตักไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเกรอะและไขมันสะสมในบ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการสะสมในปริมาณที่มากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวันให้เข้ามาดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลดังกล่าวไปกำจัดทันที เพื่อประสิทธิภาพการทำงานที่ดีของระบบบำบัดน้ำเสีย	เอกสารแนบ 3	-
	4. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระดาษที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุง จากนั้นนำไปรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักมูลฝอยแห้งส่วนโรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวัน ให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอน และตักไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเกรอะและไขมันสะสมในบ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการสะสมในปริมาณที่มากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวันให้เข้ามาดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลดังกล่าวไปกำจัดทันที เพื่อประสิทธิภาพการทำงานที่ดีของระบบบำบัดน้ำเสีย	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมิเตอร์ดังกล่าวจะติดตั้งไว้ภายในห้องระบบไฟฟ้าหลัก (MDB Room)	ภาพที่ 2.2-10	-
	6. โครงการจะมีปริมาณ Aerosol เกิดขึ้น 480 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งโครงการจะบำบัด Aerosol โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อ HDPE ขนาด 150 มิลลิเมตรเข้าสู่แท่งกรอง (Carbon Filter) และอุดปลายท่อโดยใช้แผ่น Filter และเปลี่ยนแท่งกรองทุก 2 เดือน รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) โดยติดตั้งท่อรวบรวมละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากบ่อเติมอากาศไปยังปลายท่อที่อยู่ในตำแหน่งของบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยรายละเอียดเป็นไปตามมาตการกำหนด	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. โครงการมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 3.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน โดยรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังเก็บตะกอนมาตามท่อ HDPE ต่อลงดินบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียว จำนวน 1 บ่อ ได้แก่ บริเวณด้านทิศตะวันออก โดยบ่อดินมีพื้นที่ผิว 8.5 ตารางเมตร ภายในบ่อเดินท่อ HDPE ขนาดเส้น	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน ซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีการติดตั้งท่อรวบรวมละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากบ่อเติมอากาศไปยังปลายท่อที่อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าว โดยรายละเอียดเป็นไปตามมาตการกำหนด	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	ผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร เจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น				
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิตภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำหน้าที่จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน	เอกสารแนบ 2	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำบนอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้ 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน ประกอบด้วย - ถังเก็บน้ำประปา จำนวน 3 ถัง โดยถังเก็บน้ำประปา 1 มีความจุ 179 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำประปา 2 มีความจุ 108 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำประปา 3 มีความจุ 302 ลูกบาศก์เมตร รวม 3 ถัง ความจุรวม 589 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำอ่อน จำนวน 2 ถัง โดยถังเก็บน้ำอ่อน 1 มีความจุ 143 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำอ่อน 2 มีความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง ความจุรวม 209 ลูกบาศก์เมตร 2) ถังเก็บน้ำประปาชั้นที่ 24 จำนวน 4 ถัง ประกอบด้วย - ถังเก็บน้ำขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง รวม 2 ถัง ความจุรวม 35 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำอ่อน จำนวน 2 ถัง ประกอบด้วย ขนาดความจุ 18 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และขนาด	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงาน เพื่อขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม้นศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ถังเก็บน้ำชั้นที่ 24 จำนวน 4 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นที่ 58 จำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	ความจุ 17 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ความจุรวม 35 ลูกบาศก์เมตร 3) ถังเก็บน้ำอ่อนชั้นที่ 59 จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 978 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน				
	2. ต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ไม่ดึงน้ำประปาจากท่อหลักโดยตรง	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานรับบริการน้ำประปา จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม้นศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ถังเก็บน้ำชั้นที่ 24 จำนวน 4 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นที่ 58 จำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบจ่ายน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลาซึ่งกำหนดเวลาสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบสูบจ่ายน้ำภายในโครงการ โดยติดตั้งระบบขาอิเล็กโทรด (Electrodes Level Switch) ภายในถังเก็บน้ำ เพื่อวัดระดับน้ำภายในถังเก็บน้ำหากน้ำลดลงถึงระดับที่กำหนดจะมีการสูบน้ำมาพักยังถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน แล้วจึงจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร สำหรับสูบจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้สุขภัณฑ์ รวมถึงอุปกรณ์การจ่ายน้ำประปาต่าง ๆ ภายในโครงการ เป็นแบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีคุณสมบัติในการประหยัดน้ำ	ภาพที่ 2.2-7	-
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์เครื่องการประหยัดน้ำให้แก่ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ โดยการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าจอประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองรับน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการต้องใช้ภาชนะรองน้ำสำหรับการรับน้ำ และซักล้างอุปกรณ์ต่าง ๆ ทุกครั้งก่อนการเช็ดถู หรือ ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งจะช่วยในการประหยัดน้ำได้มากกว่าการเปิดน้ำล้างทำความสะอาดโดยตรง	เอกสารแนบ 3	-
	7. กำหนดให้มีมาตรการในการดูแลบำรุงรักษาระบบประปา และเครื่องสูบน้ำ ดังนี้ 1) ระบบท่อ - ล้างท่อเมนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อชะล้างตะกอน และระบายน้ำที่ขังอยู่ในท่อ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบเหตุบกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการปีละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีช่างเทคนิคคอยตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการ หากพบว่ามีความผิดปกติจะดำเนินการตรวจสอบหาสาเหตุและดำเนินการล้างถังเก็บน้ำทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2) เครื่องสูบน้ำ - ตรวจสอบการทำงานของสวิตช์ลูกลอย (ในกรณีที่มีการติดตั้งระบบควบคุมอัตโนมัติ) โดยการยกลูกลอยขึ้น หากสวิตช์ลูกลอยทำงานปกติ เครื่องสูบน้ำจะหยุดทำงาน และเมื่อปล่อยลูกลอยลงเครื่องสูบน้ำเริ่มทำงาน แสดงว่าสวิตช์ลูกลอยทำงานปกติ - ตรวจสอบป้ายบอกระดับน้ำและอุปกรณ์ โดยการสังเกตป้ายบอกระดับน้ำจะต้องมีการขยับขึ้นลงตามระดับน้ำในถังรวมทั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างหรือระบบไฟเตือน 3) ถังเก็บน้ำ -กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) โดยการกวาดตะกอนขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียนโดยใช้แปรงขัดไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง - ตรวจสอบรอยแตกร้าว/ซ่อมแซม-ทาสี โดยตรวจสอบสภาพโครงสร้างทั่วไป เพื่อหารอยแตกร้าว รั่วซึม หากพบต้องดำเนินการแก้ไขพร้อมทาสีใหม่หากจำเป็น				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- กำหนดให้มีฝาถังเก็บน้ำ จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าดูแลรักษา				
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้สระว่ายน้ำภายในโครงการ เป็นระบบเกลือ (Salt Chlorinator) สำหรับฆ่าเชื้อโรคภายในสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓	- โครงการจัดให้มีการเดินระบบกรองสระว่ายน้ำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่าน้ำมีความขุ่นทางโครงการจะดำเนินการเดินระบบกรองทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสสะอาด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิด	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่าย	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ใช้สระว่ายน้ำแล้ว		น้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน		
	5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความ ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำภายในบริเวณสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-13	-
	6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) ด้วยชุดทดสอบค่าความเป็นกรดและด่างและคลอรีน (Basic pH & CL Test Kit) ก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-13 ตารางที่ 3.5-4 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้าง และความปลอดภัย และอุบัติเหตุการจมน้ำ	1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อความมั่นคงแข็งแรง รวมถึงเลือกใช้วัสดุปูพื้นสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีผิวเรียบ และน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อความทนทาน สวยงาม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30 - 40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งรางระบายน้ำล้นของสระว่ายน้ำที่มีฝาทำด้วยวัสดุที่คงทนแข็งแรง ไม่เป็นสนิม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย	✓	- โครงการจัดให้มีระบบกรอง เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	4. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึก หรือ เลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	5. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีเปิดใช้สระเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างทั่วถึง เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในกรณีเปิดให้บริการสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้าง และความปลอดภัย และอุบัติเหตุการจมน้ำ (ต่อ)	6. พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อความมั่นคงแข็งแรง รวมถึงเลือกใช้วัสดุปูพื้นสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีผิวเรียบ และน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อความทนทาน สวยงาม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	7. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	8. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำภายในบริเวณสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-13	-
	9. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งาน ทุกครั้งก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้าง และความปลอดภัย และอุบัติเหตุการจมน้ำ (ต่อ)	10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียกลื่น ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอนล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน ติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน และสามารถเข้าถึงได้ง่าย เพื่อความสะดวกในการใช้งานกรณีที่อาจเกิดเหตุคนจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามกฎหมายกำหนด โดยข้อมูลที่ได้จะนำมาใช้ในการประเมิน และควบคุมประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-5 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-16 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตปทุมวันมาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวัน ให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอน และตักไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเกรอะและไขมันสะสมในบ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการสะสมในปริมาณที่มากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวันให้เข้ามาดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลดังกล่าวไปกำจัดทันที เพื่อประสิทธิภาพการทำงานที่ดีของระบบบำบัดน้ำเสีย	เอกสารแนบ 3	-
	4. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุง จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักมูลฝอยแห้งส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์ต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวัน ให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอน และตักไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเกรอะและไขมันสะสมในบ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการสะสมในปริมาณที่มากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวันให้เข้ามา	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			ดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลดังกล่าวไปกำจัดทันที เพื่อประสิทธิภาพการทำงานที่ดีของระบบบำบัดน้ำเสีย		
	5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมิเตอร์ดังกล่าวจะติดตั้งไว้ภายในห้องระบบไฟฟ้าหลัก (MDB Room)	ภาพที่ 2.2-10	-
	6. โครงการจะมีปริมาณ Aerosol เกิดขึ้น 480 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งโครงการจะบำบัด Aerosol โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อ HDPE ขนาด 150 มิลลิเมตร เข้าสู่แท่งกรอง (Carbon Filter) และอุดปลายท่อโดยใช้แผ่น Filter และเปลี่ยนแท่งกรองทุก 2 เดือน รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) โดยติดตั้งท่อรวบรวมละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากบ่อเติมอากาศไปยังปลายท่อที่อยู่ในตำแหน่งของบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยรายละเอียดเป็นไปตามมาตการกำหนด	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. โครงการมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 3.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน โดยรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังเก็บตะกอนมาตามท่อ HDPE ต่อลงดินบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียว จำนวน 1 บ่อ ได้แก่ บริเวณด้านทิศตะวันออก โดยบ่อดินมีพื้นที่ผิว 8.5	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน ซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีการติดตั้งท่อรวบรวมละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากบ่อเติมอากาศไปยังปลายท่อที่อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าว โดยรายละเอียดเป็นไปตามมาตการกำหนด	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ตารางเมตร ภายในบ่อเดินท่อ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร เจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น				
3.4 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 412 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำหลากจากโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 0.076 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ และมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ โดยมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกัน การเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบและประชุมทีมงานฝ่ายอาคารเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีแผนการรับมือเหตุฉุกฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมืออัคคีภัย อุทกภัย ธรณีพิบัติภัย (แผ่นดินไหว) และแผนการรับมือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีการอบรมวิธีการอพยพออกนอกโครงการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. การจัดการมูลฝอยโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ - ส่วนพักอาศัยรวม โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 17-54 จำนวน 1 ห้อง/ชั้นโดยชั้นที่ 17-49 แต่ละห้องมีความกว้าง 1.1 เมตร ความยาว 1.2 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.3 ตารางเมตร สำหรับชั้น 50-54 แต่ละห้องมีความกว้าง 1.1 เมตร ความยาว 1.7	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่ประจำทุกชั้นที่มีห้องพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย พร้อมถุงดำ จำนวน 1 ถัง และพัดลมระบายอากาศ และจัดให้มีถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางสำหรับให้บริการแก้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีห้อง	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.9 ตารางเมตร ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับในส่วนของห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องส่งเสริมพัฒนาการเด็ก ห้องชมภาพยนตร์ และห้องสำนักงาน จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้องดังกล่าว - ส่วนโรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ ห้องพักส่วนโรงแรม จะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำแต่ละห้องพัก สำหรับในพื้นที่ส่วนอื่น ๆ ได้แก่ ภัตตาคาร ร้านอาหาร พื้นที่พาณิชย์ และพื้นที่สำนักงาน โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย ขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมทั่วพื้นที่ โดยแต่ละจุดจะมีถังมูลฝอยจำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) โดยในแต่วันจะมีพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยแล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม - สำนักงาน		พักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนอาคารพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม โดยแต่ละแห่งมีการแยกสัดส่วนตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน อีกทั้งยังจัดให้มีระบบปรับอากาศ ก๊อกน้ำ และท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป		

