

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการของโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- มาตรการทั่วไป
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท มณียาเรียลตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ของ บริษัท มณียาเรียลตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ของ บริษัท มณียาเรียลตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด	-	-
	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	- โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการและปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เป็น Third party ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการรวมทั้ง มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจาก ที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อ นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความ เห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ	- ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนด	-	-
	4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือ โครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และ หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องได้พิสูจน์ทราบที่เกิดจากการไม่ ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้อง ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายโดย ไม่ช้า	- ในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการ ไม่ได้รับการร้องเรียนจากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรม การดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่ สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนหรือผู้ พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการ ดำเนินการ อย่างไรก็ตาม หากได้รับเรื่องร้องเรียนทาง เจ้าของโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาและขอร้องเรียน อย่างเร่งด่วน	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 คุณภาพอากาศ	- ควบคุมไม่ให้เกิดการติดเครื่องยนต์เป็นเวลานานในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษทางอากาศจากเครื่องยนต์ - ติดตั้งท่ออากาศของระบบระบายน้ำเสีย บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยให้มีความสูงกว่าอาคารอย่างน้อย 0.5 เมตร เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและอาคารข้างเคียง - ติดตั้งช่องระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องเก็บขยะ และห้องครัวไว้ทางทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งอยู่ติดกับศูนย์การค้าอัมรินทร์ พลาซ่า ซึ่งตัวอาคารไม่มีพื้นที่เปิดรับลม และมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศทั่วบริเวณพื้นที่อาคาร - ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการได้กำชับให้ผู้เข้าใช้อาคารไม่ติดเครื่องยนต์ขณะไม่ใช้งาน พร้อมทั้งติดป้าย "จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์" ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการจัดให้มีการติดตั้งท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและอาคารข้างเคียง - โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยจัดให้มีการติดตั้งช่องระบายอากาศไว้ทางทิศตะวันตกของโครงการ พร้อมทั้งได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ทั่วบริเวณพื้นที่อาคาร - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา ทั้งนี้ หากพบว่าเกิดความเสียหายโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- - -	- ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 35 - - ดังภาพผนวกที่ 9

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2 น้ำผิวดิน	- จัดหามาตรการลดปริมาณน้ำใช้ เพื่อเป็นการประหยัดทรัพยากรน้ำ และลดปริมาณน้ำเสียที่ต้องทำการบำบัดและปริมาณน้ำทิ้ง โดยเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 280 ลบ.ม./วัน และลดปริมาณบีโอดีลงเหลือประมาณ 20 มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอยเหลือประมาณ 30 มก./ล. - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบฯ มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ	- โครงการได้รณรงค์ให้ผู้ใช้อาคารใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งน้ำที่ผ่านระบบบำบัดของโครงการ ก่อนจะถูกส่งไปยังบ่อกักเก็บระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบว่าระบบเกิดการชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- - -	- ดังภาพที่ 10 และภาพที่ 32 - ดังภาพที่ 6 และภาคผนวกที่ 5 - ดังภาพที่ 25
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ระบบนิเวศ	-	-	-	-
3. การใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	- พิจารณาเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการเพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ - โครงการได้ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	- -	- ดังภาพที่ 32 - ดังภาพที่ 10

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่งแบบเติมอากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของโครงการ โดยระบบดังกล่าวจะต้องสามารถบำบัดน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 280 ลบ.ม./วัน และลดค่าบีโอดีและของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียให้เหลือค่าบีโอดี 20 มก./ล. และของแข็งแขวนลอย 30 มก./ล. ตามลำดับ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งน้ำที่ผ่านระบบบำบัดของโครงการ ก่อนจะถูกส่งไปยังบ่อกักต่อน้ำเสียสาธารณะของกรุงเทพมหานคร	-	- ดังภาพที่ 6
	- ติดตั้งตะแกรงดักเศษอาหาร และวัสดุที่มีขนาดใหญ่เพื่อลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะเพื่อดักเศษอาหาร และเศษขยะต่างๆเพื่อลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	- ดังภาพที่ 22
	- ติดตั้งบ่อดักไขมันปริมาตร 350 ลบ.ม.เพื่อกำจัดไขมันในน้ำเสีย ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งบ่อดักไขมันเพื่อกำจัดไขมันในน้ำเสีย ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	- ดังภาพที่ 6
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญควบคุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีช่างของโครงการคอยดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	- ดังภาพที่ 25

