

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ได้พัฒนาที่ดินในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ภายใต้ชื่อโครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬา-สีลม (IDEO CHULA-SILOM) โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดจำนวน 614 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 612 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 33,459.05 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/4244 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2565 (ภาคผนวก ก)

โครงการได้มีการแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ จาก "โครงการ ไอดีโอ จูฬา-สีลม (IDEO CHULA-SILOM)" เป็น "โครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula)" (ภาคผนวก ข.3)

เมื่อบริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ได้ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ ได้ขออนุญาตขุดดินโครงการ และอาคารให้เป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานของกรมที่ดิน เมื่อเจ้าพนักงานรับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว บริษัทฯ กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ขออนุญาตจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการ โดยมีข้อบังคับพร้อมกันไปด้วยหลังจากที่เจ้าพนักงานรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดได้รับหน้าที่จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป โดยการบริหารจัดการโครงการดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ จูฬา ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอเซีย เนชเชอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท เอเซีย เนชเชอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินพร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬาสีลม (IDEO CHULA-SILOM) ของบริษัท เอ็ดดิส-เจวี 27 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวง สีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย มีขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท กรีน พลานัท คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวกข.2 หลักฐาน ใบรับรองการก่อสร้าง (อ.5) หน่วยงานอนุญาต
	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬาสีลม (IDEO CHULA-SILOM) ของบริษัท เอ็ดดิส-เจวี 27 จำกัด อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการได้ยึดหลักปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ใน	✓	- โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผล	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อ เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาต สำนักงานเขต และ สำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด		การดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตตามมาตรการที่ กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด		
	<p>3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้อง เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับ ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มี อำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาต ดำเนินการดังนี้</p> <p>3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อม มากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความ เห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับ จดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด ไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนา การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้ง ให้กับสำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</p>	✓	<p>- โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. พื้นที่สีเขียว ได้แก่ เปลี่ยนแปลงชนิดพันธุ์ไม้ของพื้นที่ สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และปรับผิพื้นที่สีเขียวชั้นสวน หลังคา</li> <li>2. ปรับแก้ไขพื้นที่หนีไฟทางอากาศพร้อมเพิ่มบันไดหนี ไฟ 1 ตัว ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ</li> <li>3. องค์ประกอบภายในแบบแปลนอาคารด้าน สถาปัตยกรรมและงานระบบให้มีความเหมาะสมและ สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพื้นที่ใช้สอย อาคาร จำนวนห้อง และจำนวนชั้นของอาคารโครงการคง เดิม (ไม่เปลี่ยนแปลง)</li> </ol> <p>ทั้งนี้ โครงการได้แจ้งให้สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรือ อนุญาตดำเนินการ) และหน่วยงานดังกล่าวได้รับจดแจ้ง</p>	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับ ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุด ที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการ เปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรือ อนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรือ อนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ		ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน กฎหมาย ตามมาตรการข้อ 3(1) นี้แล้ว		
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิ์ให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่ มีการโอนสิทธิ์) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติ บุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ในการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการ แจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบสิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของ โครงการยังต้องรับผิดชอบในมาตรการป้องกันและ	✓	- โครงการได้แจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและ หน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด				
	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	#	- กรณีได้รับข้อร้องเรียนจากประชาชนจากกิจกรรมดำเนินโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของโครงการ (กรณียังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด) จะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า	-	-
	6. เจ้าของโครงการต้องแจ้งให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งรายหลักและรายย่อยทราบมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างให้ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด หากไม่ปฏิบัติตามถือว่าผิดเงื่อนไขของสัญญา นอกจากนี้ยังผิดเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตก่อสร้างด้วย	✓	- โครงการได้แจ้งให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งรายหลักและรายย่อยทราบมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างให้ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มี รปภ. และคนสวนคอยดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน คุณภาพอากาศ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน พื้นที่สีเขียว
	3. ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดทำรั้วโครงการเป็นกำแพงกันดินทุกด้านตามแนวเขตที่ดิน	-	ภาพที่ 2.1 สภาพพื้นที่โครงการ
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	1. ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วน อาคาร เสาอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ทีวี ตู้เย็นและเฟอร์นิเจอร์เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้ว 3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด 4) ในกรณีไฟไหม้หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุดออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง	✓	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึงข้อกำหนดกฎระเบียบและการปฏิบัติตัวทั้งในภาวะปกติและภาวะเหตุฉุกเฉิน โดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิตอล (Digital Signage) พร้อมจัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการ รวมถึงแผนอพยพ	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน กฎระเบียบของอาคารชุด และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	กรณีอยู่นอกอาคาร 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และ สิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโคลนล้ม 2) อย่าวิ่งไปตามถนนให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง กรณีอยู่ในรถ 1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ ภายในรถ 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง				
	2. แผนการอพยพผู้ ที่อยู่ภายในอาคารโครงการ หลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้ให้บริการภายใน โครงการของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิด เหตุการณ์แผ่นดินไหว สำหรับให้พนักงานและ ผู้ให้บริการในโครงการที่อยู่ภายในอาคาร ให้ออกจาก อาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็น บริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ - ช่วยเหลือปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บ ส่งสถานพยาบาล ใกล้เคียง - ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล กรณี ยอعدمครบ แจ้งหน่วยช่วยชีวิตค้นหา กรณียอعدمครบ พนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ	✓	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัย ภายในโครงการทราบถึงข้อกำหนดกฎระเบียบและการ ปฏิบัติตัวทั้งในภาวะปกติและภาวะเหตุฉุกเฉิน โดยใช้สื่อ ประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิตอล (Digital Signage)	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน กฎระเบียบของอาคารชุด และการประชาสัมพันธ์
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ออกแบบให้ที่จอดรถชั้นล่าง สามารถระบายอากาศ ได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่ให้เกิดการสะสมของ มลพิษ	✓	- โครงการออกแบบให้ที่จอดรถชั้นล่าง สามารถระบาย อากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่ให้เกิดการสะสมของ มลพิษ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่าง ถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มี ประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศ อย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน กฎระเบียบของอาคารชุด และการประชาสัมพันธ์
	3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรที่จอด รถของโครงการจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อ ป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓	- โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรที่ จอดรถของโครงการจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน	-	ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน การจราจร
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่ จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	×	- โครงการยังไม่ได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่ จอดรถแต่ละชั้น สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	กำหนดแผน ดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	5. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่ สีเขียวให้ มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะ ดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความ เสียหายหรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็น การส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษา สภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพและให้ความสำคัญกับ คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ ในพื้นที่สีเขียว มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน พื้นที่สีเขียว
	6. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	✓	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดพื้น ถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.13 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน คุณค่าคุณภาพชีวิตและด้าน สาธารณสุข
	7. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างอยู่ในบริเวณพื้นที่ เปิดโล่ง ขนาดพื้นที่ 1,034.00 ตารางเมตร โดยเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นจำนวน 71 ต้น (ขนาดพื้นที่ 600.50 ตารางเมตร) และมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม	✓	- โครงการปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศ บริเวณชั้นล่างและบนอาคาร	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	ทั้งสิ้น 2,040.25 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.00 ตารางเมตร/คน (บริเวณที่คิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร)				
	8. ปลูกไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ 600.50 ตารางเมตร รวมทั้งสิ้นจำนวน 71 ต้น ได้แก่ ชุมแสง สารภี เสม็ดแดง หลิว ชงโค พิกุล เสลา และกระถิง และปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ขนาดพื้นที่ 433.50 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) ได้แก่ ไทรเกาหลี ยี่โถแคระ ขาไก่ เขียว เฟิร์นบอสตัน เสน่ห์จันทร์แดง ชานาду พุดศุภโชค ลั่นมั่งกร เขียวหมื่นปี เล็บครุฑใบกระจก บอน กระจาดดำ หลิวใบ ย่าหยาดดอกขาว กระจุดทองเลื้อย หลิวไต้หวัน เกล็ดแก้ว นกกระทาต่าง วานกาบหอยบุษบาฮาวาย หญ้านวลน้อย และหญ้ามาเลเซีย เพื่อดูดซับความร้อนและปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ	✓	- โครงการปลูกต้นไม้ภายในโครงการเพื่อช่วยดูดซับมลพิษจากระยะต้นบริเวณภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้านพื้นที่สีเขียว
	9. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดินไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินการและหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายต้องปลูกทดแทนเพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างคอยตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบจัดการขยะ และระบบบำบัดกลิ่นของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	10. จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความ คล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจาก เครื่องยนต์	✓	- โครงการจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้ มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษ จากเครื่องยนต์	-	-
	11. จัดให้มีการติดตั้งระบบกรอง Scrubber Filter เพื่อกรองอากาศจากการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ก่อนระบายออกสู่ภายนอก	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบกรอง Scrubber Filter เพื่อ กรองอากาศจากการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าก่อน ระบายออกสู่ภายนอก	-	-