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- พาณิชย์ต่อไป สำหรับพื้นที่อื่น ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ที่จอดรถ และทางเดินภายในโครงการ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย ขนาด 100-200 ลิตร ตั้งกระจายอยู่ทั่วไปในตำแหน่งที่เหมาะสม ภายในบริเวณดังกล่าว				
	2. กำหนดช่วงเวลาให้พนักงานดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละส่วน ดังนี้ - ส่วนพักอาศัยรวม ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ที่เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน - ส่วนโรงแรม ดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็กเอาต์ออกจากห้องพัก - ส่วนสำนักงาน ดำเนินการในช่วงเวลา 16.00-17.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาหลังเลิกงานและรบกวนพนักงานและผู้มาติดต่อของสำนักงานภายในโครงการให้น้อยที่สุด - ส่วนพาณิชย์ จัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดตลอดเวลาและจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดช่วงเวลาให้พนักงานดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละส่วน ดังนี้ ส่วนพักอาศัยรวม ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ส่วนโรงแรม ดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็กเอาต์ออกจากห้องพัก และส่วนสำนักงาน ดำเนินการในช่วงเวลา 16.00-17.00 น. รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังทันทีที่เต็ม ทั้งนี้ จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับทางวิ่ง และจอดรถยนต์ด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยรวมส่วนพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยส่วนโรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนพักอาศัย ภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล แยกกันอย่างชัดเจน โดยจะรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากส่วนพักอาศัย รายละเอียดห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 4.68 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยแห้งส่วนพักอาศัย ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตรายปริมาณรวม 0.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 7.4 เท่าของปริมาณมูลฝอยแห้งที่เกิดขึ้น โดยภายในจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 9.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยเปียกส่วนพักอาศัย ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลาย ปริมาณรวม 2.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่าง	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่ประจำทุกชั้นที่มีห้องพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย พร้อมถุงดำ จำนวน 1 ถัง และพัดลมระบายอากาศ และจัดให้มีถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางสำหรับให้บริการแก้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนอาคารพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม โดยแต่ละแห่งมีการแยกสัดส่วนตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน อีกทั้งยังจัดให้มีระบบปรับอากาศ ก๊อกน้ำ และท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	เพียงพอ 3.8 เท่า ของปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย กรณีถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด จำนวน 11 ถัง พร้อมทั้งมีการติดตั้งระบบปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิ และยับยั้งการเจริญเติบโตของเชื้อโรค เพื่อป้องกันและลดการเกิดกลิ่นและแมลงรบกวน - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ความจุ 8.3 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยรีไซเคิลส่วนพักอาศัย ปริมาณ 2.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.8 เท่าของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้น 2) ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ ภายในแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล แยกกันอย่างชัดเจน โดยจะรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากส่วนโรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ รายละเอียดห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 5.58 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยแห้งส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์ ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ปริมาณรวม 0.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 6.1 เท่า ของปริมาณ				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มูลฝอยแห้งที่เกิดขึ้น โดยภายในจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 11.25 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยแห้งส่วนโรงแรม - สำนักงาน - พาณิชย์ ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ ปริมาณรวม 3.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย กรณีถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด จำนวน 15 ถัง พร้อมทั้งมีการติดตั้งระบบปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิ และยับยั้งการเจริญเติบโตของเชื้อโรค เพื่อป้องกันและลดการเกิดกลิ่นและแมลงรบกวน - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ความจุ 10.35 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยรีไซเคิลส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์ ปริมาณ 3.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้น				
	4. ออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่ในอาคารมีประตูปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนอาคารพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม โดยแต่ละ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			แห่งมีการแยกสัดส่วนตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน อีกทั้งยังจัดให้มีระบบปรับอากาศ ก๊อกน้ำ และท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป		
	5. ควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง และเพื่อรักษาภาพลักษณ์ของตัวโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ของสำนักเขตที่เขามาเก็บขนมูลฝอย และเพื่อความรวดเร็วในการขนย้ายมูลฝอยภายในโครงการ โดยไม่ต้องนำมูลฝอยมากองไว้สำหรับรอการเก็บขน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวช่วยลดผลกระทบจากกลิ่นที่อาจรบกวนผู้พักอาศัย และป้องกันการเกิดภาพลักษณ์ที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็นได้	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	6. จัดทำเป็นแผ่นพับ/ติดป้ายประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยมาใช้บริการ และพนักงานของสำนักงานภายในโครงการคัดแยกมูลฝอยและวัสดุรีไซเคิล เช่น กระดาษ พลาสติก ขวดแก้ว กระป๋องน้ำอัดลม โดยคัดแยกตั้งแต่ต้นทาง คือภายในห้องพักและสำนักงาน	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์เครื่องการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ โดยการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าจอประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วเสร็จ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	7. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ (พิกุล) ก่อนถึงแนวรั้วโครงการด้านติดโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างโครงการกับโรงเรียน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
3.6 ระบบไฟฟ้า	1. โครงการจะติดตั้งไฟฟ้าดังนี้ 1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ให้เป็นขนาด 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Lode ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งโครงการประมาณ 8,241 KVA แบ่งเป็น - ส่วนพักอาศัยรวม มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,330 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด - ส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์ มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 4,911 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานเพื่อขอรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าจ่ายไปยังห้องระบบไฟฟ้าหลัก (MDB Room) เพื่อแปลงไฟฟ้าผ่าน Transformer ชนิด Dry Type สำหรับจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator Room) สำหรับสำรองไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ ในกรณีฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าปกติไม่สามารถใช้งานได้	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด (สำหรับส่วนพักอาศัยรวม) และขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด (สำหรับส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์) สามารถสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง				
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์เครื่องการประหยัดพลังงาน ให้แก่ ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ โดยการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าจอประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือ ขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยใช้ข้อกำหนดประเภทอาคารโรงแรม ซึ่งกำหนดให้มีค่าน้อยที่สุดในการออกแบบ ดังนี้ 1) ระบบกรอบอาคาร ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคารเท่ากับ 28.14 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตาราง	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือ ขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 55/2559 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6) เลขที่	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ออกแบบระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร ให้ได้ระดับความส่องสว่างสำหรับงานแต่ละประเภทอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายเฉพาะว่าด้วยการนั้นกำหนดรวมทั้งออกแบบอุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างภายในอาคาร มีค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด 10.5 วัตต์ต่อตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน (ไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน)		57/2558 ลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2558 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี		
	2. กำหนดมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร โดยเน้นให้เจ้าของโครงการ ผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการและพนักงาน สามารถปฏิบัติได้จริง โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม - ปิดเครื่องปรับอากาศ และไฟฟ้าส่องสว่างในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวเขตที่ดินของโครงการ และบนอาคาร เพื่อเพิ่มความร่มรื่น ช่วยลดความร้อน และมลพิษทางอากาศภายในโครงการ มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ที่มีมาตรฐาน และมีคุณสมบัติในการประหยัดพลังงาน รวมถึงจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีช่องระบายอากาศ และช่องรับแสงจากธรรมชาติ เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าส่องสว่าง หรือ เครื่องปรับอากาศ โดยไม่จำเป็น ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทุกเดือน และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-10 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษณ์พลังงาน (ต่อ)	- เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ดูแลบำรุงระบบปรับอากาศของโครงการ ซึ่งเป็นระบบศูนย์รวม ให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ - แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฝุ่นละอองหรือการบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอเพื่อให้ส่องแสงสว่างได้ออย่างเต็มประสิทธิภาพ - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา		อีกทั้งยังจัดให้มีการรณรงค์เครื่องการประหยัดพลังงาน ให้แก่ ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ โดยการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าจอประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ		