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.2 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดให้มีแผนการตรวจสอบและการบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ โดยเฉพาะในส่วนของอุปกรณ์ที่อาจเกิดการชำรุดได้ง่าย เช่น เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศเพื่อป้องกันมิให้เกิดการขัดข้องจนไม่สามารถทำงานได้ ทั้งนี้ผู้ควบคุมระบบบำบัดจะต้องจัดวางโปรแกรมบำรุงรักษาเครื่องจักร ดังนี้ • วางระบบการเก็บข้อมูล เช่น บันทึกการซ่อม • การดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า พววมอเตอร์ สวิตช์ Starter จะต้องรักษาให้สะอาดไม่ให้เปียกชื้นและ ไม่ขาดการหล่อลื่นจนเกิดการฟัด • ในการใช้งานเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศจะต้องมีการบำรุงรักษาและปฏิบัติตามขั้นตอนต่างๆ ของบริษัทฯ ผู้ผลิต และหากมีปัญหาจะต้องแจ้งทางบริษัทผู้ผลิตหรือจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาทำการตรวจสอบแก้ไข	- ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งน้ำที่ผ่านจากระบบบำบัดของโครงการจะถูกส่ง ไปยัง บ่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร และรวบรวมเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำเพื่อบำบัดในขั้นตอนถัดไป ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีช่างของโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียขั้นต้นในโครงการเป็นประจำ ซึ่งหากพบว่ามีอุปกรณ์ชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	- ดังภาพที่ 25 และ ภาคผนวกที่ 5

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.2 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอทั้งคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และจัดทำรายงานบันทึกผลและสภาพปัญหา รวมทั้งการปรับปรุงและซ่อมบำรุง เป็นต้นอย่างสม่ำเสมอ - จัดให้มีมาตรการสำรอง กรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้คุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานฯ ตลอดจนจะต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโดยเร็ว	- โครงการได้ให้มีช่างของโครงการเป็นผู้ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที - โครงการจัดให้มีช่างของโครงการคอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพเสมอ หากพบว่าชำรุดโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	- ดังภาพที่ 25
3.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	- จัดให้มีบ่อกักเก็บน้ำฝนขนาด 6x24x4 เมตร โดยมีปริมาตรรวม 432 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำฝนสูงสุดที่คาบอุบัติ 5 ปี ซึ่งตกติดต่อกันเป็นเวลา 3 ชั่วโมง - ระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการได้จัดให้มีบ่อกักเก็บน้ำฝนที่สามารถรองรับน้ำฝนสูงสุดตามมาตรการที่กำหนด - โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดโดยนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	- ดังภาพที่ 7

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อให้ไม่เกิน 0.066 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่จะมีการพัฒนาพื้นที่ - ตรวจสอบบ่อหน่วยน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำขังต้องทำการสูบออกเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตลอดเวลา คือสามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากโครงการได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ - ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ - ติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำ - มีการตรวจสอบสภาพของระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอและทำการขุดลอกท่อระบายน้ำในบริเวณโครงการเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อให้ไม่เกินที่มาตรการกำหนด - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบ่อหน่วยน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพการทำงานที่ดีและสามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากโครงการได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำเพื่อป้องกันการอุดตันในเส้นท่อ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพของระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีกิจกรรมการขุดลอกท่อระบายน้ำเป็นประจำ	- - - - -	- ดังภาพที่ 25 - ดังภาพที่ 25 - ดังภาพที่ 25 - ดังภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 45