	12. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้าย จำกัดความเร็วคันชะลอความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้ง กระจายของฝุ่นบนผิวถนนโดยโครงการจัดให้มีคัน ชะลอความเร็ว เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียง จากการแล่นของรถยนต์	✓	- โครงการจัดให้มี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกด้าน จราจรและควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ซึ่ง เป็นการลดเกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนนและลด เสียงจากการแล่นของรถยนต์ได้	-	-
	13. บำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดิน บรรจุปุ๋ยหมัก เพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	×	- โครงการยังไม่มีบ่อดิน เพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซ มีเทน ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย	กำหนดแผน ดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	14. จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก ไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูล ฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ รวบรวมอากาศผ่านท่อ ระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 10.00 ตารางเมตร มี ระยะเวลาเก็บกัก ไม่น้อยกว่า 60 วินาที	×	- โครงการยังไม่มีบ่อดินสำหรับบำบัดกลิ่นและอากาศเสีย จากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้	กำหนดแผน ดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	15. เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ออกไปยังทางวิ่งรถของโครงการ เพื่อ ช่วยระบายและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกอาคาร โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและ ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓	- โครงการเปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิด ไฟฟ้าซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ออกไปยังทางวิ่งรถของโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	16. ตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	✓	- โครงการจัดให้มีช่างอาคารคอยตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	-	-
	17. สังเกตการณ์เปลี่ยนแปลงของอุปกรณ์อยู่เสมอ หากพบว่ามีผิดปกติต้องรีบตรวจสอบหาสาเหตุทันที และกรณีที่พบว่าระบบมีการชำรุดเสียหาย โครงการจะรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีเมื่อพบว่าอุปกรณ์บางอย่างชำรุดหรือเกิดการเสียหาย	✓	- โครงการจัดให้มีช่างอาคารบันทึกการตรวจเช็ค/การบำรุงรักษาอุปกรณ์ เครื่องมือ ระบบต่างๆ ซึ่งเป็นการดำเนินการในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) โดยเฉพาะอุปกรณ์เครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่เสมอ	-	-
1.4 เสียง	1. จัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจนเพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓	- โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์ทางจราจรบนพื้นทางให้เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.3 การปฏิบัติตามมาตรการด้านเสียง
	2. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้าย จำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน	✓	- โครงการตรวจสอบและดูแลป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี	-	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่าง ๆ ในโครงการสามารถช่วยลดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยลดซับเสียงจากระดับบริเวณภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้านพื้นที่สีเขียว
1.5 ความสั่นสะเทือน	กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยในการใช้อาคาร	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ.2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการ โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทั้งผ่านตามากากที่กำหนดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนด้านหน้าโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด พร้อมจัดให้มีช่างอาคาร เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องอยู่เสมอ	-	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างอาคาร เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องอยู่เสมอ	-	-
	3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังมีน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มีผลการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	4. ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรัก หรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ เข้ามาสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสมโดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่มีผู้อยู่อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.000-15.00 น. โดยในการสูบน้ำจากไขมันรถสูบน้ำสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบน้ำไปยังฝาท่อเก็บตะกอน	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย จึงยังไม่ได้มีการสูบน้ำจากไขมันหรือการเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลโดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย จึงยังไม่ได้มีการสูบตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	6. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการ แก้ไขโดยด่วน	#	- โครงการยังไม่ได้มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	7. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	✓	- โครงการมีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	-	-
	8. ในช่วงที่มีการสูบล้างปลัก การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบล้างปลักไม่เกิน 1 ชั่วโมง	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย จึงยังไม่ได้มีการสูบล้างไขมันหรือการเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ	-	-
	9. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้ในการดำเนินการสิ้นและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรองรับเมื่อเปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีกฎระเบียบให้ผู้เช่าอยู่อาศัยได้ปฏิบัติตามเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	-	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้านพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังไม่มีการบำบัดน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มีผลการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	✓	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	การออกแบบและการดัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	✓	- โครงการมีการออกแบบและขออนุญาตก่อสร้างต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 81/2568 ออกให้ ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2568 ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามข้อกำหนดทางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	-	-
3.2 การคมนาคม	1. ออกแบบทางเข้า-ออกของโครงการให้เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วย การขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะปีพุทธศักราช 2531 ตามมาตรา 49(5) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528	✓	- โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนพระรามที่ 4 และขออนุญาตทำทางเชื่อมและตัดคันหินทางเท้าเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	2. โครงการจะดำเนินการขออนุญาตเปิดทางเข้า-ออกและตัดคันหินทางเท้า และประสานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อดำเนินการปิดทางเข้า-ออกเดิมด้านถนนสุรวงศ์และปรับปรุงสภาพเป็นทางเท้า โดยบริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย	✓	- โครงการดำเนินการขออนุญาตเปิดทางเข้า-ออกและตัดคันหินทางเท้าและดำเนินการปิดทางเข้า-ออกเดิมด้านถนนสุรวงศ์และปรับปรุงสภาพเป็นทางเท้า	-	-
	3. จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 251 คัน (แบ่งออกเป็นที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 213 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎหมาย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตาม พรบ.การควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2475 กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และตามกฎกระทรวงสั่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	✓	- โครงการมีที่จอดรถภายในโครงการ 251 คัน (แบ่งออกเป็นที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 213 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน)	-	ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร
	4. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ ให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓	- โครงการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่าง ๆ ให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	-	-
	5. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	6. ห้ามมีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการฯ	✓	- โครงการมี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและควบคุมการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจราจร รวมทั้งการห้ามผู้พักอาศัยและพนักงานไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	
	7. จัดให้มีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อดูแลความสงบเรียบร้อยและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	
	8. แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนนพระรามที่ 4 ถนนสุขุมวิท ตลอดจนถนนบริเวณใกล้เคียง	✓	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึงข้อกำหนดกฎระเบียบด้านจราจรและการใช้ระบบอัตโนมัติ โดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิทัล (Digital Signage)	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้านกฎระเบียบของอาคารชุดและการประชาสัมพันธ์
	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้แก่ผู้ใช้บริการในการเข้า-ออกโครงการ	✓	- โครงการมี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร
	10. ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	✓	- โครงการห้ามไม่ให้รถของบุคคลภายนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	-	-
	11. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบและจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	✓	- โครงการมีการบันทึกการใช้ที่จอดรถของโครงการ เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ	-	-
	12. แจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการจะซื้อทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ	✓	- โครงการมีการแจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการจะซื้อทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	<p>13. เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ ซึ่งบริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการจะจัดให้มีมาตรการการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ รายละเอียดดังนี้</p> <p>1) บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด แจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ</p> <p>2) บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล ส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุมและบำรุงรักษาระบบ ฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาดังกล่าว และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม</p>	<p>✓ - โครงการดำเนินการตามมาตรการการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ ดังนี้</p> <p>1) บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด แจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ</p> <p>2) บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล ส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุมและบำรุงรักษาระบบ ฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาดังกล่าว และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม</p> <p>4) บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา (รวมอะไหล่) หลังจากหมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลาปีที่ 11-15 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบ ฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต</p>	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	<p>4) บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา (รวมอะไหล่) หลังจากหมดประกันเพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลาปีที่ 11-15 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบ ฯของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต</p> <p>5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจราจร ขั้วความรู้ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจราจรอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ</p>		<p>5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจราจร ขั้วความรู้ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจราจรอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ</p>		
3.3 การจัดการมูลฝอย	<p>1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ชั้น 7-29 จำนวน 1 ห้องชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะแบ่งเป็นถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง ภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกสีส้มและมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย" ถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ ถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ ถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร และ 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 2 ถัง ภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกใส</p>	✓	<p>- โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) และถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง สำหรับถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ซึ่งภายในรองรับด้วยถุงรองรับมูลฝอยและติดป้ายแยกประเภทมูลฝอย</p>	-	<p>ภาพที่ 2.8 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอย</p>