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษณ์พลังงาน (ต่อ)	- ใช้หลอดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดผอมใหม่ (TS) หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดขั้วเขียวซึ่งประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไส้มาก และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดไส้ 8 เท่า - ใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้) หรือเทียบเท่า - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินความจำเป็น แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด - ปิดประตู - ส่งเสริม รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษณ์พลังงาน (ต่อ)	- แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น - ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ หรือเทียบเท่า 2) การรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน อนุรักษ์พลังงาน มีดังนี้ - ติดสติกเกอร์ที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงานไว้ภายในอาคารโครงการ เช่น ห้องพัก และทางเดิน เพื่อให้ผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน ทราบถึงวิธีการประหยัดพลังงาน เช่น การตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างดวงที่ไม่จำเป็นหรือไม่ได้ใช้งานแล้ว				
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีมาตรการป้องกัน และเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียด ดังนี้ 1) การป้องกันอันตราย (Hazard) ที่อาจเกิดขึ้นโครงการจะกำหนดให้มีการดำเนินการดังนี้	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนการรับมือเหตุฉุกฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมืออัคคีภัย อุทกภัย ธรณีพิบัติภัย (แผ่นดินไหว) และแผนการรับมือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(1) เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะจัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยดูสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) เพื่อตรวจสอบจุดที่อาจก่อให้เกิดอันตรายภายในโครงการ (2) กำหนดให้มีการตรวจสอบจุดที่อาจก่อให้เกิดอันตรายภายในโครงการ และหากตรวจสอบพบว่ามีจุดที่อาจเป็นอันตรายไม่ปลอดภัยจะต้องดำเนินการแก้ไขทันที (3) จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตลอดจนข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพื่อความปลอดภัยเพลิงไหม้ เพื่อให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการและพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีการดำเนินกิจกรรม 5ส ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินโครงการ (4) มาตรการรักษาความปลอดภัย - เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อสอดส่องดูแลผู้ที่เข้า - ออก ผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน ตลอดจนการเดินตรวจตราบริเวณพื้นที่ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง		เตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยจัดให้มีช่างประจำเทคนิคโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งหากพบว่ามีการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที นอกจากนี้ยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิง และซักซ้อมอพยพหนีไฟให้แก่ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการเป็นแระจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับกรณีที่อาจเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ		

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ บริเวณด้านหน้าทางเข้า - ออกโครงการ ทางเข้า - ออกอาคาร รวมทั้งจุดอื่น ๆ เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ภายในโครงการ - จัดให้มีห้องควบคุมสั่งการ ศูนย์วิทยุเกี่ยวกับความปลอดภัย - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง 2) การป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ภายในอาคารโครงการทุกประเภท ดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> (1) ระบบท่อยืน - พื้นที่ Low Zone ส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์ (ชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นที่ 16) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	จำนวน 6 ท่อโดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 383 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง และชนิดขับเคลื่อนด้วยระบบไฟฟ้า จำนวน 1 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 230 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 166 เมตร จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Low Zone ส่วนโรงแรม-สำนักงาน-พาณิชย์ (ชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นที่ 16) - พื้นที่ Low Zone ส่วนพักอาศัยรวม (ตั้งแต่ชั้นที่ 17 - 40) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 26 - 28 (ห้องเครื่องอยู่ที่ชั้น 29) ความจุ 140 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยระบบไฟฟ้า จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 110 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความ				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 110 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Low Zone ส่วนพักอาศัยรวม (ตั้งแต่ชั้นที่ 17 - 40) - พื้นที่ High Zone ส่วนพักอาศัยรวม (ตั้งแต่ชั้นที่ 41 - 59) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe)ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 26 - 28 (ห้องเครื่องอยู่ที่ 29) ความจุ 140 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยระบบไฟฟ้า จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 179 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 179 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ High Zone ส่วนพักอาศัยรวม (ตั้งแต่ชั้นที่ 41 – 59) (2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve โดยจะติดตั้งจำนวน 8				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ชุด บริเวณด้านทิศเหนือและทิศตะวันตก เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ โดยจะจ่ายเข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคาร จำนวน 6 ชุด และสำหรับถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 2 ชุด (3) ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคารบริเวณบันได โถงลิฟต์โถงทางเดิน และบริเวณที่จอดรถ แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 37 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) (4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งทั่วทั้งอาคารบริเวณห้องพัก โถงต้อนรับ ภัตตาคาร ห้องสำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องสำนักงาน ห้องบริการ ห้องสมุด ห้องส่งเสริมพัฒนาการเด็ก ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถ โถงลิฟต์ พื้นที่ส่วนสำนักงาน โถงทางเดิน พื้นที่พาณิชยกรรม และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(5) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 ชุด โดยชุดที่ 1 สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นใต้ดิน 2 - ชั้นที่ 58 ชุดที่ 2 สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นใต้ดิน 1 - ชั้นที่ 4 และชุดที่ 3 สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นใต้ดิน 2 - ชั้นที่ 8 ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (6) บันไดหนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้ - บันได 1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 2 - ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศเหนือชั้นที่ 16 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร - บันได 2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 2 - ชั้นที่ 59 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 - 1.78 เมตร - บันได 3 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 2 - ชั้นที่ 60 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- บันได 4 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นที่ 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.2 เมตร - บันได 5 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.5 เมตร - บันได 6 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นที่ 10 (หลังคา) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.2 เมตร นอกจากนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยประตูหนีไฟทุก ๆ 5 ชั้น โครงการออกแบบเพิ่มเติมให้เป็นประตูลูกบิดที่สามารถเปิดออกจากบันไดที่ใช้หนีไฟเพื่อให้ผู้ที่อพยพหนีไฟลงมาซึ่งอาจเหนื่อยและไม่สามารถวิ่งลงได้อย่างต่อเนื่องจากชั้นบนสุดลงสู่ชั้นที่ 1 เนื่องจากข้อจำกัดทางร่างกายสามารถพักร่างกาย ก่อนหนีไฟลงมายังชั้นที่ 1 ต่อไป				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u> (1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณห้องพัก โถงต้อนรับ ภัตตาคาร ห้องสำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องบริการ ห้องสมุด ห้องส่งเสริมพัฒนาการเด็ก ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถ โถงลิฟต์ โถงทางเดินพื้นที่ส่วนสำนักงาน พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องงานระบบ ห้องพักมูลฝอยรวม และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคารเป็นต้น (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในบริเวณลานจอดรถ ส่วนครัว และห้องน้ำทั่วทั้งอาคาร (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันได				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(5) เครื่องส่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Horn) ติดตั้งบริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ (6) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station (7) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Alarm Telephone) ติดตั้งบริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ 3) การอพยพหนีไฟ (Evacuation) (1) โครงการจะกำหนดให้มีผู้ดูแลอาคาร เพื่อตรวจตราดูแลระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร โดยมีหน้าที่ ดังนี้ - ตรวจสอบระบบแจ้งเหตุ เช่น โทรศัพท์แจ้งเหตุระบบสัญญาณแจ้งเหตุ โดยโทรสอบถามเจ้าหน้าที่สอบถามห้องควบคุมความปลอดภัยทุกครั้งที่เข้าปฏิบัติหน้าที่ - ตรวจสอบระบบดับเพลิง เช่น อุปกรณ์ดับเพลิงขั้นต้น และระบบตู้ดับเพลิงให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ตรวจสอบดูแลเส้นทางอพยพหนีไฟ เช่น ระบบส่องสว่าง เส้นทางหนีไฟ ประตูหนีไฟ บันไดหนีไฟ และป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้สามารถใช้เป็นเส้นทางหนีไฟไปสู่สถานที่ปลอดภัย (2) สัญลักษณ์ (Sign) ที่ใช้ในการบอกเส้นทางหนีไฟโครงการจะใช้สัญลักษณ์ที่เป็นระบบสากลพร้อมแสดงข้อความหนีไฟ "Fire Exit" หรือ "ทางหนีไฟ" ให้เห็นอย่างชัดเจนโดยตัวอักษรจะสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร (3) จัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ โดยแสดงตำแหน่งที่อยู่ในขณะนั้นและเส้นทางในการและเส้นทางหนีไฟออกไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้อยู่ในอาคารเห็นได้ออย่างชัดเจน (4) กำหนดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการทุก ๆ 3 เดือน และบำรุงรักษาให้ใช้งานได้ตลอดเวลา เพื่อให้มั่นใจว่าระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(5) กำหนดให้มีการทดสอบระบบไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) ของโครงการทุก ๆ 3 เดือนตลอดเวลาเพื่อให้มั่นใจว่าระบบไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน 4) การติดต่อลุกลาม (Fire Spread) (1) กำหนดให้มีการตรวจสอบระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจได้ว่าในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้จะสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ (2) ผนังอาคารโครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งสามารถทนไฟได้ และสีที่เลือกใช้จะเป็นสีที่ไม่คายไอร้อน 5) องค์กรในการป้องกันและระงับอัคคีภัย (Organization) (1) ประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงบ่อนไก่มาซ้อมอพยพหนีไฟและฝึกการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงขั้นต้นให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ และจะจัดส่งทีมดับเพลิงของโครงการที่จัดตั้งขึ้นเข้ารับการอบรมการดับเพลิงขั้นสูง				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(2) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ ที่ดูแลอาคารซ้อมดับเพลิงปีละ 1 ครั้ง (3) กำหนดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟให้กับผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน ปีละ 1 ครั้ง โดยประสานกับสถานีดับเพลิงบ่อนไก่และสถานีดับเพลิงอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ประสานเพื่อขอความช่วยเหลือ (4) จัดให้มีศูนย์ควบคุมการสั่งการ (Internal Control) ในการดับเพลิง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อยู่ที่บริเวณจุดรวมคนเพื่อสะดวกต่อการอำนวยการดับเพลิงและทราบข้อมูลเกี่ยวกับตัวบุคคลว่ามีผู้ใดยังติดอยู่ภายในอาคารหรือไม่ เพื่อสั่งทีมค้นหาให้ค้นหาผู้ที่ติดอยู่ภายในอาคารออย่างทันท่วงที				
	2. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องตนภายในโครงการ จำนวน 4 จุด - จุดรวมคนส่วนพักอาศัยรวม จัดให้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคารเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 700 ตารางเมตร (ไม่นับรวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ ได้แก่ ต้นปีบ) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยส่วนพักอาศัยรวมและพนักงาน	✓	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ โดยกำหนดพื้นที่จุดรวมพลเป็นพื้นที่โล่งกว้าง บริเวณพื้นที่สีเขียว และอยู่ใกล้เคียงทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัย และความสะดวกรวดเร็วในการอพยพคนออกนอกโครงการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ส่วนพักอาศัยมีจำนวนรวม 1,626คน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ แม้ว่าบริเวณดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นแต่ผู้พักอาศัยสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ - จุดรวมคนส่วนโรงแรม จัดให้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของอาคารเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 240 ตารางเมตร (ไม่นับรวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ ได้แก่ ต้นปีบ) สามารถรองรับจำนวนคนได้รวม 960 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรมและพนักงานส่วนโรงแรม จำนวนรวม 450 คน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ แม้ว่าบริเวณดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นแต่ผู้มาใช้บริการสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ - จุดรวมคนส่วนสำนักงาน จัดให้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคารเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 195 ตารางเมตร (ไม่นับรวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ ได้แก่ ต้นปีบ) สามารถรองรับจำนวนคนได้รวม 780 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนพนักงานส่วนสำนักงานซึ่งมีจำนวน 278 คน (คำนวณจากพื้นที่สำนักงาน 2,458				