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย	จัดให้มีห้องเก็บขยะอย่างเพียงพอ ดังนี้ - จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรวบรวมขยะเปียกและขยะแห้ง ไว้บริเวณห้องเก็บขยะบริเวณชั้นพักอาศัย และพื้นที่บริการของชั้นสำนักงาน - จัดให้มีถังขยะไว้ที่ส่วนกลาง (ห้องโถง โถงทางเดิน ร้านค้า และพื้นที่นันทนาการ) - จัดให้มีห้องเก็บขยะปริมาตร 5.25 ลบ.ม. บริเวณชั้นพักอาศัย เพื่อรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากห้องพักอาศัยแต่ละชั้น - จัดให้มีห้องเก็บขยะส่วนกลาง ซึ่งปริมาตร 154 ลบ.ม. โดยแยกเป็นห้องเก็บขยะเปียกปริมาตร 57 ลบ.ม. และห้องเก็บขยะแห้งปริมาตร 97 ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมดได้มากกว่า 3 วัน - รณรงค์ให้มีการแยกขยะมูลฝอย	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเพื่อรวบรวมขยะเปียกและขยะแห้ง ไว้บริเวณห้องเก็บขยะบริเวณชั้นพักอาศัย และพื้นที่บริการของชั้นสำนักงาน - โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณโครงการอย่างเพียงพอต่อการใช้งาน - โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยเพื่อรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากห้องพักอาศัยแต่ละชั้น - โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณโครงการ ซึ่งสามารถเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการได้ประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาเก็บขนมูลฝอยออกไปกำจัดอย่างถูกวิธี - โครงการรณรงค์ให้ผู้ใช้อาคารคัดแยกมูลฝอย พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะไว้บริเวณพื้นที่โครงการ	- - - - -	- ดังภาพที่ 43 - ดังภาพที่ 43 - ดังภาพที่ 27 - ดังภาพที่ 27 และ ภาพผนวกที่ 8 - ดังภาพที่ 38

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	จัดให้มีเจ้าหน้าที่มาเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยจากห้องเก็บขยะวันละ 1-2 ครั้ง และลำเลียงลงตู้ห้องเก็บขยะส่วนกลางบริเวณชั้นล่าง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาขยะตกค้าง และส่งกลิ่นเหม็น	- โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเก็บรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องเก็บขยะส่วนกลางบริเวณชั้นล่าง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาขยะตกค้าง และส่งกลิ่นเหม็น	-	- ดังภาพที่ 23
	จัดให้มีภาชนะที่ใช้ในการขนถ่ายขยะมีฝาปิดมิดชิด ทั้งนี้เพื่อลดโอกาสเกิดการหก ตกหล่นของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่นในขณะที่มีการลำเลียงขยะลงมายังห้องเก็บขยะส่วนกลาง	- โครงการจัดให้มีภาชนะที่ใช้ในการขนถ่ายขยะมีฝาปิดมิดชิด เพื่อลดโอกาสเกิดการหก ตกหล่นของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่นในขณะที่มีการลำเลียงขยะลงมายังห้องเก็บขยะส่วนกลาง	-	- ดังภาพที่ 43
	ติดตั้งเครื่องปรับอากาศในบริเวณห้องเก็บขยะส่วนกลาง เพื่อรักษาอุณหภูมิไว้ที่ 18-20 องศาเซลเซียส เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่น	- โครงการได้ให้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องพักมูลฝอย เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของขยะ และการฟุ้งกระจายของกลิ่น	-	- ดังภาพที่ 28
	จัดให้มีการติดตั้งพัดลมภายในห้องเก็บขยะในแต่ละชั้นเพื่อระบายอากาศในห้องดังกล่าว	- โครงการได้ให้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศและพัดลมระบายอากาศในห้องพักมูลฝอย เพื่อควบคุมอุณหภูมิและระบายอากาศภายในห้อง	-	- ดังภาพที่ 28
	จัดให้มีระบบรวบรวมน้ำชะขยะจากห้องเก็บขยะไปยังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	- ดังภาพที่ 29
	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลในเรื่องของความสะอาดของห้องเก็บขยะแต่ละชั้น และห้องเก็บขยะส่วนกลาง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	-	- ดังภาพที่ 31