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	และจัดให้มีถังขยะขนาด 60 ลิตร ซึ่งภายในรองรับด้วย ถุงพลาสติกสีแดง พร้อมติดป้าย "ถังรองรับหน้ากาก อนามัยที่ใช้แล้ว"				
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณ ชั้นใต้ดินของอาคาร ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมี ประตูปิดมิดชิดและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการใน ช่วงเวลา 13.00-16.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รีบกวณผู้ พักอาศัยน้อยที่สุด โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมี รายละเอียด ดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ใช้ในการรองรับมูล ฝอยย่อยสลายได้ ของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 10.74 ตารางเมตร - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลใช้ในการรองรับมูลฝอยรี ไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 12.75 ตารางเมตร - ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอย ทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 7.42 ตารางเมตร - ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอย อันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.38 ตารางเมตร	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน บริเวณด้านทิศใต้โครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อย สลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยจากโครงการได้และไม่มีมูลฝอยตกค้าง	-	-
	3. จัดให้มีถังขยะขนาด 120 ลิตร ไว้ที่ห้องพักมูลฝอย อันตรายบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร และถังขยะขนาด 60 ลิตร ไว้ที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งภายใน รองรับด้วยถุงพลาสติกสีแดง พร้อมติดป้าย "ถังรองรับ หน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว" โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับ อนุญาตมารับไปกำจัด	✓	- โครงการมีถังมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร ไว้ที่ ห้องพักมูลฝอยอันตราย และขนาด 60 ลิตร ไว้ที่ห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น สำหรับรองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว ซึ่งภายในรองรับด้วยถุงพลาสติกสีแดง พร้อมติดป้าย "ขยะติดเชื้อ" และรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการมีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	-	-
	5. จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้) โดยเลือกใช้อัตราการการระบายอากาศเท่ากับ 0.052 ลบม./วินาที เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ไปบำบัด และจัดให้มีพื้นที่บำบัดอากาศจากห้องพักขยะย่อยสลายได้ 4.0 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศของบ่อดินอย่างน้อย 60 วินาที)	×	- โครงการยังไม่มีบ่อดินสำหรับบำบัดกลิ่นและอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการพาหะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- โครงการมีประตูปิดห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้องที่มิดชิด และมีท่อที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	-
	7. บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	✓	- โครงการจัดให้บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	-	-
	8. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อบรรณคดีให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น กระจกพลาสติกและกระจกกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	✓	- โครงการประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อบรรณคดีให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง โดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิตอล (Digital Signage)	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9. รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการโดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการมีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอย พร้อมประชาสัมพันธ์การคัดแยกมูลฝอยโดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิทัล (Digital Signage)	-	-
	10. การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุง และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าว	✓	- โครงการมีแม่บ้านขนย้ายมูลฝอยโดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงและมัดปากถุงให้แน่น และลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร และให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่น	-	-
	11. ห้องพักมูลฝอยอันตรายของโครงการ โดยในส่วน of พื้นห้องจะเป็นพื้น คสล. เคลือบผิวหน้าด้วยสารโพลิยูรีเทน (พื้น Epoxy Self Levelling) แบบกันลื่น ความหนา 3 มิลลิเมตร ซึ่งมีการยึด เกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน ทนทานต่อสารเคมีและสารละลาย และสำหรับผนังห้องจะเป็นการก่ออิฐฉาบปูนเรียบ เคลือบผิวหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ (Epoxy) สีเทา ความหนา 3 มิลลิเมตร สูงจรดฝ้าเพดาน ซึ่งทนต่อการกัดกร่อน ทำให้ช่วยป้องกันสารเคมีที่เกิดจากมูลฝอยอันตรายปนเปื้อน และซึมออกสู่ภายนอกได้	✓	- โครงการเคลือบผิวหน้าพื้นห้องพักมูลฝอยอันตรายของโครงการด้วยสารโพลิยูรีเทน (Epoxy Self Levelling) แบบกันลื่น ทนต่อแรงกระแทก การขีดข่วน และทนต่อการกัดกร่อนจากสารเคมีและสารละลาย	-	-
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ 1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ	✓	- โครงการมีระบบไฟฟ้า รวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ที่ชั้น 1 ตามที่เสนอในรายงานฯ	-	ภาพที่ 2.9 การปฏิบัติตามมาตรการด้านไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ยกเว้นบางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้ เป็นต้น)	✓	- โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางเป็นหลอดประหยัดไฟ/หลอด LED เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	-
	3. ไม่ใช้สาร CFC ที่เป็นสารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ	✓	- ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบ Split Type และไม่ได้ใช้สารคาร์บอนไดออกไซด์ (CFC) เป็นสารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ	-	-
	4. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	✓	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
	5. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร	✓	- โครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) อยู่ชั้นที่ 1 ของโครงการ	-	-
	6. ออกแบบและวางผังโครงการโดยออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อเพิ่มความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	✓	- โครงการออกแบบและวางผังโครงการโดยออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และมีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อเพิ่มความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	-	-
	7. ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นที่ลาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง	✓	- โครงการออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยปลูกต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาแก่พื้นที่ลาดแข็ง (Hardscape) ภายในโครงการ ทั้งที่เป็นถนนและทางเดินต่างๆ ภายนอกอาคาร	-	-
	8. มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ไม่เกิน 6 watt/m	✓	- โครงการได้ออกแบบอาคารและขออนุมัติอนุญาตก่อสร้างต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงาน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			อนุญาต) โดยมีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ไม่เกิน 6 watt/m		
	9. มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) ไม่เกิน 30 watt/m2	✓	- โครงการได้ออกแบบอาคารและขออนุมัติอนุญาตก่อสร้างต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) โดยมีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) ไม่เกิน 30 watt/m2	-	-
	มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ 1. ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้น้ยัดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ โดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิตอล (Digital Signage)	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้านกฎระเบียบของอาคารชุดและการประชาสัมพันธ์
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน	-	-
	3. มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น	✓	- โครงการมีการตรวจสอบการใช้ไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลางในขณะไม่มีผู้พักอาศัยหรือนอกเหนือช่วงเวลาให้บริการซึ่งเป็นมาตรการเสริมที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับ การไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย เพื่อเข้ามาแก้ไข อย่างเร่งด่วน	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบ สิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้า นครหลวง เขตคลองเตย เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	-
	5. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" บริเวณห้อง ไฟฟ้า	@	- โครงการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตราย ไฟฟ้าแรงสูง แต่ยังไม่มีการติดป้ายเตือน "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้องเท่านั้น" บริเวณห้องไฟฟ้า	กำหนดเป็นแผน ดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
3.5 การใช้น้ำ	1.จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคสำหรับส่วน ส่วนพักอาศัยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้น ที่ 30 ปริมาตรรวมทั้งสิ้น 547.62 ลูกบาศก์เมตร และ จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค สำหรับส่วน ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เก็บไว้ในถังสำเร็จรูปบริเวณชั้น ใต้ดิน ปริมาตรรวมทั้งสิ้น 1.0 ลูกบาศก์เมตร และจัดให้ มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาตรรวมทั้งสิ้น 206.00 ลูกบาศก์เมตร	✓	- โครงการมีถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อสำรองน้ำใช้ภายใน โครงการตามมาตรการที่กำหนด โดยมีลักษณะเป็นบ่อ คอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้น 30 จำนวน 2 ถัง โดยน้ำประปาจากท่อประปาของการ ประปานครหลวงจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินของ โครงการตามแรงดันน้ำจากท่อประธานของการประปา นครหลวง และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บ น้ำชั้น 30 จำนวน 2 ถัง เป็นการสำรองน้ำเพื่อการ อุปโภค-บริโภคทั้งหมด	-	ภาพที่ 2.5 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน การใช้น้ำ
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่าง ประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ น้ำอย่างประหยัด โดยใช้ป้ายติดตอล	-	-
	3. โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกัน ซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	✓	- โครงการมีโครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	-	-
	4. ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปา และเส้นท่อให้อยู่ใน สภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีช่างอาคารตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและ เส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-
	5. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึม ชนิด Crystalline	✓	- โครงการจัดให้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึม ชนิด Crystalline	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้น้ำ (ต่อ)	6. ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาลัง จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	✓	- โครงการมีถังเก็บใต้ดินที่ออกแบบให้มีฝาลัง จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	-	-
3.6 การจัดการน้ำเสีย	1. กำชับให้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังไม่มียางที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.4 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน คุณภาพน้ำ