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ตารางเมตร โดยกำหนดการใช้พื้นที่ 1 คนต่อ 9 ตารางเมตร) ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ แม้ว่าบริเวณดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นแต่พนักงานสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ - จุดรวมคนส่วนพาณิชย์ เนื่องจากผู้มาใช้บริการในส่วนพาณิชย์ การเข้ามาใช้บริการจะเป็นลักษณะการดำเนินกิจกรรมเพียงชั่วคราวเท่านั้น ดังนั้น ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้จึงสามารถอพยพออกจากโครงการได้ทันที อย่างไรก็ตามโครงการจะจัดให้มีจุดอำนวยการดับเพลิงเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการที่มาเป็นหมู่คณะและมีการพลัดหลงหรือสูญหายเกิดขึ้น สามารถมาแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ จุดดังกล่าวให้ค้นหาผู้พลัดหลง หรือ สูญหายต่อไป โดยโครงการจะจัดให้มีจุดอำนวยการดับเพลิงที่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตก ซึ่งบริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้กับทางเข้า - ออก (ใกล้กับจุดรวมคนส่วนโรงแรม) สามารถออกสู่ภายนอกโครงการได้ออย่างสะดวก				
	3. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตู หรือ ทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งแผนผังอาคารที่แสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง และทางหนีไฟอย่างชัดเจน บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร รวมถึงมีการติดตั้งป้ายบอกเลขชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟ เพื่อความปลอดภัย และความสะดวกรวดเร็วในการอพยพคนออกจากอาคาร กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก				
	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่าง สม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกวันอังคาร และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิง และซักซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการเป็นแระจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับกรณีที่อาจเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	6. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนการรับมือเหตุฉุกฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมืออัคคีภัย อุทกภัย ธรณีพิบัติภัย (แผ่นดินไหว) และแผนการรับมือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ภายในโครงการ โดยในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการทางโครงการจะประสานงานไปยังหน่วยพยาบาล และรถพยาบาลใกล้เคียงพื้นที่	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			โครงการให้เตรียมความพร้อมในการให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นและเพื่อความรวดเร็วในการส่งตัวผู้บาดเจ็บไปรักาในโรงพยาบาลต่อไป		
3.9 การปรับอากาศ และระบายอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายห้ามจอด เป็นต้น รวมถึงจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 2,186 ตารางเมตร	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. เลือกใช้โอโซนในการปรับปรุงคุณภาพน้ำ เพื่อนำกลับมาใช้ในหอผึ่งเย็น เพื่อกำจัดไบโอฟิล์ม สาหร่าย หรือตะไคร่น้ำแบคทีเรีย และตะกรัน	✓	- โครงการจัดให้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำจากหอผึ่งเย็น โดยการใช้ระบบโอโซน สำหรับกำจัดไบโอฟิล์ม สาหร่าย หรือตะไคร่น้ำแบคทีเรีย และตะกรัน เพื่อให้สามารถน้ำดังกล่าวกลับมาใช้อีกครั้งในหอผึ่งเย็นได้ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การปรับอากาศ และระบายอากาศ (ต่อ)	4. เลือกใช้คลอรีนในการทำความสะอาดและทำลายเชื้อลีจีโอเนลลา ตามวิธีการที่กำหนดในประกาศกรมอนามัย เครื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย โดยกำหนดความถี่อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือมากกว่าถ้าจำเป็น	✓	- โครงการจัดให้มีการเติมคลอรีนในการทำลายเชื้อลีจีโอเนลลาเพื่อทำความสะอาดน้ำจากหอผึ่งเย็นเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ตามวิธีการที่กำหนดในประกาศกรมอนามัย เครื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
3.10 การจราจร	1. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า - ออก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัดจากการเลี้ยวเข้า - ออก ตลอดเวลาที่มีรถเข้า - ออกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง โดยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ รวมถึงประจำแต่ละจุดก่อนเข้าพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. กำหนดรัศมีผายปากทางให้มีขนาดกว้าง 5.0 เมตร บริเวณทางเข้าและทางออก เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเลี้ยวเข้า - ออกโครงการ และลดการชะลอตัวบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	✓	- โครงการการออกแบบถนนทางเข้า – ออกโครงการให้มีรัศมีความกว้างไม่น้อยกว่า 5 เมตร เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเลี้ยวเข้า - ออกโครงการ และลดการชะลอตัวบริเวณทางเข้า – ออกโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดเตรียมพื้นที่ตรวจสอบด้านความปลอดภัย (Security Booth) และตู้รับคืนบัตรจอดรถ (Ticket Booth) ไว้ภายในอาคารจอดรถ (พื้นที่รองรับแถวคอยยาวมากกว่า 120 เมตร (มากกว่า 20 คัน) เพื่อเร่งรับ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงทำหน้าที่บันทึกข้อมูล และตรวจสอบรถเข้า - ออกโครงการ ทั้งนี้ ตู้รับ - คืนบัตรจอดรถ (Ticket Booth) จะตั้งอยู่	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	ปริมาณจราจรเข้ามาในพื้นที่โครงการ และป้องกันไม่ให้เกิดแถวคอยกีดขวางการจราจรภายนอกโครงการ		ทางเข้า - ออกอาคารจอดรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแถวคอยแลกบัตรบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการได้		
	4. จัดเตรียมมาตรการรองรับช่วงที่มีการจัดกิจกรรมพิเศษ โดยจัดเตรียมจุดจอดรับ-ส่ง จำนวน 3 จุด ประกอบด้วยจุดรับ - ส่งบริเวณห้องโถงต้อนรับส่วนโรงแรม จำนวน 2 จุด และจุดรับ - ส่งบริเวณโถงต้อนรับส่วนจัดเลี้ยง จำนวน 1 จุด เพื่อรองรับปริมาณจราจรที่มาร่วมงานไม่ให้เกิดการติดขัดภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงแถวคอยยาวล้นออกภายนอกพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถรับ - ส่งบริเวณด้านหน้าโถงต้อนรับโรงแรม และจุดรับ - ส่งบริเวณโถงต้อนรับส่วนจัดเลี้ยง ไม่น้อยกว่า 5 คัน เพื่อรองรับปริมาณจราจรที่มาร่วมงานไม่ให้เกิดการติดขัดภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจำนวนพื้นที่จอดรถรับ - ส่งดังกล่าวเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันการตัดกระแสการจรภายในอาคารบริเวณจอดรถชั้นใต้ดิน (ส่วนพักอาศัยรวม) ดังนี้ - ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณ Ramp ขึ้น - ลง ที่ชั้นใต้ดิน 2 เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยให้แก่ผู้ขับที่ขึ้นมาจากชั้นใต้ดิน 3 ให้สามารถมองเห็นรถที่ลงมาจากชั้นใต้ดิน 1 เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุ - ทำเครื่องหมายบนผิวทางบริเวณที่มีลักษณะการเดินรถแบบสองทิศทางให้ชัดเจน เพื่อเตือนผู้ขับขี่ให้ใช้ความระมัดระวังในการขับขี่	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดระบบจราจรบริเวรถนนโดนรอบโครงการเป็นแบบหนึ่งทิศทาง (One Way) และทางวิ่งบนอาคารจอดรถเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว กระจกนูน สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ป้ายบอกทาง ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายจราจรอื่น ๆ ซึ่งติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง โดยประจำอยู่บริเวณ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)			ทางเข้า - ออกโครงการ และประจำแต่ละจุดก่อนเข้าพื้นที่จอดรถภายในโครงการ		
	6. กำหนดให้มีมาตรการแก้ปัญหาจุดตัดกระแสจราจรบริเวณทางขึ้น - ลงอาคารจอดรถ (ส่วนโรงแรม) ดังนี้ - กำหนดให้มีลักษณะการวิ่งแบบสองทิศทางบริเวณทางขึ้น - ลงพื้นที่จอดรถ (ส่วนโรงแรม) - กำหนดให้รถที่ลงมาจากพื้นที่จอดรถ (ส่วนโรงแรม) เลี้ยวซ้ายออก แล้ววนไปด้านหลังของอาคารเพื่อไปยังทางออก หรือเลี้ยวซ้ายบริเวณด้านหน้าโครงการในกรณีที่ต้องการวนรถเข้ามายังพื้นที่โครงการอีกครั้ง - ปรับรัศมีวงเลี้ยวบริเวณวิ่งเพื่อเข้าสู่พื้นที่จอดรถด้านหลังโครงการ เพื่อให้รถสามารถเลี้ยวเข้า - ออกบริเวณดังกล่าวได้พร้อมกันอย่างสะดวกและคล่องตัวโดยไม่ก่อให้เกิดการชะลอตัวของกระแสจราจร - จัดเตรียมเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในช่วงเวลาเร่งด่วนหรือช่วงที่มีปริมาณจราจรหนาแน่น	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดระบบจราจรบริเวรถนนโดนรอบโครงการเป็นแบบหนึ่งทิศทาง (One Way) และทางวิ่งบนอาคารจอดรถเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว กระจกนูน สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ป้ายบอกทาง ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายจราจรอื่น ๆ ซึ่งติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง โดยประจำอยู่บริเวณ	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. กำหนดให้มีมาตรการการจัดการจราจรภายในโครงการกรณีที่มีการจัดเลี้ยงของโรงแรม ดังนี้	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถรับ - ส่งบริเวณด้านหน้าโถงต้อนรับโรงแรม และจุดรับ - ส่งบริเวณโถงต้อนรับส่วนจัดเลี้ยง ไม่น้อยกว่า 5 คัน เพื่อรองรับปริมาณจราจรที่มาร่วมงานไม่ให้เกิด	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	1) การจอดส่งผู้ที่มาร่วมงาน กำหนดให้มีจุดจอดสำหรับส่งผู้ที่มาร่วมงานจำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 และจุดที่ 2 - กรณีที่มีการจอดส่งผู้มาร่วมงานบริเวณจุดที่ 1 ผู้ที่มางานจัดเลี้ยงสามารถใช้ลิฟต์บริเวณโถงต้อนรับด้านหน้าโรงแรมเชื่อมต่อไปยังห้องจัดเลี้ยง - กรณีที่มีการจอดส่งผู้มาร่วมงานบริเวณจุดที่ 2 ซึ่งเป็นจุดจอดรับ-ส่งหลักสำหรับงานจัดเลี้ยงโรงแรม เมื่อมีการจอดส่งในบริเวณดังกล่าวผู้ที่มาร่วมงานสามารถใช้ลิฟต์บริเวณโถงต้อนรับของงานจัดเลี้ยงเชื่อมต่อไปยังห้องจัดเลี้ยงได้โดยตรง 2) การจอดรับผู้ที่มาร่วมงาน กำหนดให้มีจุดรับผู้มาร่วมงานไว้จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 จุดที่ 2 และจุดที่ 3 เพื่อเป็นการกระจายการจราจรในช่วงที่งานเลิก และเป็นการลดผลกระทบเครื่องแถวคอยที่อาจเกิดขึ้นซึ่งรายละเอียดดังนี้ - การรับผู้ที่มาร่วมงานในจุดที่ 3 สามารถวิ่งลงมาจากพื้นที่จอดรถแล้วเลี้ยวซ้ายไปยังด้านหลังอาคารและเดินรถมารับผู้ที่มาร่วมงานยังจุดที่ 3 และสามารถวิ่งตรงไปยังทางออกของโครงการได้โดยตรง		การติดขัดภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจำนวนพื้นที่จอดรถรับ - ส่งดังกล่าวเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ		