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	จัดให้มีเจ้าหน้าที่มาตักกากไขมันจากถังดักไขมันใส่ถุงดำ และรวบรวมไว้ในถังขยะขนาด 200 ลิตร ภายในห้องเก็บขยะเปลือกส่วนกลางเพื่อนำไปกำจัดรวมกับขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวันต่อไป	- โครงการได้จัดให้มีกิจกรรมการดักไขมันออกจากถังไขมันเพื่อนำไปกำจัดรวมกับขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวันต่อไป	-	- ดังภาพผนวกที่ 11
	จัดให้มีเจ้าหน้าที่มารวบรวมกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียใส่ถุงดำและรวบรวมไว้ในถังขยะขนาด 200 ลิตร ภายในห้องเก็บขยะเปลือกส่วนกลางเพื่อนำไปกำจัดรวมกับขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวันต่อไป	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดักตะกอนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มารับตะกอนออกไปกำจัดอย่างถูกวิธี	-	- ดังภาพผนวกที่ 11
	จัดให้มีระบบการจัดการมูลฝอยที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตฯมารับมูลฝอยได้โดยสะดวก	- โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยเพื่อรอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาเก็บขนมูลฝอยออกไปกำจัดอย่างถูกวิธี	-	- ดังภาพที่ 27
	ทำความสะอาดห้องเก็บขยะและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ หลังจากที่มีการจัดเก็บขยะโดยสำนักงานเขตฯ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำเพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	-	- ดังภาพที่ 31

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
--	--	---------------------------------	------------------------------	-----------------------------------

3.5 ระบบระบายอากาศ	● ติดตั้งพัดลมระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	-โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารเพื่อให้เกิดการถ่ายเทของอากาศและความร้อนออกจากบริเวณชั้นใต้ดิน	-	- ดังภาพที่ 44
	● ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ซึ่งถูกควบคุมโดย Chiller plant และ Air Handling Unit ซึ่งได้รับการออกแบบตามหลักเกณฑ์ของ ASHRAE	-โครงการได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศตามเกณฑ์ที่มาตรการกำหนด	-	-
	● ติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดิน LL0-LL4 ของอาคาร ซึ่งมีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถและห้องเครื่อง เพื่อให้เกิดการถ่ายเทของอากาศและความร้อนออกจากบริเวณชั้นใต้ดินดังกล่าว โดยออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ 6 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง	-โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารเพื่อให้เกิดการถ่ายเทของอากาศและความร้อนออกจากบริเวณชั้นใต้ดิน	-	- ดังภาพที่ 44
3.6 การใช้ไฟฟ้า	● รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-โครงการได้รณรงค์ให้ผู้ใช้อาคารใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	-	- ดังภาพที่ 10

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- เลือกใช้วัสดุก่อสร้างอาคารที่มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารไม่เกิน 45 วัตต์ต่อตร.ม. ของผนังด้านนอก - พิจารณาเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างบริเวณชั้นพักอาศัย และสำนักงาน ที่มีกำลังไฟฟ้าไม่เกิน 16 วัตต์ต่อตร.ม. ของพื้นที่ใช้งาน สำหรับพื้นที่ร้านค้าจะเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีกำลังไฟฟ้าไม่เกิน 23 วัตต์ต่อตร.ม. ของพื้นที่ใช้งาน - พิจารณาเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีค่าพลังงานไฟฟ้าต่อต้านความเย็นให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่ระบุไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ. 2538 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง (แอร์เบอร์ 5) และหลอดไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ เป็นต้น	- โครงการได้เลือกใช้วัสดุก่อสร้างอาคารที่มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารตามมาตรการที่กำหนด - โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างบริเวณชั้นพักอาศัย และสำนักงาน ที่มีกำลังไฟฟ้าเป็นไปตามมาตรการที่กำหนด - โครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีค่าพลังงานไฟฟ้าต่อต้านความเย็นให้สอดคล้องกับข้อกำหนดตามมาตรการที่กำหนด - โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานตามมาตรการที่กำหนด	- - - -	- ดังภาพที่ 1 - ดังภาพที่ 9 - ดังภาพที่ 39 - ดังภาพที่ 9 และภาพที่ 41