	2. จัดให้มีบ่อดินเพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทน ระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	×	- โครงการยังไม่มีบ่อดิน เพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ	-
	3. ในช่วงที่มีการสูบกากไขมัน การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบกากไขมันไม่เกิน 1 ชั่วโมง	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย จึงยังไม่ได้มีการสูบกากไขมันหรือการเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ	-	-
	4. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้ในการดำเนินการสิ้นและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรองรับเมื่อเปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	5. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุง	#	- โครงการยังไม่ได้มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	6. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อย่างเคร่งครัด	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังไม่มียางที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ด้านการระบายน้ำ	1. จัดให้มีระบบท่อน้ำโดยเป็นบ่อท่อน้ำ จำนวน 2 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 192.80 ลูกบาศก์เมตร	✓	- โครงการมีบ่อท่อน้ำเพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในโครงการ จำนวน 2 บ่อ โครงสร้าง คสล. ขนาดความจุ 120 ลูกบาศก์เมตร และขนาดความจุ 72.8 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 192.80 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4	-	ภาพที่ 2.7 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการระบายน้ำ
	2. ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด ขนาด 0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ใช้งาน 1 ชุดสำรอง 1 ชุด) เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดของโครงการอีก 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น จะมีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการรวมทั้งสิ้น 0.023 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	- โครงการมีการควบคุมการระบายออกจากพื้นที่ของบ่ยม โดยอัตราการระบายน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4	-	-
	3.ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	✓	- โครงการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4	-	-
	4. จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะเพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน)	✓	- โครงการมีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในระบบระบายน้ำ โดยได้ดำเนินการในช่วงหลังหมดฤดูฝน (เดือนธันวาคม 2568)	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ด้านการระบายน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วม พื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการมีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วม พื้นที่ ข้างเคียง	-	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน	✓	- โครงการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.10 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน ป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓	- โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์	-	-
	3. จัดให้มีเครื่องตรวจจับควันภายในห้องไฟฟ้า	✓	- โครงการมีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องไฟฟ้า	-	-
	4. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ใกล้กับถนนภายในโครงการ	✓	- โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 3 ท่อ ไว้ที่ บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ และใกล้กับถนนภายใน โครงการ	-	-
	5. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 206.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถใช้ในเพื่อการดับเพลิงสามารถใช้ในเพื่อการ ดับเพลิงได้ 54.21 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)	✓	- โครงการมีถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองเพื่อการดับเพลิง ใน ปริมาณที่เพียงพอ สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 54.21 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)	-	-
	6. ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	✓	- โครงการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	-	-
	7. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองให้ติดป้ายชื่อเบอร์โทร ติดต่อใน กรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	✓	- โครงการติดป้ายชื่อเบอร์โทรติดต่อใน กรณีที่เกิด อุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง บริเวณเครื่องกำเนิดไฟ สำรอง	✓	-
	8. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของ อาคาร โครงการ มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร	✓	- โครงการมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของ อาคาร โครงการ มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			10 เมตร ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศโดยใช้บันได ST-01 และ ST-02		
	9. จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล (ออกแบบให้ผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อคน) จำนวน 3 แห่ง ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการ รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 2,035 คน ได้อย่างเพียงพอ	✓	- โครงการมีพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 3 จุด ซึ่งแต่ละจุดสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจากแต่ละชั้น รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 2,035 คน ได้อย่างเพียงพอ	-	-
	10. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพล ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีเหี่ยวรากรก และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	✓	- โครงการมีคนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพล ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีเหี่ยวรากรก และไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	-	-
	11. ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการอื่น	×	- โครงการยังไม่ได้ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการอื่น	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	12. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกขึ้น ที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุก 3 เดือน	✓	- โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกขึ้น ที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งตรวจสอบระบบเป็นประจำ	-	
	13. จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินและฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ.2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่ได้ประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยมาฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟให้แก่โครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	14. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ฝึกซ้อมดับเพลิง และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับ	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ.2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่มี การอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	สถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ		ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศ ปีละ 1 ครั้ง		
	15. จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบ ผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในภาวะปกติ	✓	- โครงการมีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อ ความสะดวกในการอพยพหนีไฟ (ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ)	-	-
	16. จัดให้มีจุดจอดรถดับเพลิง มีความกว้าง 3.00 เมตร ความยาว 10.00 เมตร ซึ่งอยู่ในบริเวณที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวกรวดเร็วที่สุดและให้อยู่ใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารมากที่สุด	✓	- โครงการมีจุดจอดรถดับเพลิง ซึ่งอยู่ในบริเวณที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวกรวดเร็วที่สุดและให้อยู่ใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารมากที่สุด	-	-
	17. จัดให้มีจุดจอดรถกระบะเข้า (รถหอน้ำดับเพลิง) ขนาดความกว้าง 8.00 เมตร ความยาว 16.00 เมตร จำนวน 1 จุด ซึ่งตำแหน่งดังกล่าว มีความเหมาะสมในการเข้าดับเพลิงของเจ้าหน้าที่อีกทั้งรถกระบะเข้าสามารถกางขาออกมาได้สะดวก	✓	- โครงการมีจุดจอดรถกระบะเข้า (รถหอน้ำดับเพลิง) บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 จุด ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความเหมาะสมในการเข้าดับเพลิงของเจ้าหน้าที่อีกทั้งรถกระบะเข้าสามารถกางขาออกมาได้สะดวก	-	-
	18. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการดูแลระบบ ดับเพลิงประจำอยู่ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีช่างอาคารที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการดูแลระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยประจำอยู่ภายในพื้นที่โครงการ	-	-
	19. จัดให้มีช่องทางสำหรับเจ้าหน้าที่ในการเข้าระงับเหตุกรณีเกิดอัคคีภัยภายในชั้นจอดรถอัตโนมัติ ซึ่งสามารถเปิดออกได้ในชั้นที่ 1M และชั้นที่ 4 ทำให้สามารถระงับเหตุที่เกิดขึ้นภายในชั้นจอดรถอัตโนมัติได้ครอบคลุมทุกชั้น	✓	- โครงการมีช่องทางสำหรับเจ้าหน้าที่ในการเข้าระงับเหตุกรณีเกิดอัคคีภัยภายในชั้นจอดรถอัตโนมัติ ซึ่งสามารถเปิดออกได้ในชั้นที่ 1M และชั้นที่ 4 ทำให้สามารถระงับเหตุที่เกิดขึ้นภายในชั้นจอดรถอัตโนมัติได้ครอบคลุมทุกชั้น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	1. ด้านสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณอาคาร ระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่ อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	#	- โครงการจะดำเนินการกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการ โดยทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณอาคาร ระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่ อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	-	-
	2. ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ	#	- โครงการจะดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการ โดยจะดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	3. หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบบันทึกและรายงานข้อร้องเรียนให้ ผู้บังคับบัญชา เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยเจ้าของโครงการรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงอาทิตย์ การสะท้อนของกระจก การเปลี่ยนแปลงของลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุดและโครงสร้างอาคาร ภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดรับผิดชอบในส่วนของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 และถ้าหากการดำเนินการ ดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด	✓ - โครงการมีขั้นตอนในการรับแจ้งจากผู้เสียหายที่แจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบบันทึกและรายงานข้อร้องเรียนให้ ผู้บังคับบัญชา เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยเจ้าของโครงการรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงอาทิตย์ การสะท้อนของกระจก การเปลี่ยนแปลงของลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุดและโครงสร้างอาคาร ภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดรับผิดชอบในส่วนของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 และถ้าหากการดำเนินการ ดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด	-	-