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	- การรับผู้ที่มาร่วมงานในจุดที่ 1 และ 2 สามารถวิ่งลงมาจากพื้นที่จอดรถแล้วเลี้ยวซ้ายไปยังด้านหลังอาคารและเลี้ยวซ้ายบริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อเดินรถมารับผู้ที่มาร่วมงานในจุดที่ 1 และ 2				
	8. กำหนดให้มีมาตรการในการดูแลรถที่เข้า - ออกโครงการ ดังนี้ - รถของผู้พักอาศัยจัดให้มีการติดสติกเกอร์ที่รถเพื่อให้สามารถเข้า - ออกโครงการได้โดยสะดวก โดยไม่ต้องแลกบัตร - รถของผู้มาติดต่อจัดให้มีจุดรับแลกบัตร (Ticket Booth) เข้า - ออกโครงการ ไว้ภายในอาคารจอดรถ ซึ่งอยู่ห่างจากตำแหน่งทางเข้า - ออกรถยนต์ เป็นระยะ 120 เมตร (ไม่น้อยกว่า 30 เมตร)	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงทำหน้าที่บันทึกข้อมูล และตรวจสอบรถเข้า - ออกโครงการ ทั้งนี้ ตู้รับ - คืนบัตรจอดรถ (Ticket Booth) จะตั้งอยู่ทางเข้า - ออกอาคารจอดรถภายในโครงการ โดยจะมีการแลกบัตรเฉพาะผู้มาติดต่อภายในโครงการ ในส่วนของผู้พักอาศัยภายในโครงการจะได้รับสติกเกอร์จอดรถ และระบบบลูทูธสำหรับการเข้า - ออกโครงการโดยไม่ต้องแลกบัตร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแถวคอยแลกบัตรบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการได้	ภาพที่ 2.2-3	-
	9. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความเพียงพอของที่จอดรถ โดยให้ครอบคลุมทุกกิจกรรมภายในโครงการ ดังนี้	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการจำนวนไม่น้อยกว่า 692 คัน รวมถึงมีพื้นที่จอดรถสำรับผู้มาติดต่อ และพื้นที่จอดรถรับ - ส่งบริเวณโถงต้อนนับ ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	1) กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ - สำหรับพนักงานของพื้นที่สำนักงานจะไม่มีการกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ - สำหรับผู้ที่มาติดต่อองค์กรธุรกิจ ตลอดจนผู้มาใช้บริการร้านค้าและร้านอาหารภายในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถ) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกำจัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น 2) กำหนดให้พนักงานที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการต้องทำบัตรจอดรถ เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น		ภายในโครงการ ทั้งนี้ กำหนดให้มีระบบการจอดรถภายในโครงการเป็นระบบเวียนจอด โดยไม่มีการกำหนดพื้นที่จอดรถประจำ เพื่อเพิ่มจำนวนพื้นที่จอดรถให้มากขึ้น และมีการแลกบัตรเฉพาะผู้มาติดต่อภายในโครงการ ในส่วนของผู้พักอาศัยภายในโครงการจะได้รับสติกเกอร์จอดรถ และระบบบลูทูธสำหรับการเข้า - ออกโครงการโดยไม่ต้องแลกบัตร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแถวคอยแลกบัตรบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการได้ อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้บริการเรียกรถสาธารณะ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ		