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	เลือกใช้กระจกเป็นองค์ประกอบของตัวอาคารประมาณร้อยละ 64 ของพื้นที่ผิวด้านนอก รวมทั้ง 4 ด้านของอาคาร เพื่อให้มีการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติในช่วงเวลากลางวัน	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยเลือกใช้กระจกเป็นองค์ประกอบของตัวอาคารเพื่อให้มีการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติในช่วงเวลากลางวัน	-	- ดังภาพที่ 1
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างเพียงพอ และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบจะสามารถทำหน้าที่ป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ - ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยระบบการควบคุมแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุและตรวจจับสัญญาณ และระบบเตือนภัย - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ชุด ขนาด 750 และ 1500 GPM ซึ่งจะสูบน้ำเข้าสู่ระบบท่อขึ้นของโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ไว้โดยรอบบริเวณอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้ทั่วบริเวณอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้บริเวณอาคารเพื่อรองรับกรณีเหตุฉุกเฉิน	- - -	- ดังภาพที่ 11-21 และภาคผนวกที่ 12 - ดังภาพที่ 11-21 และภาคผนวกที่ 12 - ดังภาพที่ 26

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดตั้งหัวกระจายน้ำทุกชั้น ซึ่งทำงานทันทีที่เกิดเพลิงไหม้ - จัดให้มีถนนโดยรอบพื้นที่อาคารกว้างอย่างน้อย 6 เมตร สำหรับให้รถดับเพลิงเข้า-ออกได้สะดวก - กำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคารไว้ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ - จัดเตรียมป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้น และนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆของอาคาร บริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน - จัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง ให้กับพนักงานของอาคารและผู้พักอาศัยภายในอาคาร ทั้งนี้การอบรมดังกล่าว จะมีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการสังเกตควัน ไฟการแยกประเภทของเพลิงการดับไฟโดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดต่างๆ รวมทั้งข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	- โครงการได้ติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงไว้บริเวณภายในอาคาร เพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - โครงการได้จัดให้มีถนนรอบพื้นที่โครงการที่มีความกว้างสามารถให้รถดับเพลิงเข้า-ออกได้สะดวก - โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลไว้บริเวณภายนอกอาคาร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้ใช้งานได้อย่างเพียงพอ - โครงการได้จัดให้มีการติดป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งแผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟเส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้นของอาคารเพื่อให้ผู้ใช้อาคารสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย โครงการจะมีการดำเนินการซักซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	- - - - -	- ดังภาพที่ 18 - ดังภาพที่ 42 - ดังภาพที่ 40 - ดังภาพที่ 17 -

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการฝึกซ้อมผจญเพลิงและอพยพคนปีละ 1 ครั้ง โดยมีการชี้แจงถึงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ที่มีอยู่เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยมีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าวเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ - จัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และขั้นตอนการปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ - จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ทีมผจญเพลิง ทีมอพยพเคลื่อนย้ายทีมรักษาความปลอดภัย และทีมปฐมพยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมนปฏิบัติการดังกล่าวอย่างชัดเจนและเหมาะสม - จัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง	- โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยโครงการจะมีการดำเนินการซักซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 - โครงการได้จัดทำแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้เรียบร้อยแล้ว - โครงการจัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้พยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมนปฏิบัติการอย่างชัดเจนและเหมาะสม - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์การป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ทั้งนี้หากพบว่าอุปกรณ์เกิดความชำรุดเสียหายโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- - - -	- - ดังภาคผนวกที่ 6 - ดังภาคผนวกที่ 6 - ดังภาคผนวกที่ 12