	4. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคารโดยการจัดส่งเอกสารต่างๆ ทางไปรษณีย์ เพื่อเป็นหลักฐานเชิงประจักษ์ โดยมีรายละเอียดเอกสารดังนี้	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคารโดยการจัดส่งเอกสารต่างๆ ทางไปรษณีย์ เพื่อเป็นหลักฐานเชิงประจักษ์ โดยมีรายละเอียดเอกสารดังนี้	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	<p>4.1 ตารางสรุปและตารางฉบับสมบูรณ์ของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>4.2 รายละเอียด/ ผู้รับเรื่องร้องเรียน และขั้นตอนการชดเชยเยียวยาผลกระทบ กรณีเกิดความเสียหาย</p> <p>4.3 ช่องทางรับเรื่องราวร้องทุกข์กับชุมชนใกล้เคียง ประกอบด้วยชื่อ-นามสกุล ผู้รับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (เช่น เว็บไซต์และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น) ที่อยู่สำหรับการจัดส่งไปรษณีย์ การติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่ห้องนิติบุคคลและการเข้าพบเจ้าหน้าที่โดยตรงที่สำนักงานโครงการ และนำส่งเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการ</p>		<p>4.1 ตารางสรุปและตารางฉบับสมบูรณ์ของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>4.2 รายละเอียด/ ผู้รับเรื่องร้องเรียน และขั้นตอนการชดเชยเยียวยาผลกระทบ กรณีเกิดความเสียหาย</p> <p>4.3 ช่องทางรับเรื่องราวร้องทุกข์กับชุมชนใกล้เคียง ประกอบด้วยชื่อ-นามสกุล ผู้รับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (เช่น เว็บไซต์และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น) ที่อยู่สำหรับการจัดส่งไปรษณีย์ การติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่ห้องนิติบุคคลและการเข้าพบเจ้าหน้าที่โดยตรงที่สำนักงานโครงการ และนำส่งเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการ</p>		
	<p>5. กำหนดให้มีมาตรการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ดังนี้</p> <p>5.1 จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ โดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น</p> <p>1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด</p> <p>- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทำความสะอาดถนนบริเวณหน้าโครงการอยู่เสมอ</p>	✓	- โครงการสนับสนุนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.16 การปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ - จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการเข้าร่วมกับตำรวจ จราจรในพื้นที่จัดการจราจรบริเวณหน้าโครงการในช่วงการจราจร คับขันเร่งด่วนหรือเกิดอุบัติเหตุ				
	5.2 หลังจากจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว ให้เลือกผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อคอยประสานความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ และชุมชนโดยรอบในพื้นที่ เพื่อป้องกันปัญหาความไม่ปลอดภัยและปัจจัยเสี่ยงต่ออันตรายต่างๆที่จะเกิดขึ้นแก่ผู้พักอาศัย รวมถึงการสร้างสัมพันธ์ภาพระหว่างผู้พักอาศัยและชุมชนใกล้เคียง	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคอยประสานความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ และชุมชนโดยรอบในพื้นที่ เพื่อป้องกันปัญหาความไม่ปลอดภัยและปัจจัยเสี่ยงต่ออันตรายต่างๆที่จะเกิดขึ้นแก่ผู้พักอาศัย รวมถึงการสร้างสัมพันธ์ภาพระหว่างผู้พักอาศัยและชุมชนใกล้เคียง	-	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้าน สุขภาพ	✓	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้าน สุขภาพ	-	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน สุขภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจ โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค ดังแสดงในหัวข้อ 4.3 สุขภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพ 1. โรคระบบทางเดิน หายใจ	1.1 ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน	-	-
	2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณ ชั้น 1 และชั้นใต้ดิน ของอาคารให้ชัดเจน และไม่ให้ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถ ในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถ ทำได้อย่างดี ปลอดภัย และไม่ติดขัด	@	- โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง บริเวณชั้น 1 ของอาคารให้ชัดเจน และทำให้ไม่ก่อให้เกิด ความสับสนของผู้ขับขี่ที่เคลื่อนตัวของรถในโครงการและ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี ปลอดภัยและไม่ติดขัด ส่วนชั้นใต้ดินยังไม่มีป้ายและ สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณ	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ	-
	3. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการ ดูแล พื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลุกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มี ความสมบูรณ์	✓	- โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการ ดูแล พื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลุกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีคนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	-	-
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการ ดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยใน การดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้าออกโครงการ	-	-
	1.2 ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้าง แผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือน ละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปี ควร	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและประโยชน์ของ การล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ ให้แก่ผู้ พักอาศัยทราบ โดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้ายดิจิทัล (Digital Signage)	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน กฎระเบียบของอาคารชุด และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	ล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก				
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค	×	- โครงการยังไม่ได้ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคาร และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
2. โรคผิวหนัง	<b>2.1 การแพร่กระจายเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำ</b> 1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถึง เพื่อให้ถึงที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00 - 15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนต่อครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทาสีหน้าด้วย	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ.2568 (ไม่ครบ 6 เดือน) จึงยังไม่ได้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ของอาคาร	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
	2. โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	√	- โครงการมีโครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	-	-
	3. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึม ชนิด Crystalline	√	- โครงการใช้ระบบกันซึม ชนิด Crystalline	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. โรคผิวหนัง (ต่อ)	4. ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	✓	- โครงการมีถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	-	-
	5. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตบางรัก	✓	โครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ (2 ครั้งต่อปี) และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตบางรักต่อไป	-	-
	2.2 การแพร่กระจายเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย - กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการจะกำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	-	-
3. โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการได้จัดจ้างเอกชนเข้ามากำจัดและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.17 การทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้ง ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	- โครงการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้ง ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	3. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น	✓	- โครงการได้จัดจ้างเอกชนเข้ามากำจัดและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	-
	4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	-
	5. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคต่างๆ เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยที่ปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคต่างๆ เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	6. ทำความสะอาดห้องพักรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- โครงการทำความสะอาดห้องพักรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	-
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตบางรักให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- โครงการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตบางรักให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ และไม่มีมูลฝอยตกค้าง	-	-
4. อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้แก่ผู้ใช้บริการในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้สามารถเข้าโครงการได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและ ความปลอดภัยในการเดินทาง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้แก่ผู้ใช้บริการในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้สามารถเข้าโครงการได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและ ความปลอดภัยในการเดินทาง	-	ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร
	2. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณชั้น 1 และชั้นใต้ดิน และที่จอดรถให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓	- โครงการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณชั้น 1 และที่จอดรถให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	-
	3. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านจราจรให้มีความเข้าใจ ในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	✓	- มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านจราจรให้มีความเข้าใจ ในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. อุบัติเหตุ (ต่อ)	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.13 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน คุณค่าคุณภาพชีวิต และ สาธารณสุข
	5. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาด และความ เป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมี การวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- โครงการมีพนักงานคอยดูแลความสะอาด และความ เป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและ บันไดแต่ละแห่ง	-	-
	6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่ อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ ใช้ได้ทันที	✓	- โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ ทันที ติดตั้งอยู่	-	-
	7. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้นที่มองเห็น ชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓	- โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่อง ทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้นที่ มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	-	-
	8. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดย ติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางรักให้มา จัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณี เพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัย บางรักให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับ โครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	-
	9. ตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มีสภาพดี หาก พบว่าชำรุดจะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถใช้ งานได้ดังเดิม	✓	- โครงการมีการตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มี สภาพดี	-	-