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การจราจร (ต่อ)	3) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างสาธารณะ (TAXI) เข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวกต่อพนักงานและผู้มาติดต่อองค์กรธุรกิจตลอดจนผู้มาใช้บริการร้านค้าและร้านอาหารภายในโครงการ				
	1. กำหนดจุดจอดรถสาธารณะให้อยู่ช่องจอดรถ 7 คันบริเวณชั้นล่าง เพื่อไม่ให้กีดขวางการเดินรถภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีจุดจอดรถสาธารณะที่เข้ามารับ - ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการบริเวณด้นหน้าโถงต้อนรับ ซึ่งกำหนดให้เป็นจุดจอดรถรับ - ส่งภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
3.11 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือ ขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 55/2559 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.11 การใช้ที่ดิน (ต่อ)			6) เลขที่ 57/2558 ลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2558 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี		
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่กำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ ให้แก่ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวอย่างชัดเจน เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิตภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำหน้าที่จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.2 การสาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิตภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำหน้าที่จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิตภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำหน้าที่จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ภายในโครงการอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำหน้าที่จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-
	2. ที่จอดรถที่อยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อระบายอากาศจากชั้นจอดรถ โดยติดตั้งแผ่นกรองอากาศที่จุดระบายอากาศออกสู่ภายนอกอาคาร ซึ่งแผ่นกรองอากาศมีประสิทธิภาพการกรองร้อยละ 65	✓	- โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถเป็นช่องระบายอากาศธรรมชาติ และมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และลดการสะสมของมลพิษทางอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-4	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	4. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วภายในโครงการโดยการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยและผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายห้ามจอด เป็นต้น รวมถึงจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณที่อยู่ติดกับทางวิ่งรถด้านทิศเหนือ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ที่มีระบบระบายความร้อน และไอเสียภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปสู่ภายนอกอาคาร โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	7. ตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วซึม	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินและเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นประจำอย่าง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)			สม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกวันอังคาร และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี		
	8. จัดให้มีผนัง Green Wall แนวอาคารด้านที่อยู่ติดกับโรงเรียนมาร์แตร์เดอีวิทยาลัย ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านมลพิษจากที่จอดรถและแสงไฟจากรถยนต์ในเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 2,186 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
2) ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ	1. ทำลายเชื้อ และทำความสะอาด ตลอดจนการกำจัดตะกอนในหอผึ่งเย็นต้องทำอย่างน้อยทุก 6 เดือน หรือมากกว่าเมื่อจำเป็น	✓	- โครงการจัดให้มีการเติมคลอรีนในการทำลายเชื้อลีจีโอเนลลาเพื่อทำความสะอาดน้ำจากหอผึ่งเย็น รวมถึงจัดให้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำจากหอผึ่งเย็น โดยการใช้ระบบโอโซน สำหรับกำจัดไบโอฟิล์ม สาหร่าย หรือตะไคร่น้ำแบคทีเรีย และตะกรันเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ตามวิธีการที่กำหนดในประกาศกรมอนามัย เครื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ (ต่อ)	2. ใช้สารชีวฆาตเพื่อควบคุมการเจริญเติบโตของตะไคร่และสาหร่าย ถ้ามีการเจริญเติบโตของตะไคร่หรือสาหร่ายอย่างรวดเร็ว ให้ใช้สารทำความสะอาดที่มีฤทธิ์เป็นด่างกำจัดและทำให้แตกกระจายออกไป แล้วจึงชะล้างทำความสะอาด และเติมสารชีวฆาตซ้ำอีกครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการเติมคลอรีนในการทำลายเชื้อลีจีโอเนลลาเพื่อทำความสะอาดน้ำจากหอผึ่งเย็น รวมถึงจัดให้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำจากหอผึ่งเย็น โดยการใช้ระบบโอโซน สำหรับกำจัดไบโอฟิล์ม สาหร่าย หรือตะไคร่น้ำแบคทีเรีย และตะกรันเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ตามวิธีการที่กำหนดในประกาศกรมอนามัย เครื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	3. ใช้สารชีวฆาตอย่างน้อย 2 ชนิด โดยใส่สลับกันสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันอุบัติการณ์ดื้อสารเคมีและเชื้อจุลินทรีย์	✓	- โครงการจัดให้มีการเติมคลอรีนในการทำลายเชื้อลีจีโอเนลลาเพื่อทำความสะอาดน้ำจากหอผึ่งเย็น รวมถึงจัดให้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำจากหอผึ่งเย็น โดยการใช้ระบบโอโซน สำหรับกำจัดไบโอฟิล์ม สาหร่าย หรือตะไคร่น้ำแบคทีเรีย และตะกรันเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ตามวิธีการที่กำหนดในประกาศกรมอนามัย เครื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
- โรคผิวหนัง	1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปี ละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) โดยการกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียนโดยใช้แปรงขัดไม่ใช่น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจตกค้าง	✓	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการปีละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีช่างเทคนิคคอยตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการ หากพบว่ามีความผิดปกติจะดำเนินการตรวจสอบหาสาเหตุและดำเนินการล้างถังเก็บน้ำทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้สระว่ายน้ำภายในโครงการ เป็นระบบเกลือ (Salt Chlorinator) สำหรับฆ่าเชื้อโรคภายในสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	3. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓	- โครงการจัดให้มีการเดินระบบกรองสระว่ายน้ำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่าน้ำมีความขุ่นทางโครงการจะดำเนินการเดินระบบกรองทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสสะอาด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	4. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่าย	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	6. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำภายในบริเวณสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-13	-
	7. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓	- โครงการจัดให้มีชางเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) ด้วยชุดทดสอบค่าความเป็นกรดและด่างและคลอรีน (Basic pH & Cl Test Kit) ก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-13 ตารางที่ 3.5-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-
	8. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ เพื่อรองรับน้ำหลากส่วนเกิน มิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ และมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ โดยมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	9. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดเก็บสิ่งตกค้าง และขุดลอกตะกอนดินที่อาจกีดขวางทางระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในช่วงฤดูฝนจะดำเนินการขุดลอกทางระบายน้ำทุกครั้งในช่วงก่อน - หลังฤดูฝน และตรวจสอบทางระบายน้ำทุกครั้งหลังจากฝนหยุดตกแล้ว	เอกสารแนบ 3	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาทำหน้าที่กำจัดสัตว์พาหะนำโรค ได้แก่ การพ่นยุง และการพ่นกำจัดแมลง เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีกล่องดักหนูตามมุมต่าง ๆ ของอาคารในตำแหน่งที่อาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคเป็นต้น	เอกสารแนบ 3	-
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดเก็บสิ่งตกค้าง และขุดลอกตะกอนดินที่อาจกีดขวางทางระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในช่วงฤดูฝนจะดำเนินการขุดลอกทางระบายน้ำทุกครั้งในช่วงก่อน - หลังฤดูฝน และตรวจสอบทางระบายน้ำทุกครั้งหลังจากฝนหยุดตกแล้ว	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างระบบระบายน้ำ โดยมีการติดตั้งตะแกรงเหล็กครอบรูท่อระบายน้ำ และรางระบายน้ำรอบโครงการ เพื่อป้องกันเศษมูลฝอย หรือ สิ่งตกค้างต่าง ๆ เข้าไปอุดตัน และกีดขวางทางระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ประสานกับสำนักงานเขตปทุมวันให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาทำหน้าที่กำจัดสัตว์พาหะนำโรค ได้แก่ การพ่นยุง และการพ่นกำจัดแมลงเป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีกล่องดักหนูตามมุมต่าง ๆ ของอาคารในตำแหน่งที่อาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคเป็นต้น	เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการเลือกใช้ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการเป็นแบบที่มีฝาปิดมิดชิด และภายในรองด้วยถุงรองรับมูลฝอย รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังทันทีที่เต็ม ทั้งนี้ จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างห้องพักมูลฝอยทุกแห่งภายในโครงการให้มีประตูปิดมิดชิด โดยกำหนดให้มีการเปิดเฉพาะช่วงที่มีการใช้งาน เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคและป้องกันไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย และถังรองรับมูลฝอยทุกแห่งภายในโครงการ รวมถึงจัดเก็บมูลฝอยจากถังทันทีที่เต็ม ทั้งนี้ จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	เอกสารแนบ 3	-
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวัน ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวัน ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการตกค้างของมูลฝอยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีช่องระบายอากาศ และช่องรับแสงจากธรรมชาติ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทุกเดือน และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และลดการสะสมของเชื้อโรคที่อาจลอยอยู่ในอากาศ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	3. ล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอจาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตาจมูกหรือปาก	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์เครื่องวิธีการรักษาสุขอนามัยให้แก่ร่างกาย เช่น การใส่หน้ากากอนามัยในที่สาธารณะ การใช้แอลกอฮอล์ล้างมือ และวิธีการล้างมืออย่างถูกต้องตามหลักของกรมอนามัย รวมถึงมีการตรวจคัดกรองโรคสำหรับผู้พักอาศัย พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้มาติดต่อภายในโครงการ เพื่อสุขอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย และลดการแพร่ระบาดของเชื้อโรคภายในโครงการ ทั้งนี้ จะมีการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าจอประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์เครื่องวิธีการรักษาสุขอนามัยให้แก่ร่างกาย เช่น การใส่หน้ากากอนามัยในที่สาธารณะ การใช้แอลกอฮอล์ล้างมือ และวิธีการล้างมืออย่างถูกต้องตามหลักของกรมอนามัย รวมถึงมีการตรวจคัดกรองโรคสำหรับผู้พักอาศัย พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้มาติดต่อภายในโครงการ เพื่อสุขอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย และลดการแพร่ระบาดของเชื้อโรคภายในโครงการ ทั้งนี้ จะมีการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าจอประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคติดต่อ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ก ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชดำริด้านหน้าโครงการต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามกฎหมายกำหนด โดยข้อมูลที่ได้จะนำมาใช้ในการประเมิน และควบคุมประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-5 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี	เอกสารแนบ 3	-
	3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้สัมผัสกับน้ำทิ้ง	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยสัมผัสกับละอองน้ำเสียดังกล่าว เนื่องจากยังไม่ได้มีการจัดทำระบบซึมดิน สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง โดยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ รวมถึงประจำแต่ละจุดก่อนเข้าพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายห้ามจอด เป็นต้น รวมถึงจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดทำสันนูนชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓	- โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วภายในโครงการโดยการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณ Ramp ขึ้น - ลง ที่ชั้นใต้ดิน 2 เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยให้แก่ผู้ขับที่ขึ้นมาจากชั้นใต้ดิน 3 ให้สามารถมองเห็นรถที่ลงมาจากชั้นใต้ดิน 1 เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งสันนูนลดความเร็ว กระจกนูน สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ป้ายบอกทาง ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ และป้ายจราจรอื่น ๆ ซึ่งติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง โดยประจำอยู่บริเวณ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	5. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณประตู หน้าต่าง และบันไดหนีไฟ เพื่อป้องการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	6. จัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งราวกันตกบริเวณระเบียงของห้องพักอาศัยทุกห้อง รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากการพัดตกจากที่สูง	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-13	-
	7. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 10 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างอย่างทั่วถึงทั้งภายในอาคาร พื้นที่จอดรถ และตลอดแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการเพื่อความสะดวก และปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการในเวลากลางคืน รวมถึงมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกเลขชั้น และติดตั้งแผนผังอาคารที่แสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง และทางหนีไฟอย่างชัดเจน บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อความปลอดภัย และความสะดวกรวดเร็วในการอพยพคนออกจากอาคาร กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำเทคนิคโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-11 ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	8. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่าง สม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกวันอังคาร และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิง และซักซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการเป็นแระจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับกรณีที่อาจเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	10. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนการรับมือเหตุฉุกฉินภายในโครงการ ได้แก่ แผนการรับมืออัคคีภัย อุทกภัย ธรณีพิบัติภัย (แผ่นดินไหว) และแผนการรับมือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ภายในโครงการ โดยในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการทางโครงการจะประสานงานไปยังหน่วยพยาบาล และรถพยาบาลใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เตรียมความพร้อมในการให้ความช่วยเหลือเบื้องต้น และเพื่อความรวดเร็วในการส่งตัวผู้บาดเจ็บไปรักาในโรงพยาบาลต่อไป	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	11. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อความมั่นคงแข็งแรง รวมถึงเลือกใช้วัสดุปูพื้นสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีผิวเรียบ และน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อความทนทาน สวยงาม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	12. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30 - 40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งรางระบายน้ำล้นของสระว่ายน้ำที่มีฝาทำด้วยวัสดุที่คงทนแข็งแรง ไม่เป็นสนิม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	13. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย	✓	- โครงการจัดให้มีระบบกรอง เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	14. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	15. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีเปิดใช้สระเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างทั่วถึง เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในกรณีเปิดให้บริการสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	16. พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อความมั่นคงแข็งแรง รวมถึงเลือกใช้วัสดุปูพื้นสระว่ายน้ำเป็นวัสดุที่มีผิวเรียบ และน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อความทนทาน สวยงาม และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	17. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	18. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำภายในบริเวณสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-13	-
	19. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งาน ทุกครั้งก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	20. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียกลื่น ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอนล้างตะไคร่ และตักเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	21. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน ติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน และสามารถเข้าถึงได้ง่าย เพื่อความสะดวกในการใช้งานกรณีที่อาจเกิดเหตุคนจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
3) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดให้มีทีมงานบริหารจัดการควบคุมการอยู่อาศัยโดยให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่กำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ ให้แก่ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวอย่างชัดเจน เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น (ต่อ)	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชน เพื่อให้นำคนสวนเข้ามาตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยการรดน้ำ และตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ยืนต้นทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาไม่สมบูรณ์จะมีการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิม	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยผู้มาใช้บริการ และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่กำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ ให้แก่ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวอย่างชัดเจน เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
4.4 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และบนอาคาร ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 2,186 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.05 ตารางเมตร/คน โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,625 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ปีบ เทียนทอง ฤาษีผสม และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชน เพื่อให้นำคนสวนเข้ามาตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยการรดน้ำ และตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ยืนต้นทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาไม่สมบูรณ์จะมีการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิม	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพ (ต่อ)			กรณีที่พบว่าต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ		
	3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	✓	- โครงการจัดให้มีการเลือกใช้สีทาอาคารเป็นโทนสีอ่อน เพื่อให้สอดคล้องกับทัศนียภาพของพื้นที่โดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัททำหน้าที่กำหนดระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ ให้แก่ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวอย่างชัดเจน เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถ	✓	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง จนถึงระยะเวลา 1 ปีหลังการเปิดดำเนินโครงการ โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบลงแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัทเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่ห้องสำนักงานของโครงการ ระบบออนไลน์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ หากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางโครงการยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม (ต่อ)	ตกลงร่วมกันได้ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ		ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด โดยในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด		
4.6 การดูดกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรทัศน์	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานโครงการเข้าพบเจ้าหน้าที่อาคารข้างเคียงและโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา เพื่อปรึกษาหารือการปรับคลื่นสัญญาณไม่ให้เกิดการแทรกสอดของสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ซึ่งกันและกัน ตั้งแต่เริ่มมีการก่อสร้างอาคารโครงการ เพื่อหาช่องสัญญาณที่เหมาะสมไม่รบกวนกันและกัน	✓	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง จนถึงระยะเวลา 1 ปีหลังการเปิดดำเนินโครงการ โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบลงแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัทเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่ห้องสำนักงานของโครงการ ระบบออนไลน์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ หากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางโครงการยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด โดยในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.6 การดูดกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรทัศน์ (ต่อ)	2. โครงการจะทำหนังสือแจ้งอาคาร/ผู้พักอาศัยข้างเคียงและสถานที่สำคัญที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร (ได้แก่ โรงพยาบาลตำรวจ) ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเครื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากที่โครงการเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง จนถึงระยะเวลา 1 ปีหลังการเปิดดำเนินโครงการ โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบลงแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัทเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่ห้องสำนักงานของโครงการ ระบบออนไลน์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ หากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางโครงการยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด โดยในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-
4.7 ผลกระทบต่อโรงเรียนมาแตร์เดีวิทยาลัย	1. ออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่ภายในอาคารมีประตูปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนอาคารพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม โดยแต่ละแห่งมี	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.7 ผลกระทบต่อโรงเรียนมาแตร์เดีวิทยาลัย (ต่อ)			การแยกสัดส่วนตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน อีกทั้งยังจัดให้มีระบบปรับอากาศ ก๊อกน้ำ และท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป		
	2. ห้องพักมูลฝอยเปียกโครงการจะติดตั้งระบบปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิ และยับยั้งการเจริญเติบโตของเชื้อโรค เพื่อป้องกันและลดการเกิดกลิ่นและแมลงรบกวน	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนอาคารพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม โดยแต่ละแห่งมี	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. ควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง และเพื่อรักษาภาพลักษณ์ของตัวโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ของสำนักเขตที่เขามาเก็บขนมูลฝอย และเพื่อความรวดเร็วในการขนย้ายมูลฝอยภายในโครงการ โดยไม่ต้องนำมูลฝอยมากองไว้สำหรับรอการเก็บขน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวช่วยลดผลกระทบจากกลิ่นที่อาจรบกวนผู้พักอาศัย และป้องกันการเกิดภาพลักษณ์ที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็นได้	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย และถังรองรับมูลฝอยทุกแห่งภายในโครงการ รวมถึงจัดเก็บมูลฝอยจากถังทันทีที่เต็ม ทั้งนี้ จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.7 ผลกระทบต่อโรงเรียนมาแตร์เดีวิทยาลัย (ต่อ)	5. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ (ปีบ) ก่อนถึงแนวรั้วโครงการด้านติดโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างโครงการกับโรงเรียน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. หลีกเลี่ยงการทดสอบการเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้าช่วงเวลาที่มีการเรียนการสอน โดยเลือกทดสอบระบบในวันหยุดเสาร์ - อาทิตย์	X	- โครงการจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกวันอังคาร โดยเลือกช่วงเวลาที่ไม่รบกวนการเรียนการสอนของโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	7. บุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกั้นเสียงเช่นเดียวกัน	✓	- โครงการจัดให้มีการบุผนังทุกด้าน เพดาน และประตูเหล็กของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง เพื่อป้องกันการเกิดเสียงรบกวนจากการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-10	-
	8. เลือกใช้ระบบที่มีการฆ่าเชื้อโรคโดยใช้โอโซน ซึ่งจะไม่มีการใช้สารเคมีในการฆ่าเชื้อแต่อย่างใด	✓	- โครงการจัดให้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำจากหอผึ่งเย็น โดยการใช้ระบบโอโซน สำหรับกำจัดไบโอฟิล์ม สาหร่าย หรือตะไคร่น้ำ แบคทีเรีย และตะกรัน เพื่อให้สามารถน้ำดังกล่าวกลับมาใช้อีกครั้งในหอผึ่งเย็นได้ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	9. ติดตั้งหอผึ่งเย็น ให้มีลักษณะเป็นหลุมลึกลงไปจากระดับพื้นชั้น 9 ประมาณ 3 เมตร และจะมีการทำกำแพงสูงบริเวณที่เป็นที่ตั้งของหอผึ่งเย็นสูงขึ้นมาจากระดับพื้นชั้น 9 อีกประมาณ 1.8 เมตร ในขณะที่หอผึ่งเย็นสูง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งหอผึ่งเย็นไว้บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร ทั้งนี้ โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 55/2559 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งความประสงค์จะ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