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	จัดให้มีแผนอพยพคนออกนอกอาคารขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ในกรณีที่ไม่สามารถควบคุมเพลิงไว้ได้ โดยมีกลุ่มอพยพเคลื่อนย้ายทำหน้าที่ในการอพยพผู้พักอาศัยออกจากตัวอาคาร	- โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย โครงการจะมีการดำเนินการซักซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	-	-
3.8 การจราจรและการขนส่ง	จัดให้มีการบริหารการจราจรภายในพื้นที่ โครงการ โดยควบคุมให้ยานพาหนะที่ต้องการใช้บริการสามารถเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวกตลอดเวลา และควบคุมให้ยานพาหนะออกจากพื้นที่โครงการตามจังหวะของสัญญาณไฟบริเวณทางแยกราชประสงค์ ซึ่งวิธีนี้อาจทำให้เกิดความล่าช้าของการจราจรภายในโครงการบ้าง แต่จะไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรบนโครงข่ายถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณโครงการ พร้อมทั้งได้ติดป้ายจำกัดความเร็วไว้บริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันปัญหาด้านการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ	-	- ดังภาพที่ 8 และภาพที่ 34
	จัดให้มีจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสม รวมทั้งมีการติดป้ายสัญญาณจราจรในบริเวณต่างๆ ให้ชัดเจน	- โครงการได้จัดให้มีการติดป้ายสัญลักษณ์จราจรเพื่อให้ผู้ใช้ถนนสามารถเดินรถได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลด้านการจราจรตลอดเวลา	-	- ดังภาพที่ 8 และภาพที่ 33-34

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.8 การจราจรและการขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบจราจรบริเวณที่จอดรถและทางเข้า - ออก เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ - จัดให้มีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 540 คัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณรถจากการดำเนินการ โครงการได้อย่างเพียงพอ ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถของโครงการ รอยัลราชดำริจำนวน 30 คัน - รณรงค์ให้ผู้เช่าและผู้มาใช้บริการสามารถใช้ทางเลือกอื่นได้แก่ รถไฟฟ้าบีทีเอส ซึ่งสถานบริการที่อยู่ใกล้ที่สุด คือ สถานีชิดลม ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการออกไปเพียง 120 เมตร - เนื่องจากโครงการได้มีข้อตกลงร่วมกับโครงการ รอยัลราชดำริให้สามารถใช้นถนนภายในโครงการและทางเข้า-ออกร่วมกันได้ ดังนั้น ในการจัดระบบการจราจรภายใน โครงการ ควรจะจัดการให้รถที่ต้องการออกจากพื้นที่โครงการไปยังถนนราชดำริใช้ทางออกของ โครงการ รอยัลราชดำริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดปริมาณการจราจรที่จะต้องผ่านทางแยกราชประสงค์	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอดเวลา เพื่อป้องกันปัญหาการจราจร และลดการเกิดอุบัติเหตุ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอต่อผู้เช่าอาคาร - โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้เช่ามาใช้อาคารสามารถใช้ทางเลือกอื่นในการเดินทาง เช่น รถไฟฟ้าบีทีเอส เพื่อลดปัญหาด้านการจราจร - โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดโดยใช้ถนนร่วมกับโครงการรอยัลราชดำริเพื่อเป็นการลดปริมาณการจราจรที่จะต้องผ่านทางแยกราชประสงค์	- - - -	- ดังภาพที่ 8 - ดังภาพที่ 4 - - ดังภาพที่ 42