	10. ไม่ทำการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมจากปริมาณไม้ยืน ต้นที่มีอยู่เดิมเนื่องจากการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมเป็น การลดขนาดพื้นที่จุตรวมพลให้เล็กลง และอาจทำให้	✓	- โครงการไม่ปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมจากปริมาณไม้ยืน ต้นที่มีอยู่เดิมตามที่ระบุในรายงานฯ อันจะทำให้จุตรวมพลมี ขนาดพื้นที่ลดลง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. อุบัติเหตุ (ต่อ)	เกิดความไม่เพียงพอของพื้นที่จัดรวมพลตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ซึ่งต้องมีพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร/คน				
	11. ไม่ทำการปลูกไม้พุ่มกีดขวางทางเข้า-ออกพื้นที่จัดรวมพล รวมทั้งวางสิ่งของต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ในบริเวณที่จัดรวมพล ซึ่งเป็นการกีดขวางการเข้าใช้งานในพื้นที่	✓	- โครงการไม่มีการปลูกไม้พุ่มกีดขวางทางเข้า-ออกพื้นที่จัดรวมพลและกีดขวางการเข้าใช้งานในพื้นที่	-	-
5. การจัดการสระว่ายน้ำ	<b>1. มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากการจมน้ำ</b> 1.1 จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา จำนวน 1 อัน ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน และโฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน ซึ่งอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังกล่าวติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน	-	<b>ภาพที่ 2.6</b> การปฏิบัติตามมาตรการด้านสระว่ายน้ำ
	<b>2. มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ</b> 2.1 โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการสร้างโครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	-	-
	2.2 จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็น สนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	✓	- โครงการมีรั้วระบายนํ้าล้นบริเวณสระว่ายน้ำ มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	-	-
	2.3 จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัด	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	สระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรง ข้อันวัสดุแขวนลอย		ชนิดลวด ทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อัน วัสดุแขวนลอย		
	2.4 จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระ ว่ายน้ำ ไม่ลื่นและทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ลื่นและทำความสะอาดง่าย	-	-
	2.5 จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระ ว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- โครงการมีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	-
	2.6 พื้นสระว่ายน้ำทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูด ซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี ไม่ แตกร้าว	✓	- โครงการมีพื้นสระว่ายน้ำที่ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี ไม่ แตกร้าว	-	-
	2.7 จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบ สระว่ายน้ำ น้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณโดยรอบสระ ว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	2.8 ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัย ก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการมีช่างอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ เพื่อความปลอดภัย	-	-
	3. ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3.1 เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส นั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓	- โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส นั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	-	-
	3.2 ดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการมีการดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และตก เศษผงอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	3.3 จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำ ความสะอาดไม่ให้มีน้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระ ว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการ	✓	- โครงการมีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำจาก บริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ และทำความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การจัดการสระว่ายน้ำ น้ำ (ต่อ)	ปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ ทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว				
	3.4 จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระ ว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระ ว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุก ครั้ง - กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่ เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการ สระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลมาด้วย - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการมีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-	
	3.5 จัดให้มีผู้มีความรู้ในการดูแลปรับปรุงคุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓	- โครงการจัดให้มีช่างอาคารคอยดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	-
4.4 ทศนิยมภาพและพื้นที่ สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างอยู่ในบริเวณพื้นที่เปิด โล่ง ขนาดพื้นที่ 1,034.00 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ ปลูกไม้ยืนต้น 600.50 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 2,040.25 ตารางเมตร คิด เป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.00 ตาราง เมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่ง	✓	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวตามมาตรการที่กำหนดและมี แม่บ้านคอยดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพ สวยงามอย่าง สม่าเสมอ	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้าน พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่ สีเขียว (ต่อ)	การปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร รวมถึงจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะ ดำเนินโครงการ และหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนทันที				
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นแนวกันชนระหว่าง อาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการและ บริเวณด้านหลังโครงการ เพื่อความร่มรื่นน่าอยู่และเพิ่ม ทัศนียภาพที่สวยงามให้กับพื้นที่ข้างเคียงและผู้พบเห็น	-	-
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริม ระเบียงห้องพัก	✓	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณ ริมระเบียงห้องพัก โดยใช้สื่อประชาสัมพันธ์เป็นป้าย ดิจิทัล (Digital Signage)	-	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พัก อาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
	5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้ง ทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนัง นอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสง และทาสีในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	✓	- โครงการใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารมีความ กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ	-	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตัดแต่งกิ่งของต้นไม้ภายใน พื้นที่โครงการไม่ให้ออกมานอกพื้นที่ปลูกและให้มีความ เหมาะสมสวยงามอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตัดแต่งกิ่งของต้นไม้ภายในพื้นที่ โครงการไม่ให้ออกมานอกพื้นที่ปลูกและให้มีความ เหมาะสมสวยงามอยู่เสมอ	-	-
	7. จัดให้มีการบำรุงรักษาดินก่อนเริ่มปลูกพื้นที่สีเขียว ดังนี้ - บริเวณพื้นที่ที่เคยถูกปิดทับด้วยคอนกรีตมาเป็น เวลานาน	✓	- โครงการมีการบำรุงรักษาดินก่อนเริ่มปลูกพื้นที่สีเขียว	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ก่อนนำมาใช้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ ต้องขุดหน้าดินเดิมออก และไถพรวนดินเพื่อให้ดินที่อยู่ด้านล่างได้รับออกซิเจนและธาตุอาหาร</li> <li>- นำดินใหม่ที่มีความอุดมสมบูรณ์มาถมที่ดินส่วนที่ขุดลอก หน้าดินออกไป</li> <li>- ปรับปรุงบำรุงดินโดยใช้วัสดุเหลือใช้ทางการเกษตร เช่น การใช้ปุ๋ยคอก ปุ๋ยหมัก หรือเศษพืชต่างๆ (หลีกเลี่ยงการใช้ สารเคมี)</li> </ul>				
4.5 การบดบังแสงอาทิตย์	โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงอาทิตย์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงอาทิตย์ต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงอาทิตย์ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจาก	✓	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้างให้ผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร โดยรอบทราบตั้งแต่ก่อนมีการก่อสร้าง อีกทั้งมีการรับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ของกลุ่มบ้านข้างเคียง โดยบริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562 และถ้าหากการดำเนินการดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด				
4.6 การสะท้อนของ กระจก	โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตรโดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการสะท้อนของกระจก ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการสะท้อนของกระจกต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการสะท้อนของกระจกให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อ	✓	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้างให้ผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร โดยรอบทราบตั้งแต่ก่อนมีการก่อสร้าง อีกทั้งมีการรับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ของกลุ่มบ้านข้างเคียง โดยบริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	พืพาท พ.ศ.2562และถ้าหากการดำเนินการดังกล่าวมี ค่าใช้จ่ายเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด				
4.7 การเปลี่ยนแปลง ของลม	1. ออกแบบอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ โดยจัดให้ มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร โดยรอบอาคาร เพื่อให้ กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายใน และภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	✓	- โครงการมีระยะร่นจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย 6.25 เมตร ช่วยให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อม ทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	-	-
	2. โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้าน การเปลี่ยนแปลงของลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่ เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับ ผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดย เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวบริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัดในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง ของลมต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้อง จัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของลมให้เป็นไปตาม ข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอดีซี-เจ วี 27 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจด ทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายไม่ สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตาม พระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562 และ	✓	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้าง ให้ผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร โดยรอบทราบตั้งแต่ก่อน มีการก่อสร้าง อีกทั้งมีการรับฟังความคิดเห็นของผู้พัก อาศัยผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ของกลุ่มบ้านข้างเคียง โดยบริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลง ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เสร็จ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