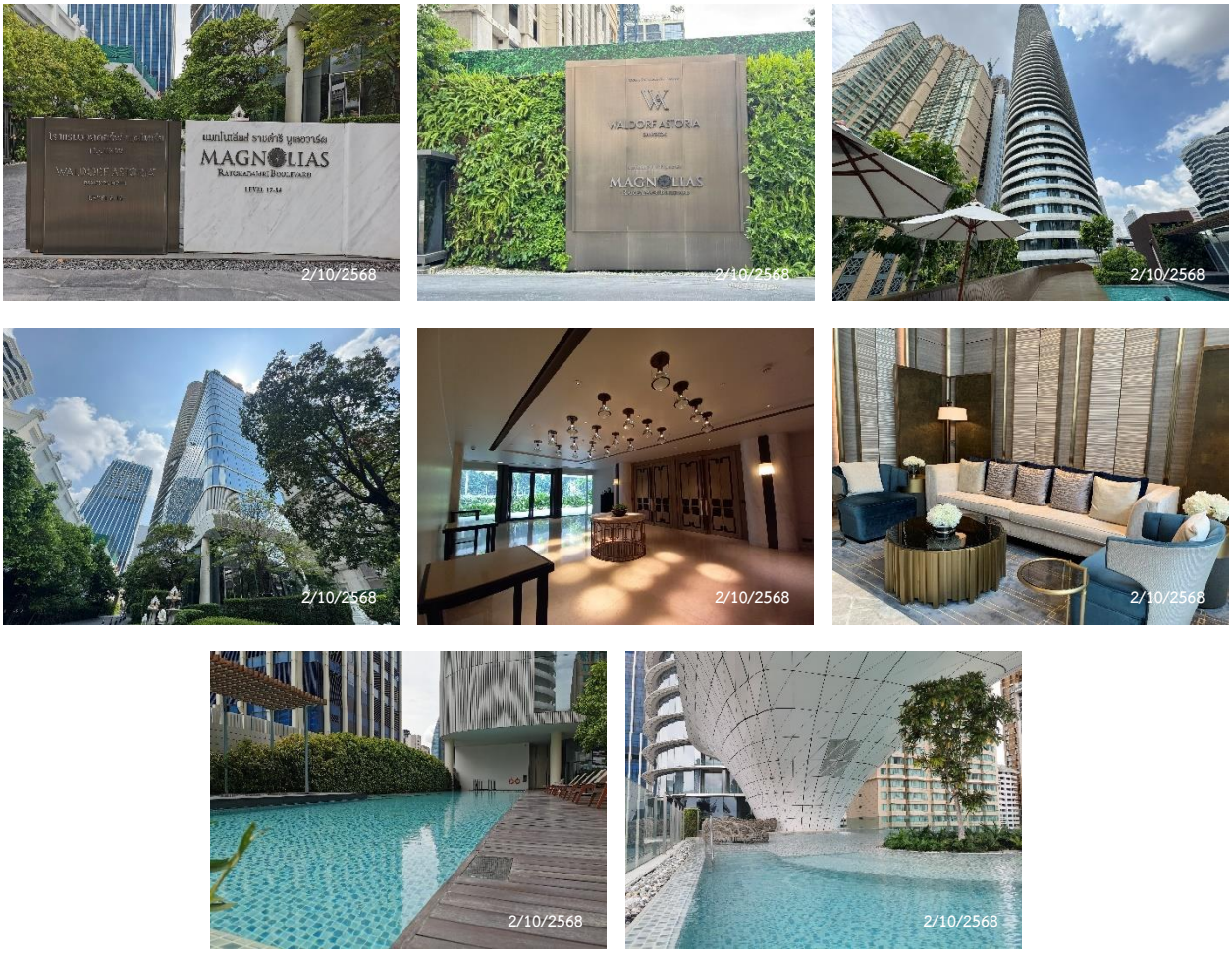
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.7 ผลกระทบต่อโรงเรียนมาแตร์เดีวิทยาลัย (ต่อ)	ประมาณ 4 เมตร ซึ่งจะมีส่วนที่เป็นกำแพงสูงเหนือตัวถังหอผึ่งเย็นประมาณ 0.8 เมตร		ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม. 6) เลขที่ 57/2558 ลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2558 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี		
	10. จัดให้มีแนวผนัง Green Wall ในด้านที่อยู่ติดกับโรงเรียน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 15 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 4 และชั้นล่างครอบคลุมบริเวณแนบเขตที่ดินโดยรอบโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
4.8 การรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ	1. จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า - ออกโครงการทางเข้า - ออกบริเวณชั้นที่ 1 ของพื้นที่แต่ละส่วน รวมทั้งจุดอื่น ๆ ให้ครอบคลุมพื้นที่ภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่โดยรอบตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. จัดให้มีห้องควบคุมสั่งการ ศูนย์วิทยุ เกี่ยวกับความปลอดภัยซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1	✓	- โครงการจัดให้มีห้องควบคุม (Control Room) ภายในโครงการที่มีเจ้าหน้าที่คอยสังเกตการณ์ภายในห้องตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อตรวจตราภายในโครงการผ่านระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) รวมถึงควบคุมดูแลระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.8 การรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวรทางเข้า - ออกโครงการ และประจำอยู่ตามจุดต่าง ๆ โดยรอบโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีการตรวจสอบประวัติผู้พักอาศัยในโครงการ โดย - ส่วนโรงแรม จัดให้มีส่วนประชาสัมพันธ์เป็นสถานที่สำหรับลงทะเบียนผู้มาใช้บริการอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจะช่วยให้ทราบข้อมูลของบุคคลที่เข้าพัก ตลอดจนช่วงเวลาที่เข้าพักและออกจากที่พัก - ส่วนพักอาศัยรวม เนื่องจากส่วนพักอาศัยรวมเป็นลักษณะสัญญาเช่าระยะยาว (30 ปี) ดังนั้น ก่อนที่จะเข้าพักจะต้องมีการทำสัญญาเช่า ซึ่งในสัญญาจะมีการระบุข้อมูลของผู้เช่าเพื่อทราบประวัติของผู้เช่า	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออกโครงการทำหน้าที่บันทึกข้อมูล และตรวจสอบรถเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงมีการบันทึกข้อมูลบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ โดยการแลกบัตรสำหรับเข้า - ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้ สำหรับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการส่วนโรงแรมจะมีการลงทะเบียนเข้าพักที่บริเวรเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์บริเวณโถงต้อนรับชั้นที่ 1 และสำหรับผู้พักอาศัยระยะยาวของส่วนอาคารชุดพักอาศัยต้องทำสัญญาเช่าทุกครั้งเพื่อเก็บเป็นข้อมูลประวัติผู้พักอาศัยในโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12	-
4.9 ผลกระทบต่อสถานทูต	1. จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า - ออกโครงการทางเข้า - ออกบริเวณชั้นที่ 1 ของพื้นที่แต่ละส่วนรวมทั้งจุดอื่น ๆ ให้ครอบคลุมพื้นที่ภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่โดยรอบตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.9 ผลกระทบต่อสถานทูต (ต่อ)	2. จัดให้มีห้องควบคุมสั่งการ ศูนย์วิทยุ เกี่ยวกับความปลอดภัยซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1	✓	- โครงการจัดให้มีห้องควบคุม (Control Room) ภายในโครงการที่มีเจ้าหน้าที่คอยสังเกตการณ์ภายในห้องตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อตรวจตราภายในโครงการผ่านระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) รวมถึงควบคุมดูแลระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวรทางเข้า - ออกโครงการ และประจำอยู่ตามจุดต่าง ๆ โดยรอบโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีการตรวจสอบประวัติผู้พักอาศัยในโครงการ โดย - ส่วนโรงแรม จัดให้มีส่วนประชาสัมพันธ์เป็นสถานที่สำหรับลงทะเบียนผู้มาใช้บริการอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจะช่วยให้ทราบข้อมูลของบุคคลที่เข้าพัก ตลอดจนช่วงเวลาที่เข้าพักและออกจากที่พัก - ส่วนพักอาศัยรวม เนื่องจากส่วนพักอาศัยรวมเป็นลักษณะสัญญาเช่าระยะยาว (30 ปี) ดังนั้น ก่อนที่จะเข้าพักจะต้องมีการทำสัญญาเช่า ซึ่งในสัญญาจะมีการระบุข้อมูลของผู้เช่าเพื่อทราบประวัติของผู้เช่า	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออกโครงการทำหน้าที่บันทึกข้อมูล และตรวจสอบรถเข้า - ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงมีการบันทึกข้อมูลบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ โดยการแลกบัตรสำหรับเข้า - ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้ สำหรับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการส่วนโรงแรมจะมีการลงทะเบียนเข้าพักที่บริเวรเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์บริเวณโถงต้อนรับชั้นที่ 1 และสำหรับผู้พักอาศัยระยะยาวของส่วนอาคารชุดพักอาศัยต้องทำสัญญาเช่าทุกครั้งเพื่อเก็บเป็นข้อมูลประวัติผู้พักอาศัยในโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12	-



ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ

Green Wall พื้นที่สีเขียวชั้น 15

พื้นที่สีเขียวชั้น 5

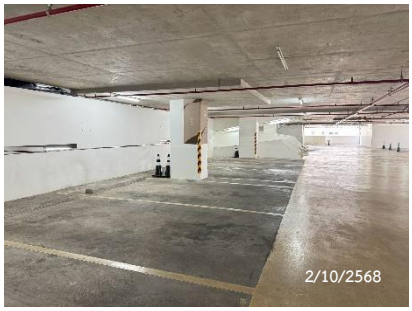
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวชั้น 4

พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)

พื้นที่จอดรถยนต์

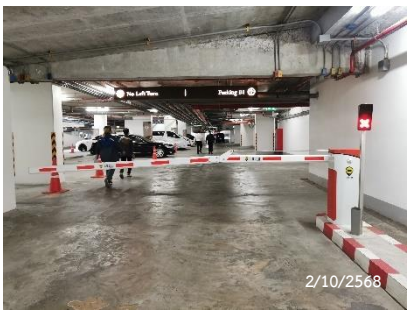


ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์

สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

พัดลมระบายอากาศ

พื้นที่จอดรถรับ - ส่ง



ไม้กั้นจราจร

กระจกนูน

สันนูนชะลอความเร็ว

ทางเข้า-ออก โครงการ

ป้ายจำกัดความสูงรถ

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

บัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราว

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ

ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้

ป้ายบอกทาง

แผงกั้นจราจร

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ (ต่อ)

Cooling Tower

Pressurized Fan

การปรับอากาศระบบ VRV

สารเคมีสำหรับระบบ Cooling Tower

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ

ระบบบำบัดน้ำเสีย

ท่อส่งก๊าซมีเทน

พื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน

ท่อระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ถังเก็บน้ำชั้นที่ 58

Booster Pump ชั้นที่ 58

ถังเก็บน้ำชั้นที่ 24

Transfer Pump ชั้นที่ 24

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

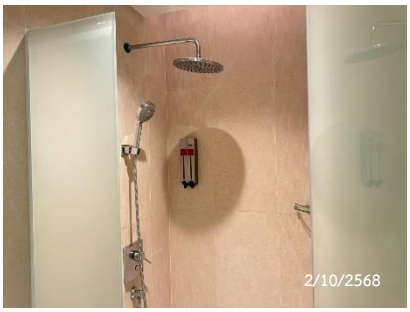
ถังเก็บน้ำอ่อนชั้นใต้ดิน

Transfer Pump ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ (ต่อ)

อ้างล่างมือ

โถสุขภัณฑ์



ฝักบัวอาบน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ

รางระบายน้ำรอบโครงการ

เครื่องสูบน้ำ

บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนอาคารพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนโรงแรม

ถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

จุดคัดแยกมูลฝอย

ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย

พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)

MDB Room

Generator Room

Transformer Room

Ring Main Unit (RMU)

Ground Test Box

ห้องเก็บเสียง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า

ป้ายปฐมพยาบาลเบื้องต้น

ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)

Fire Alarm Control Panel

ป้ายบอกวิธีการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง

ประตูหนีไฟ

ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

ป้ายบอกทางหนีไฟ

Fireman Lift Switch

Emergency Break Glass

ตู้เก็บอุปกรณ์ผจญเพลิง

Alarm Gong

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

จุดรวมพล

Fire pump system

ถังดับเพลิง

Graphic Annunciator Fire Alarm System

หัวรับน้ำดับเพลิง

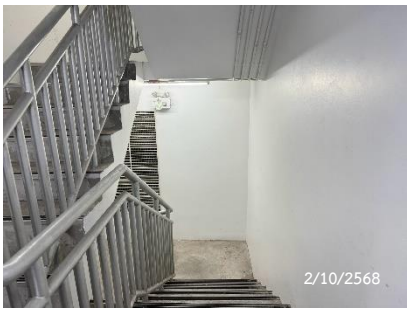
ไฟสำรองฉุกเฉิน

Smoke Detector

หัวรับน้ำดับเพลิง

ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ

Fireman Phone Jack



บันไดหนีไฟ

Fire Alarm Horn Strobe

ป้ายบอกเลขชั้น

Fire Alarm Manual Station

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)

Fireman Lift

Sprinkle Fire

Fire Hose Cabinet

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)

CCTV

ห้องควบคุม CCTV

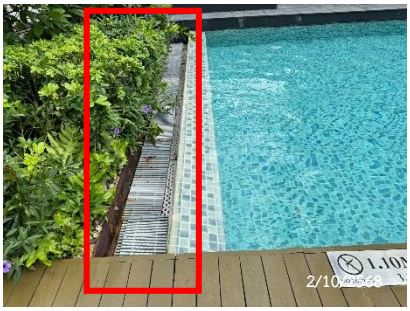
บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ

ระบบคีย์การ์ด

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

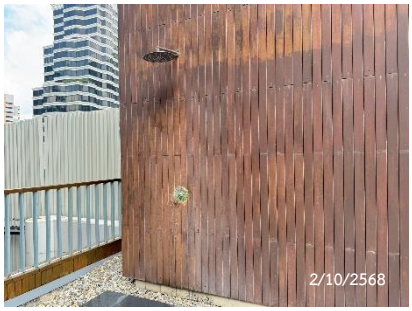
ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัย

สระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น

ภาพที่ 2.2-13 พื้นที่สระว่ายน้ำ



ที่ล้างตัว

ป้ายบอกความลึก

ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

ห่วงช่วยชีวิต

ถังเก็บน้ำสระว่ายน้ำ

ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ

อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่าย

ห้องน้ำ

ตู้เก็บของ

ห้องอาบน้ำ

ชั้นวางรองเท้า

ภาพที่ 2.2-13 พื้นที่สระว่ายน้ำ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์