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
4. คุณภาพชีวิต				
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	- พิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง - ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง	- ในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการไม่พบข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด - โครงการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง	-	-
4.2 ทัศนียภาพ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการโดยมีรูปแบบและมีรายละเอียดดังนี้ บริเวณชั้นล่างของอาคารจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารรวม 755.92 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวถึงภายนอกอาคารรวม 487.86 ตร.ม. ประกอบด้วยปลูกไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงาบริเวณริมถนนสายหลัก พื้นที่รับ-ส่งบริเวณด้านหน้าอาคารและทาง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณอาคารเพื่อให้ร่มเงาบริเวณริมถนนสายหลัก พื้นที่รับ-ส่งบริเวณด้านหน้าอาคารตามมาตรการที่กำหนด	-	- ดังภาพที่ 36

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รอยัล มณียา ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4.2 ทัศนียภาพ (ต่อ)	ขึ้น-ลงพื้นที่จอดรถ และการปลูกหญ้าแซมระหว่างอิฐบล็อกบริเวณทางเดิน (Pedestrian Walkway) และพื้นที่จอดรถภายนอกอาคาร • บริเวณพื้นที่รับ-ส่งชั้นที่ 2 จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารรวม 191.53 ตร.ม. โดยปลูกไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มตามแนวนอน • บริเวณริมสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 21 ของอาคาร จะจัดให้มีสวนหย่อม เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย โดยมีพื้นที่รวม 122 ตร.ม. • เลือกใช้กระจกที่ทำจากวัสดุที่มีปริมาณการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 เพื่อลดผลกระทบทางด้านทัศนียภาพ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายนอกอาคารตามมาตรการที่กำหนด - โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่ในอาคารของโครงการ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ และไม่มีสวนหย่อมบริเวณสระว่ายน้ำ - โครงการได้เลือกใช้กระจกทำจากวัสดุที่มีปริมาณการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 เพื่อลดผลกระทบทางด้านทัศนียภาพ	- - -	- ดังภาพที่ 36 - ดังภาพที่ 37 - ดังภาพที่ 1



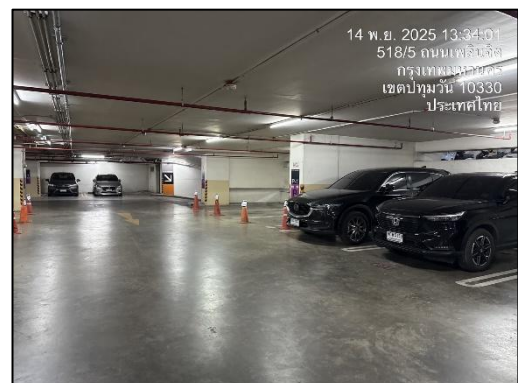
ภาพที่ 1 สภาพโครงการปัจจุบัน



ภาพที่ 2 ป้ายชื่อโครงการ



ภาพที่ 3 ป้ายดับเครื่องยนต์



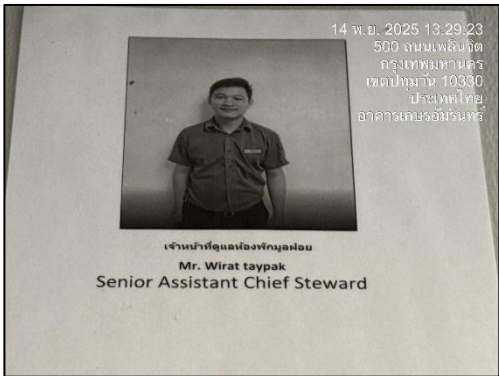
ภาพที่ 4 พื้นที่จอดรถ

	
ภาพที่ 5 ระบบระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดิน	ภาพที่ 6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	
ภาพที่ 7 บ่อหน่วงน้ำ	ภาพที่ 8 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	
ภาพที่ 9 ไฟฟ้าส่องสว่างแบบใช้หลอดประหยัดพลังงาน	ภาพที่ 10 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ-ประหยัดไฟ