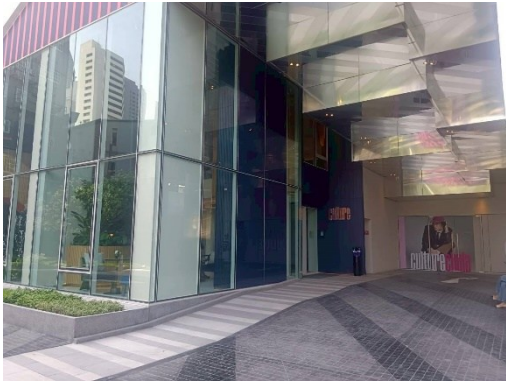

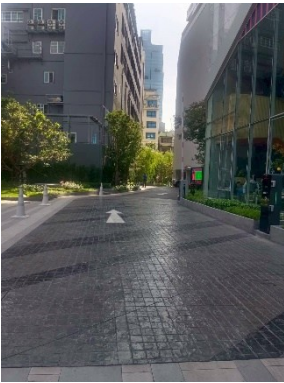
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ถ้าหากการดำเนินการดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด				
4.8 การบดบังคลื่น สัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอ็ดดิส-เจวี 27 จำกัด โดยมีระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ.2562 และถ้าหากการดำเนินการดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด	✓	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้างให้ผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร โดยรอบทราบตั้งแต่ก่อนมีการก่อสร้าง อีกทั้งมีการรับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ของกลุ่มบ้านข้างเคียง โดยบริษัท เอ็ดดิส-เจวี 27 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียงซึ่งมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-
4.9 ด้านความเป็น ส่วนตัว	1. จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการ เช่น ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหารขยะ หรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น	✓	- โครงการจัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการ	-	ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้านกฎระเบียบของอาคารชุดและการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ    × = ไม่ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ    # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณด้านถนนพระรามที่ 4 (ด้านหน้าโครงการ) และบริเวณด้านถนนสุขุมวิท เพื่อความร่มรื่นน่าอยู่ และเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามให้กับพื้นที่ข้างเคียงและผู้พบเห็น	✓	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณด้านหลังโครงการ เพื่อความร่มรื่นน่าอยู่ และเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามให้กับพื้นที่ข้างเคียงและ ผู้พบเห็น	-	-
	3. กำหนดให้มีการขอความร่วมมือผู้พักอาศัยในการเข้าใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 7-31 ต้องไม่ส่งเสียงดังรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยชั้นดังกล่าว	✓	- โครงการมีการขอความร่วมมือผู้พักอาศัยในการเข้าใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 7-31 ต้องไม่ส่งเสียงดังรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยชั้นดังกล่าว	-	-
	4. ติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 7-31 เพื่อตรวจสอบดูแลความสงบเรียบร้อย	✓	- โครงการติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 7-31 เพื่อตรวจสอบดูแลความสงบเรียบร้อย	-	-
	5.โครงการต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทราบในการซื้อขายว่า ห้องชุดอยู่ในชั้นที่มีพื้นที่สีเขียว และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในชั้นที่มีพื้นที่สีเขียวทราบถึงกำหนดการในการเข้าดูแลพื้นที่สีเขียวอย่างชัดเจน	✓	- โครงการมีการแจ้งให้ผู้ซื้อทราบในการซื้อขายว่า ห้องชุดอยู่ในชั้นที่มีพื้นที่สีเขียว และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในชั้นที่มีพื้นที่สีเขียวทราบถึงกำหนดการในการเข้าดูแลพื้นที่สีเขียวอย่างชัดเจน	-	-
5. การบริหารจัดการอาคารชุด	กรณีที่มีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่า จะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าว ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	✓	- โครงการจัดเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่า จะมีการขายห้องชุดหมด และได้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบ อช. 22	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การบริหารจัดการ อาคารชุด (ต่อ)	กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด สนับสนุนให้ลูกจ้าง หรือพนักงานภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เข้า ร่วมการอบรมความปลอดภัยให้พนักงาน เพื่อศึกษา เกี่ยวกับความปลอดภัยและความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับชีวิต การทำงาน ข้อพึงระวัง สิ่งที่ควรปฏิบัติและไม่ควร ปฏิบัติ เป็นต้น อย่างน้อย 1 ครั้ง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุด สนับสนุนให้ลูกจ้างหรือพนักงาน ภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เข้าร่วมการอบรม ความปลอดภัยให้พนักงาน เพื่อศึกษาเกี่ยวกับความ ปลอดภัยและความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับชีวิตการทำงาน ข้อพึง ระวัง สิ่งที่ควรปฏิบัติและไม่ควรปฏิบัติ เป็นต้น อย่างน้อย 1 ครั้ง	-	-

 <p>อาคารโครงการ</p>	
	
<p>สภาพภายในโครงการ</p>	
 <p>ถนนภายในโครงการ</p>	 <p>รั้วโครงการ</p>

ภาพที่ 2.1 สภาพพื้นที่โครงการ



	
<p>ความสะอาดถนนภายในโครงการ</p>	<p>พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1</p>
	
<p>พื้นที่สีเขียวชั้นพักอาศัย</p>	<p>พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า</p>
	
<p>คนสวนดูแลตรวจสอบรักษาพื้นที่สีเขียว</p>	
	
<p>การดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการ</p>	<p>ระบบจอดรถแบบอัตโนมัติ</p>

ภาพที่ 2.2 การปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ





ภาพที่ 2.3 การปฏิบัติตามมาตรการด้านเสียง


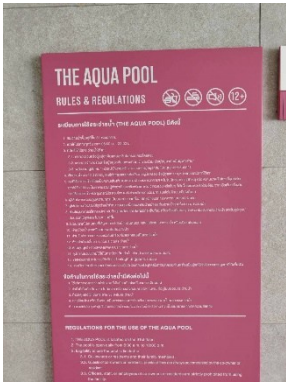




	
<p>ระบบบำบัดน้ำเสีย (ใต้ดิน)</p>	<p>ฝ่ายช่างประจำอาคาร</p>
	
<p>ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ</p>	<p>บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง</p>

ภาพที่ 2.4 การปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำ



	
<p>ถังเก็บน้ำสำรอง (ใต้ดิน)</p>	<p>ถังเก็บน้ำสำรอง (ชั้นที่ 30)</p>
	
<p>ระบบสูบน้ำในอาคาร</p>	<p>ฝ่ายช่างประจำอาคาร</p>
	
<p>สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ</p>	

ภาพที่ 2.5 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำ






	
<p>ระบบฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ</p>	<p>ตารางแสดงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</p>
	
<p>ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ</p>	<p>รางระบายน้ำคัน</p>
	
<p>ที่ล้างตัวก่อนสระว่ายน้ำ</p>	<p>ป้ายบอกความลึกสระว่ายน้ำ</p>
	
<p>ไฟฟาส่องสว่างสระว่ายน้ำ</p>	<p>โครงสร้างสระว่ายน้ำ</p>

ภาพที่ 2.6 การปฏิบัติตามมาตรการด้านสระว่ายน้ำ




	
<p>บ่อหน่วงน้ำ (ใต้ดิน)</p>	<p>บ่อสูบน้ำ (Sump pit)</p>
	
<p>ห้องหม้อแปลงและเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ชั้น 1</p>	
	
<p>การขุดลอกตะกอนสะสมในระบบระบายน้ำ</p>	

ภาพที่ 2.7 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการระบายน้ำ

	
ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น	
	
ห้องพัสดุฝอยรวม	ประตูห้องพัสดุฝอยปิดมิดชิด
	 <p>Jan 16, 2026 11:56:33 AM 888 Thanon Rama IV Khet Bang Rak Krung Thep Maha Nakhon</p>
ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอย	การรักษาความสะอาดของห้องพัสดุฝอย

ภาพที่ 2.8 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอย



	
ห้องหม้อแปลงและเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ชั้น 1	
	
อุปกรณ์ตรวจจับควันที่ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	ระบบปรับอากาศประหยัดพลังงาน
	
ป้ายเตือนบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	เลขกำกับชั้น
	
ไฟ LED ในพื้นที่ส่วนกลาง	

ภาพที่ 2.9 การปฏิบัติตามมาตรการด้านไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

	
<p>เครื่องสูบน้ำดับเพลิง</p>	<p>หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC)</p>
	
<p>ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC)</p>	<p>ถังดับเพลิง</p>
	
<p>หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ</p>	<p>ลิฟต์ดับเพลิง</p>
	
<p>เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>	<p>เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)</p>

ภาพที่ 2.10 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



	
ช่างอาคารตรวจเช็คการทำงานของระบบในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance)	
	
ป้ายบอกทางออก	เครื่องแจ้งเหตุแบบ Manual และลำโพงแจ้งเหตุอัคคีภัย
	
บันไดหนีไฟ	ป้ายบอกทางหนีไฟ
	
จุดรวมพล	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ 10x10 เมตร

ภาพที่ 2.10 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)