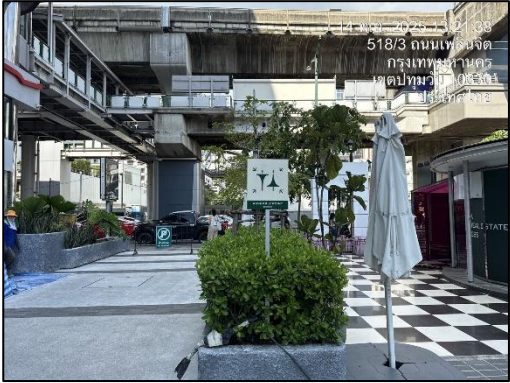
	
ภาพที่ 10 (ต่อ) ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ-ประหยัดไฟ	ภาพที่ 11 ป้ายบอกทางหนีไฟ
	
ภาพที่ 12 ถังดับเพลิง	ภาพที่ 13 กริ่งสัญญาณเตือนภัย
	
ภาพที่ 14 บันไดหนีไฟ	ภาพที่ 15 ประตูหนีไฟ

	
ภาพที่ 16 ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	ภาพที่ 17 ผังแสดงอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และเส้นทางหนีไฟ
	
ภาพที่ 18 หัวกระจายน้ำดับเพลิง	ภาพที่ 19 เครื่องตรวจจับควัน/ตรวจจับความร้อน
	
ภาพที่ 20 เครื่องแจ้งเหตุฉุกเฉินแบบใช้มือดึง	ภาพที่ 21 หัวรับน้ำดับเพลิง

	
ภาพที่ 22 ตะแกรงคัดขยะบริเวณบ่อพักน้ำ/รางระบายน้ำ	ภาพที่ 23 แม่บ้านประจำโครงการ
	
ภาพที่ 24 กิจกรรมตรวจสอบบ่อหมุนน้ำ	ภาพที่ 25 ช่างประจำโครงการ
	
ภาพที่ 26 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	ภาพที่ 27 ห้องพักมูลฝอย

	
ภาพที่ 28 เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 29 ท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณห้องพักมูลฝอย
	
ภาพที่ 29 (ต่อ) ท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 30 กิจกรรมทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
	
ภาพที่ 31 เจ้าหน้าที่คอยดูแลและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 32 สุขภัณฑ์ประหยัสน้ำ

 14 พ.ย. 2568 13:31:11 500 ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร เขตปทุมวัน 10330 ประเทศไทย	 14 พ.ย. 2568 13:31:10
ภาพที่ 33 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนน	ภาพที่ 34 ป้ายจำกัดความเร็ว
 14 พ.ย. 2568 13:51:26 53/2 ซอยมหาดเล็กหลัง 1 กรุงเทพมหานคร เขตปทุมวัน 10330 ประเทศไทย	 14 พ.ย. 2568 13:55:54 518/5 ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร เขตปทุมวัน 10330 ประเทศไทย
ภาพที่ 35 ท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย บนชั้นคาถไฟฟ้า	ภาพที่ 36 พื้นที่สีเขียว
 14 พ.ย. 2568 13:39:03 518/5 ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร เขตปทุมวัน 10330 ประเทศไทย	 14 พ.ย. 2568 13:45:47 494 ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร เขตปทุมวัน 10330 ประเทศไทย
ภาพที่ 36 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว	ภาพที่ 37 สระว่ายน้ำโครงการ

	
ภาพที่ 38 ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ	ภาพที่ 39 เครื่องปรับอากาศในอาคาร
	
ภาพที่ 40 จุดรวมพล	ภาพที่ 41 ฉลากประหยัดพลังงาน
	
ภาพที่ 42 ถนนบริเวณโครงการ	ภาพที่ 43 ถังรองรับมูลฝอย



ภาพที่ 44 พัฒนาระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร



ภาพที่ 45 กิจกรรมขุดลอกท่อระบายน้ำ