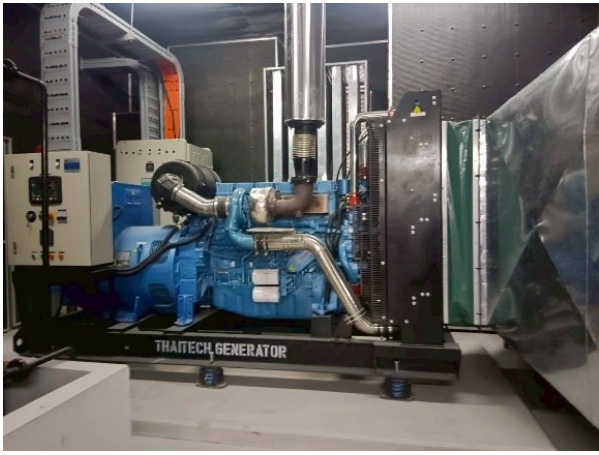
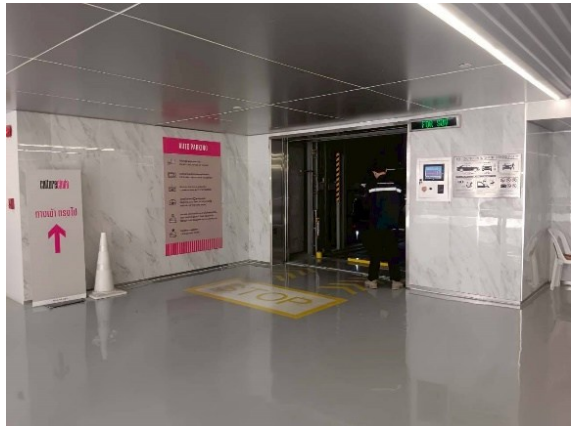




ภาพที่ 2.11 การปฏิบัติตามมาตรการด้านระบบปรับอากาศและระบายอากาศ








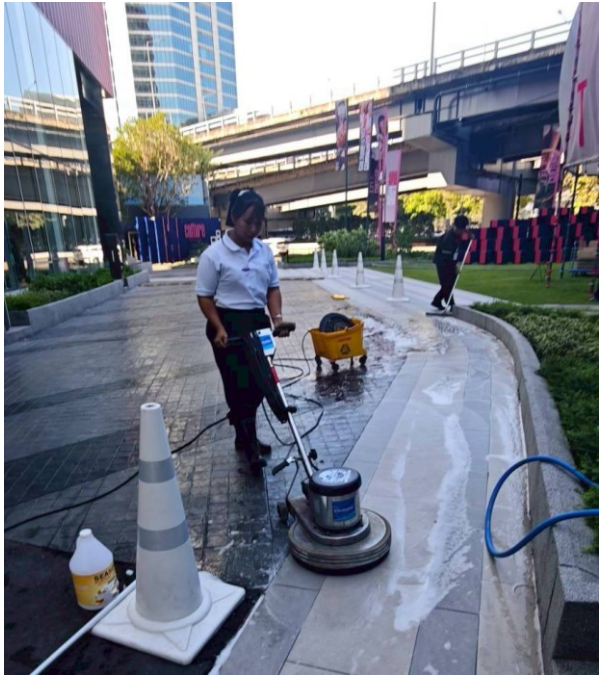
		
กล้อง CCTV ภายในโครงการ		
		
พนักงานรักษาความปลอดภัย	กล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	
		
ที่จอดรถสำหรับบุคคลภายนอก (Visitor)	กระจกโค้ง	
		
ข้อปฏิบัติในการใช้ที่จอดรถอัตโนมัติ	ห้องควบคุมระบบจอดรถอัตโนมัติ	

ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร

	
ที่จอดรถแบบปกติ	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
	
	
ระบบจอดรถอัตโนมัติ	

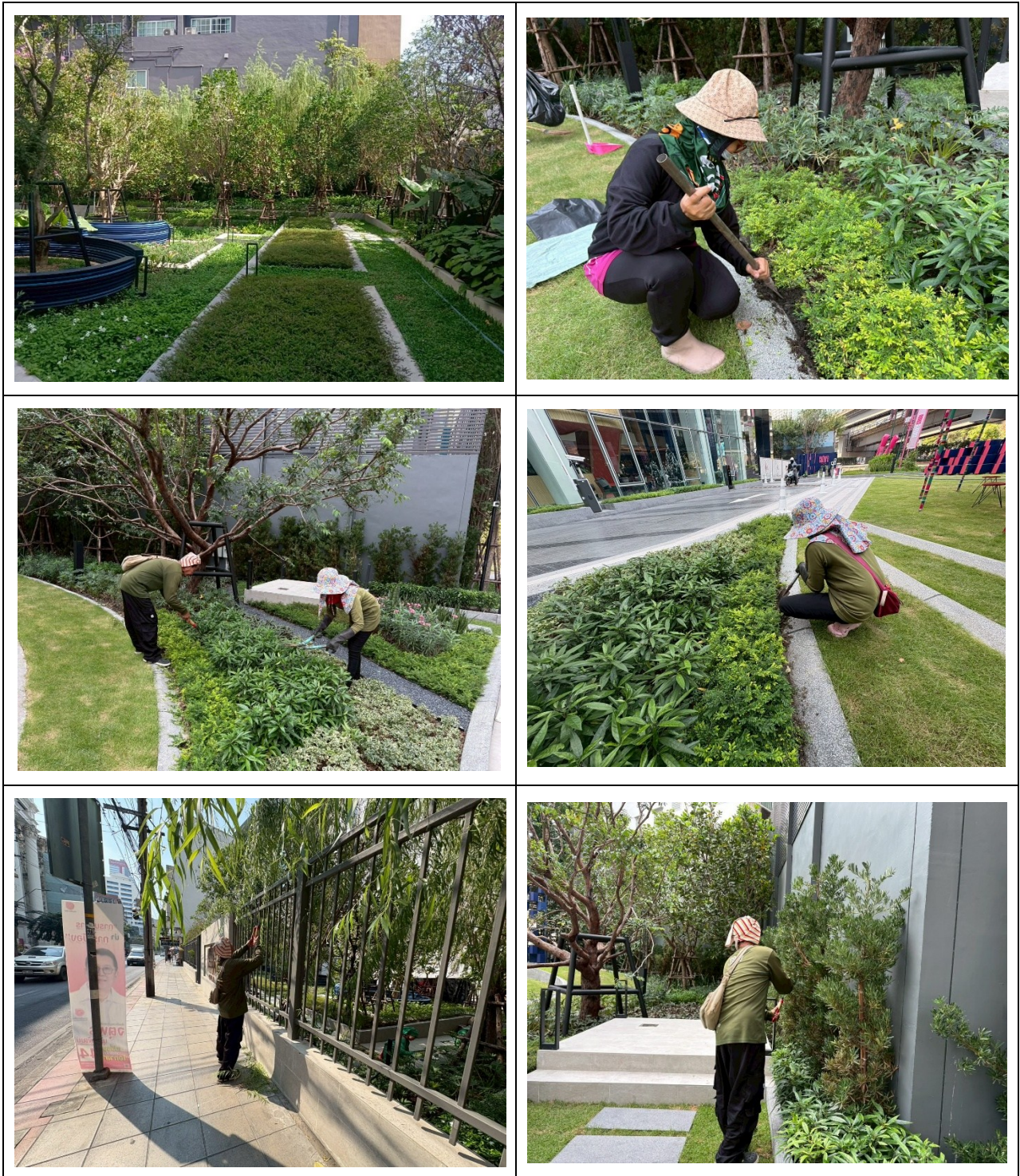
ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร (ต่อ)



	
พนักงานรักษาความปลอดภัย	
	
กล้อง CCTV ภายในอาคาร	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ
	
พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	การดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.13 การปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณค่าคุณภาพชีวิต และด้านสาธารณสุข





ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้านพื้นที่สีเขียว



	
<p>กฎระเบียบของอาคารชุด</p>	
	
	
<p>การประชาสัมพันธ์</p>	

ภาพที่ 2.15 การปฏิบัติตามมาตรการด้านกฎระเบียบของอาคารชุด และการประชาสัมพันธ์





การรับเรื่องร้องเรียน



กิจกรรม CSR

ภาพที่ 2.16 การปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility)





ภาพที่ 2.17 การทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค