

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences
(Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) (ระยะดำเนินการ)
ตั้งอยู่เลขที่ 19 ซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 20 หมู่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

Environment Research &
Technology Co., Ltd.



หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences
(Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

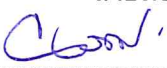
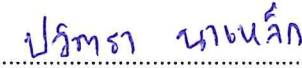
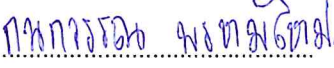
วันที่ 27 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 2/2568 โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences
(Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ระยะดำเนินการ
ฉบับประจำเดือน

() มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวนภาจรัส หมีนวงษ์		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวปวีตรา นาเหล็ก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาวกนกวรรณ พรหมใหม่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน

และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ชื่อโครงการ** โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ชื่อเดิมโครงการ -
เลขที่ EIA 9390
- สถานที่ตั้ง** เลขที่ 19 ซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- ชื่อเจ้าของโครงการ** บริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด
- สถานที่ติดต่อ** เลขที่ 20 หมู่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์ : 0 2716 1006 โทรสาร : 0 2716 1007
e-mail : chayaporn@asstmanagement.co.th
- จัดทำโดย** บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ**
วันที่ 23 พฤศจิกายน 2558
- โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ**
วันที่ 23 กรกฎาคม 2568
- รายละเอียดโครงการ** แสดงดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2

บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
2	นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตรสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	10%	
3	นางสาวนภาพร หมีนวงษ์	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ	20%	
4	นางสาวปวีตรา นาเหล็ก	1. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	20%	
5	นางสาวกนกวรรณ พรหมใหม่	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาการจัดการสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงาน	40%	

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ตั้งอยู่ที่เลขที่ 19 ซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 20 หมู่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 ซึ่งปัจจุบันโครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences ได้เปิดดำเนินการภายใต้ชื่อ โรงแรม Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai (ตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 38/2566 ออกให้ ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566) ซึ่งโครงการได้เปิดดำเนินการอาคารโรงแรมและอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ขนาดความสูง 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 202 ห้อง โดยแบ่งเป็นโรงแรมตั้งแต่ชั้นที่ 2-3 มีจำนวนห้องพักรวม 50 ห้อง มีพื้นที่ประมาณ 1,142.0 ตารางเมตร (มีห้องพักผู้พักและที่พักพลา 1 ห้อง) และ ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ตั้งแต่ชั้นที่ 4-7 มีจำนวนห้องพักรวม 152 ห้อง มีพื้นที่ประมาณ 3,224.0 ตารางเมตร โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) อยู่ใกล้กับโรงพยาบาลกรุงเทพ ซึ่งมีผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติจำนวนมาก และมีความต้องการที่พักอาศัยระหว่างการดูแลรักษาในสถานพยาบาลดังกล่าว ตลอดจนบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้า Airport Link สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเดินทางด้วยรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการตั้งอยู่ที่ ซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้า Airport Link สถานีรามคำแหงประมาณ 1.7 กิโลเมตร จึงทำให้พื้นที่ในบริเวณนี้มีการก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างต่างๆ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเจริญเติบโตตามแนวรถไฟฟ้า โดยกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences เน้นการพักอาศัยและการพักผ่อนเป็นหลักพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่มุ่งเน้นสำหรับการรองรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ และผู้มาติดต่อรักษาสถานพยาบาลบริเวณใกล้เคียง

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สน. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/14188 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2558 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินการ บริษัทฯ ไพร์ม ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568)

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ของบริษัท ไพร์ม ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ กลุ่มพัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ของบริษัท ไพร์ม ลิฟวิง ศูนย์วิจัย จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม						☆ ✓					☆ ✓		
1. คุณภาพอากาศ - บริเวณลานจอดรถ ชั้นที่ 1 ของโครงการ	- TSP 24 ชม. 1 วันต่อเนื่อง - PM10 24 ชม. 1 วันต่อเนื่อง			☆ ✓						☆ ✓			
2. แหล่งน้ำใช้ - พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา - ตรวจสอบรอยแตกรั่วของถังเก็บน้ำใต้ดิน และตลาดฟ้า - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ <i>E.Coli</i> ในถังเก็บน้ำ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
3. การใช้ไฟฟ้า - พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. การจัดการขยะมูลฝอย - พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การคมนาคม - พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง - ตรวจสอบห้ามมิให้มีการจอดรถกีดขวางบริเวณริมถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดี ตามคู่มือและนำผลิตภัณฑ์	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. การระบายน้ำ - พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ศูนย์วิจัย)					✓	☆						☆ ✓
8. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม - บ่อดักไขมัน	- ตรวจสอบ ดักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
- ถังเก็บตะกอน	- ตรวจสอบตะกอนในถังเก็บตะกอน พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักจัดกากตะกอน				☆ ✓				☆ ✓				☆ ✓
- บ่อดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	- pH, BOD - SS, Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด
ทางโครงการจะดำเนินการสุบตะกอนส่วนเกินเมื่อเต็ม โดยดำเนินการล่าสุดวันที่ 8 สิงหาคม 2568

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ) - ระบบบำบัดน้ำเสียรวม - บ่อพัก และท่อระบายน้ำ	- รายงานสถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นได้ จากการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 ของกรมควบคุม มลพิษตามกฎหมายกระทรวง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการ เก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำ บันทึกรายละเอียด และรายงาน สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัด น้ำเสีย พ.ศ. 2555	☆											☆
	- ตรวจสอบบ่อพัก และท่อระบายน้ำ รอบโครงการและบ่อดักขยะบริเวณ จุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบาย น้ำบนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. ทัศนียภาพ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่า ต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที	☆											☆
	- ความชุ่มชื้น ของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

บทที่ 2

รายละเอียดของ โครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

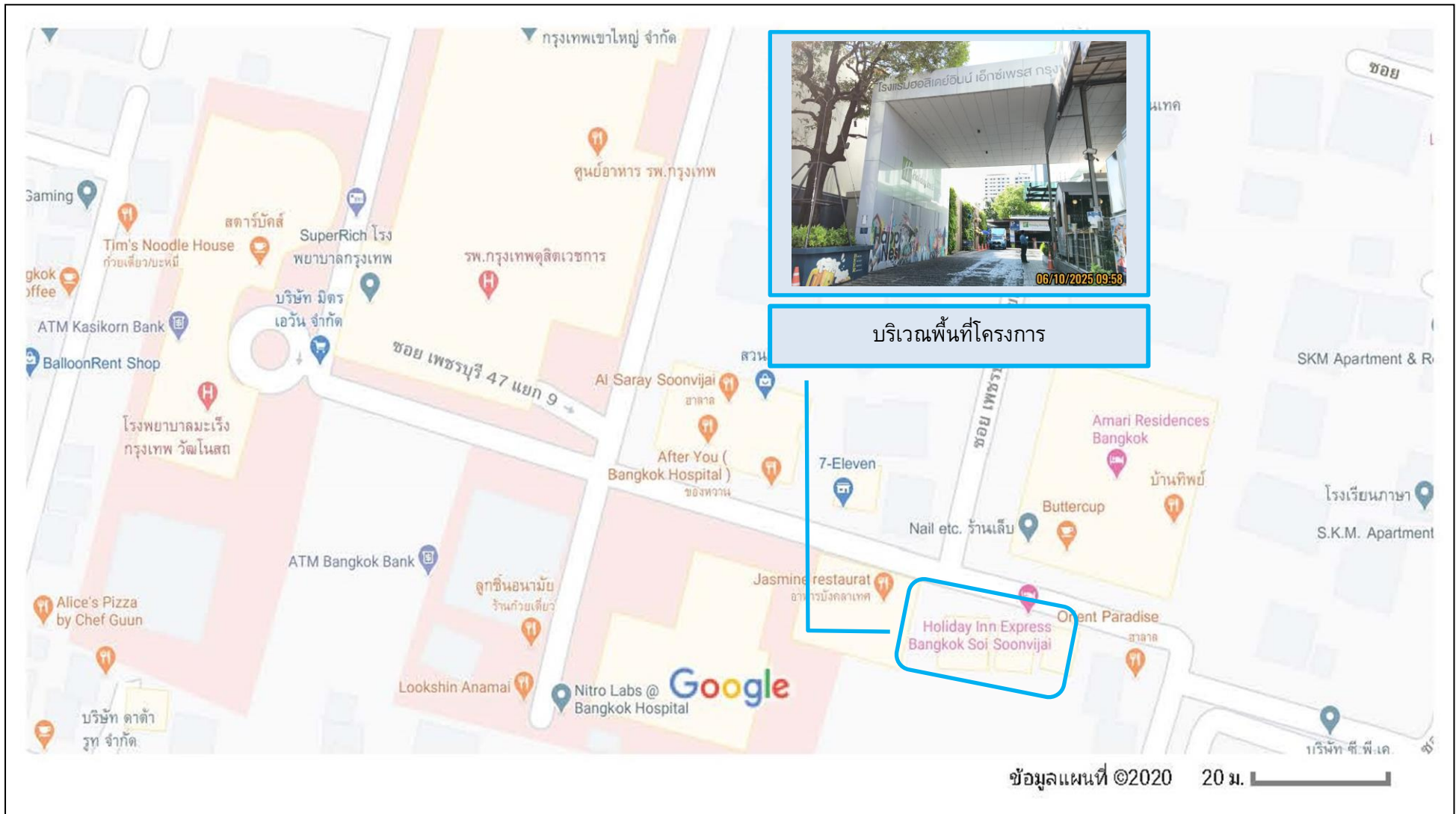
2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

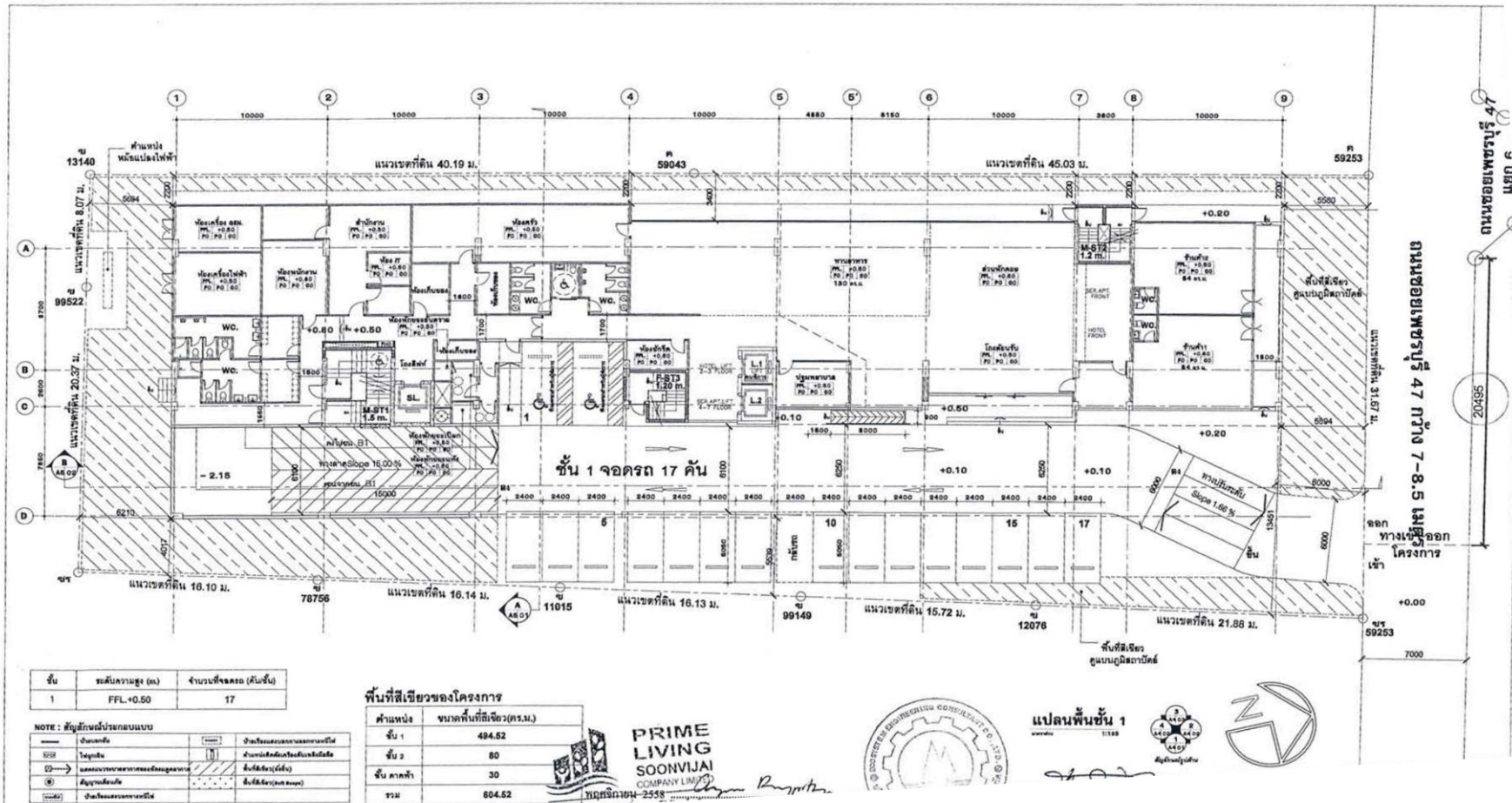
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยอาคารสูง 7 ชั้นและ 1 ชั้น ใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ของบริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (แสดงดังรูปที่ 2.1-1) บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1-2-43 ไร่ หรือ 2,572.0 ตารางเมตร (แสดงดังรูปที่ 2.1-2)

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนซอยเพชรบุรี 47 กว้างประมาณ 7.0 เมตร ถัดไปเป็นโรงแรมอมารี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ สูง 8 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น เลขที่ 5-14 และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 5-3, 5/4, 5/9 และ 5/10 ถัดไปเป็นถนนซอยเพชรบุรี 47
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยแบบทาวเฮ้าส์ สูง 2 ชั้น จำนวน 7 หลัง เลขที่ 9/1-9/7 ถัดไปเป็น ถนนซอยเพชรบุรี 47 แยก 3
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารอยู่อาศัยรวมโรจน์ศิลป์ สูง 7 ชั้น เลขที่ 11 และโรงพยาบาลหัวใจกรุงเทพ



รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 2.1-2 แผนผังบริเวณพื้นที่โครงการ

2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ที่ตั้งโครงการดังกล่าวอยู่บริเวณถนนซอยเพชรบุรี 47 ห่างจากถนนเพชรบุรี ประมาณ 435 เมตร การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกทั้งการเดินทางด้วยรถยนต์ หรือ รถรับจ้างประจำทาง รายละเอียดดังนี้

- 1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการโดยอาศัยเส้นทางหลัก คือ ถนนเพชรบุรี ดังนี้
 - กรณีที่เดินทางมาจากถนนเพชรบุรี (มุ่งหน้าแยกคลองตัน) เลี้ยวซ้ายเข้าซอยเพชรบุรี 47 ตรงเข้ามาประมาณ 165 เมตร พบสามแยกเลี้ยวซ้าย จากนั้นตรงมา สักระยะจะพบสามแยกให้เลี้ยวขวา ตรงมาประมาณ 175 เมตร จากนั้นเดินทางตามเส้นทางเดินทางเมื่อพบทางโค้งให้โค้งซ้ายมาประมาณ 40 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือ
 - กรณีที่เดินทางมาจากถนนเพชรบุรี (มุ่งหน้าแยกถนนเพชรบุรี) ให้รอสัญญาณไฟจราจรบริเวณแยกซอยเพชรบุรี 47 จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าซอยเพชรบุรี 47 ตรงเข้า มาประมาณ 165 เมตร พบสามแยกเลี้ยวซ้าย จากนั้นตรงมาสักระยะจะพบสามแยกให้เลี้ยวขวา ตรงมาประมาณ 175 เมตร จากนั้นเดินทางตามเส้นทางเดินทาง เมื่อพบทางโค้งให้โค้งซ้ายมาประมาณ 40 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือ
 - กรณีที่เดินทางมาจากทางพิเศษเฉลิมมหานคร (ทางด่วน) ให้ลงบริเวณทางออกถนนรัชดาภิเษก (สี่แยกพระราม 9) เมื่อถึงสี่แยกพระราม 9 ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเพชรบุรี ตรงมาประมาณประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเพชรบุรี ตรงมาประมาณ 1.8 กิโลเมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าซอยเพชรบุรี 47 ตรงเข้ามาประมาณ 165 เมตร พบสามแยกเลี้ยวซ้าย จากนั้นตรงมาสักระยะจะพบสามแยกให้ เลี้ยวขวา ตรงมาประมาณ 175 เมตร จากนั้นเดินทางตามเส้นทางเดินทาง เมื่อพบทางโค้งให้โค้งซ้ายมาประมาณ 40 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือ

2) การเดินทางด้วยรถยนต์โดยสารประจำทางผู้ให้บริการสามารถใช้รถโดยสารประจำทาง ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีรถโดยสารประจำให้บริการ ซึ่งสามารถจอดรับ-ส่ง ได้บริเวณถนนเพชรบุรี ห่างจากทางเข้า – ออกโครงการประมาณ 435 เมตร

2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

2.2.1 ประเภทของโครงการ

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารสูง 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีห้องพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 202 ห้อง แบ่งได้ดังนี้

- โรงแรม ตั้งแต่ชั้นที่ 2-3 มีจำนวนห้องพักรวม 50 ห้อง มีพื้นที่ประมาณ 1,142.0 ตารางเมตร (มีห้องพักผู้พิการและทุพพลภาพ 1 ห้อง)
- ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ตั้งแต่ชั้นที่ 4-7 มีจำนวนห้องพักรวม 152 ห้อง มีพื้นที่ประมาณ 3,224.0 ตารางเมตร
- พื้นที่บริการ ได้แก่ พื้นที่จอดรถยนต์โถงต้อนรับ สำนักงาน ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย พื้นที่นันทนาการ และสวนหย่อม

2.2.2 ขนาดของโครงการ

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) เป็นอาคารขนาดใหญ่ จำนวน 1 อาคาร ห้องพักของโครงการมีหลายขนาด โดยมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 202 ห้อง แบ่งเป็น 2 แบบ รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 สรุปจำนวนห้องพักของโครงการ

ชั้นที่	จำนวนห้องพัก (ห้อง)			รวม (ห้อง)
	1 Bedroom A	1 Bedroom B	1 Bedroom & Living	
ใต้ดิน	ที่จอดรถยนต์ 50 คัน, ห้องเก็บของ, ห้อง รม. และห้องเครื่อง			-
1	ที่จอดรถยนต์ 17 คัน และส่วนบริการ			-
2	8	-	4	12
3	37	1	-	38
4	37	1	-	38
5	37	1	-	38
6	37	1	-	38
7	37	1	-	38
หลังคา	ห้องเครื่องและพื้นที่สีเขียว			-
รวม	193	5	4	202

2.2.3 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัยและการพักผ่อนเป็นหลักพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่มุ่งเน้นสำหรับการรองรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ และผู้มาติดต่อ-รักษาสุขภาพบริเวณใกล้เคียง มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 9,896 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- ชั้นใต้ดิน: จัดเป็นทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ 50 คัน ห้องแม่บ้าน ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ 2 แห่ง
- ชั้นที่ 1 : จัดเป็นทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ 17 คัน (ที่จอดรถคนพิการ 2คัน) โถงต้อนรับ/ส่วนพักคอย จุดลงทะเบียนสำหรับผู้เข้าพักอาศัยและจุดลงทะเบียนสำหรับโรงแรม ห้องปฐมพยาบาล ห้องเก็บสัมภาระ ร้านค้าจำนวน 2 ร้าน ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำส่วนบริการ ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องน้ำสำหรับพนักงาน ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องเก็บของ สำนักงาน/ห้องพนักงาน ห้องพักรวม โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์บริการ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง
- ชั้นที่ 2 : จัดเป็นส่วนโรงแรม ประกอบด้วยห้องพัก 12 ห้อง ห้องประชุม ห้องพักรับรองประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์บริการ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง
- ชั้นที่ 3 : จัดเป็นส่วนโรงแรม ประกอบด้วยห้องพัก 38 ห้อง (ห้องพักคนพิการ 1 ห้อง) ห้องพักรับรองประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์บริการ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง
- ชั้นที่ 4-7 : จัดเป็นส่วนเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ประกอบด้วยห้องพัก 38 ห้อง/ชั้น (รวม 152 ห้อง) ห้องพักรับรองประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์บริการ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง
- ชั้นหลังคา : จัดเป็นถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พื้นที่สีเขียว และบันไดหลัก

2.2.4 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ทางโครงการ จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548

2.2.5 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

1) ส่วนเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ : ห้องพักขนาดไม่เกิน 35.0 ตารางเมตร

- จำนวนห้องพัก 152 ห้อง
- จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง
- รวมจำนวนผู้พักอาศัย 456 คน

2) ส่วนโรงแรม :

- จำนวนห้องพัก 50 ห้อง
- จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง
- รวมจำนวนผู้พักอาศัย = 100 คน

3) พนักงาน = 30 คน

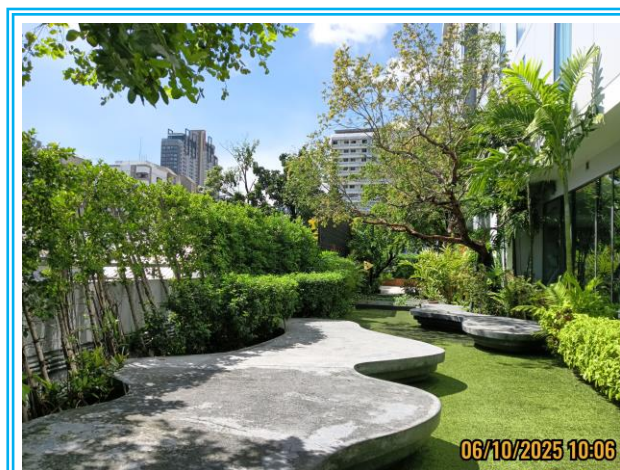
รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ 586 คน

2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์

2.3.1 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) เป็นอาคารขนาดใหญ่มีรูปแบบการให้บริการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบครัน ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า ห้องอาหาร พื้นที่สันทนาการ และพื้นที่สวน เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.3-1)

โดยจัดให้มีแนวคิด และการออกแบบอาคารตาม พ.ร.บ. เพื่อการอนุรักษ์พลังงานพ.ศ.2552 โดยกำหนดให้การถ่ายเทความร้อนของอาคารเป็นไปตามกฎกระทรวง (พ.ศ.2552) ตามชนิดของผนังอาคาร และกระจกที่ใช้ภายในโครงการ



รูปที่ 2.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

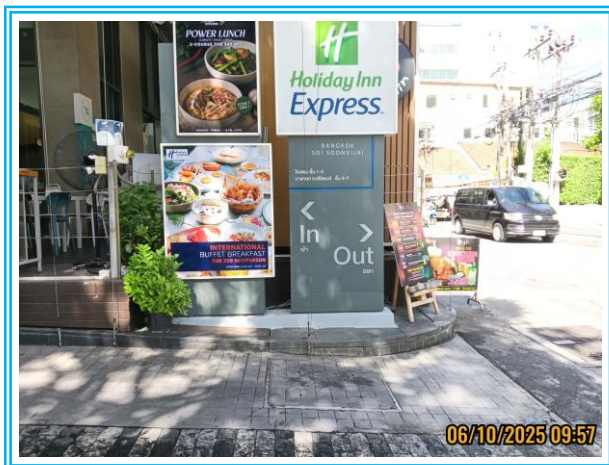
2.4.1 ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถ

1)ผังระบบถนน และการจราจรของโครงการ

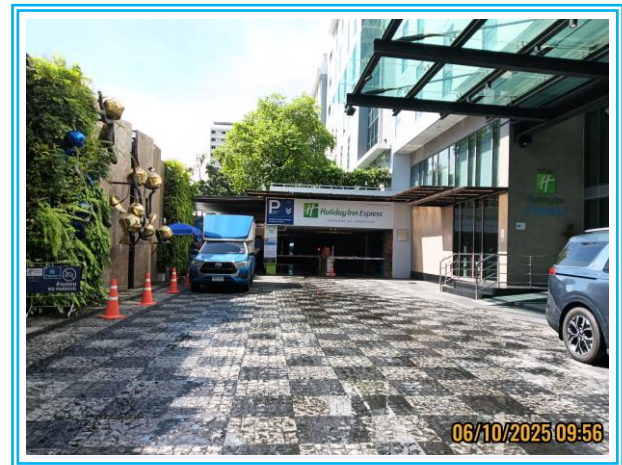
- (1) ทางเข้า – ออกโครงการ จำนวน 1 จุด ซึ่งมีผิวจราจร คสล. กว้างประมาณ 6.0 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร (Two way) เชื่อมกับถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) (แสดงดังรูปที่ 2.4-1)
- (2) ถนนภายในโครงการโดยรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.0 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) (แสดงดังรูปที่ 2.4-2)
- (3) จัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แสดงทิศทางการเดินรถ แนวเส้นที่จอดรถยนต์อย่างชัดเจน เพื่อความสะดวก และปลอดภัย
- (4) ติดตั้งป้ายหยุด จำนวน 1 ป้าย บริเวณปากทางเข้าออกโครงการ เพื่อให้รถยนต์ที่ออกจากโครงการ ใช้ความระมัดระวังในการเข้าสู่ทางหลัก
- (5) ติดตั้งกระจกโค้ง ในบริเวณจุดอับ หรือบริเวณจุดที่มีความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสในการเกิดอุบัติเหตุ

2) ที่จอดรถยนต์

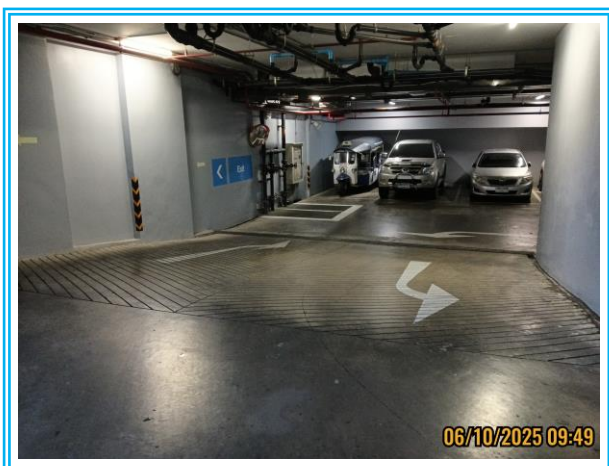
โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีขนาดไม่น้อยกว่า 2.4 x 5.0 เมตร ภายในอาคาร และภายนอกอาคารรวมที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 67 คัน (เพียงพอตามข้อกำหนดกฎหมายต้องไม่น้อยกว่า 66 คัน) (แสดงดังรูปที่ 2.4-3)



รูปที่ 2.4-1 ทางเข้า – ออกโครงการ



รูปที่ 2.4-2 ถนนภายในโครงการโดยรอบอาคาร



รูปที่ 2.4-3 พื้นที่จอดรถยนต์ภายในและภายนอกอาคารโครงการ

2.4.2 น้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยโครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาพญาไท

2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 135.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 5.625 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุดประมาณ 14.06 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบกับที่ 2.5 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยปกติ)

3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

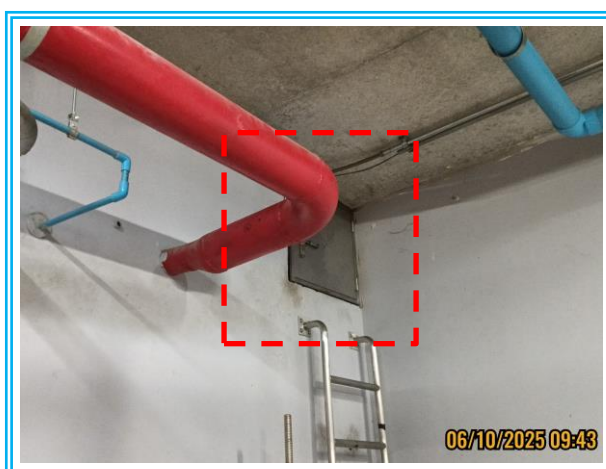
3.1) การสำรองน้ำ

โครงการจะเชื่อมต่อประปาของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว (เนื่องจากทาง การประปานครหลวงจำกัดขนาดท่อในการเชื่อมต่อประปาเข้าสู่โครงการ ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการติดต่อขอมิเตอร์ประปาขนาด 3 นิ้ว กับการประปานครหลวง) จำนวน 1 จุด เข้ากับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวงสำนักงานประปาพญาไท บริเวณด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้ทางโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองภายในอาคารมีความจุไม่น้อยกว่า 1 วัน โดยมีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จำนวน 1 จุด แบ่งออกเป็น 2 ถัง โดยถังที่ 1 จะมีความจุ 260.0 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 จะมีความจุ 116.0 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุรวมประมาณ 376.0 ลูกบาศก์เมตร (แสดงดังรูปที่ 2.4-4)

3.2) ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

โครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการขนาด 1.5 นิ้ว (เนื่องจากทาง การประปานครหลวง จำกัดขนาดท่อในการเชื่อมต่อประปาเข้าสู่โครงการ ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการติดต่อขอมิเตอร์ประปาขนาด 3 นิ้ว กับการประปานครหลวง) เข้ากับท่อของการประปานครหลวง บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับห้องพักอาศัยภายใน และจ่ายกับส่วนต่างๆ โดยเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ

การจ่ายน้ำเพื่อใช้ทั่วไปจะถูกจ่ายผ่านถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งไว้บริเวณใต้ทางวิ่งลงของชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 1 โดยสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำประปาจำนวน 3 ชุดสลับการทำงาน จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถังเก็บน้ำไปยังห้องชุดพักอาศัยต่างๆ หรือส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยรักษาแรงดันในการจ่ายน้ำอย่างน้อย 1.5 บาร์ (ซึ่งมากกว่า 1.0 บาร์ ที่กำหนดในกฎกระทรวง) ความเร็วในการไหลน้ำไม่เกิน 1.2 เมตร/วินาที และในขณะเดียวกันชุดเครื่องสูบน้ำสามารถช่วยทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงที่มีการใช้น้ำสูงสุด ของชั้นที่มีแรงดันต่ำ



รูปที่ 2.4-4 ถังเก็บน้ำใต้ดิน

3.3) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ระบบเก็บน้ำสำรองสำหรับระบบดับเพลิงถึงเก็บน้ำสำรองสำหรับระบบดับเพลิง มีปริมาตรในการดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาที

ระบบท่อเย็นดับเพลิง (STANDPIPE SYSTEM) จัดเตรียมตู้ดับเพลิง (FHC) สำหรับท่อ มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 ม. และวาล์วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร สำหรับตำรวดับเพลิงใช้งาน ระบบท่อเย็นในอาคารจ่ายน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิด Electric Fire Pump โดยมีแรงดันใช้งานในช่วง 4.5-4.9 บาร์ และท่อเย็นดังกล่าวจะต่อเข้ากับ FIRE DEPARTMENT CONNECTION ที่ผนังด้านหน้าโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.4-5)

ระบบสปริงเกอร์ รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิด Electric Fire Pump และแบ่งการใช้งานครอบคลุมเป็นโซน โดยแต่ละโซนจะมีพื้นที่ครอบคลุมโซนละไม่เกิน 4800 ตารางเมตร แรงดันที่หัวสปริงเกอร์แต่ละจุดมีแรงดันในช่วง 2-6 บาร์ (แสดงดังรูปที่ 2.4-6)



รูปที่ 2.4-5 ระบบท่อเย็นดับเพลิง



รูปที่ 2.4-6 ระบบสปริงเกอร์

2.4.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

คาดว่าน้ำเสียที่เกิดมาจากกิจกรรมภายในโครงการซึ่งเป็นกิจกรรมจากการซักล้าง การอาบน้ำชำระ ห้องน้ำ และห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 35-40 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นร้อยละ 54 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย

2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเดิมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบไปด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อบำบัดน้ำใส และบ่อดักไขมัน

ในส่วนของละอองน้ำ และกลิ่นเหม็นจากการบำบัดจะส่งผลกระทบในระดับน้อยมาก ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยจากการแพร่กระจายเชื้อโรคมายังขึ้น ทั้งนี้โครงการอยู่ในระหว่างการจัดซื้อถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง ขนาดความจุรวม 2 ลูกบาศก์เมตร (แสดงดังรูปที่ 2.4-7 และ 2.4-8)

2.4.4 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) การออกแบบโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบให้ ยกพื้นถนนภายในโครงการบริเวณทางเข้า-ออก ให้สูงกว่าระดับถนนด้านหน้าโครงการ +0.10 เมตร จัดให้มีรั้วทึบสูงประมาณ 2 เมตร เพื่อป้องกันน้ำซึมผ่าน และมีเครื่องสูบน้ำอเนกประสงค์ขนาด 1,000 ลิตร/นาที่ จำนวน 1 ชุด สำหรับสูบน้ำออก กรณีน้ำท่วมในโครงการ

2) การออกแบบท่อระบายน้ำของโครงการ

สำหรับระบบระบายน้ำในโครงการเป็นระบบท่อระบายน้ำรวม คือ ร่องรับน้ำฝน และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำรวมในท่อเดียวกัน ออกแบบเป็นท่อ คสล. ขนาด 0.30, 0.40 และ 0.60 เมตร มีความลาดเอียงของท่อระหว่าง 1:200 โดยรอบพื้นที่โครงการ ระบายน้ำตามแรงโน้มถ่วงของโลก ที่มีค่าระดับต้นท่อดักเริ่มต้น -0.32 เมตร และปลายท่อที่ระดับ -1.20 เมตร ก่อนระบายออกผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ จำนวน 2 จุด ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ และระบายน้ำออกนอกโครงการ จำนวน 2 จุด



รูปที่ 2.4-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2.4-8 บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

2.4.5 การจัดการมูลฝอย

ขยะมูลฝอยภายในโครงการจะประกอบไปด้วย ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย โดยคาดว่าปริมาณขยะทั่วไปที่เกิดขึ้นทั้งหมด 2.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตห้วยขวางเพื่อนำไปดำเนินการกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ (Sanitary Landfill) สำหรับช่วงเวลาที่เข้ามาเก็บขนขยะบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ จะใช้รถเก็บขนมูลฝอยแบบอัด ขนาด 5 ตัน เข้าจัดเก็บในช่วงเวลา ระหว่าง 04.00-06.00 น. โดยโครงการได้จัดให้แม่บ้านเก็บขนขยะไว้บริเวณด้านหน้าโครงการในวันที่รถขยะเข้ามาจัดเก็บ เพื่อให้สะดวกในการเก็บขน และจะทำให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้งานภายในโครงการ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ จึงคาดว่า การเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการ จะสามารถจัดเก็บขยะได้อย่างสะดวก และไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.4-9)



รูปที่ 2.4-9 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

2.4.6 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งโครงการจะมีหม้อแปลงไฟฟ้าจำนวน 2 เครื่อง เครื่องละ 1,250 KVA. รวมมีกำลังส่งไฟฟ้า 2,500 KVA.

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 1 ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดังและระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่องโดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิทช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง (แสดงดังรูปที่ 2.4-10)

3) ระบบป้องกันฟ้าผ่าและป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการยังได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากฟ้าผ่าและกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง นอกจากนี้ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน (แสดงดังรูปที่ 2.4-11)



รูปที่ 2.4-10 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 2.4-11 ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า

2.4.7 ระบบระบายอากาศ

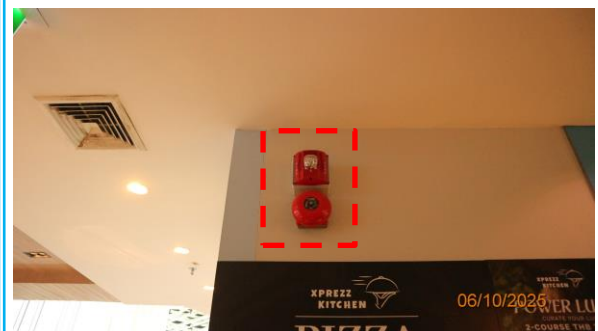
ระบบระบายอากาศในโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 วิธี โดยภายในอาคารบริเวณที่ต้องการอากาศเพิ่ม มากขึ้น จะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ส่วนบริเวณอื่นๆจะใช้วิธีระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดที่เชื่อมกับอากาศภายนอก

2.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย (แสดงดังรูปที่ 2.4-12 ถึง 2.4-19)

- 1) มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้ในห้องสำนักงานของอาคารที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจจับ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟแบบกริ่งและ Fire Phone Jack และอุปกรณ์แจ้งเหตุ โดยติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแจ้งเหตุอัตโนมัติและแบบมือกด
- 2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ระบบท่อเย็น หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง
- 3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิด AB ขนาด 10 lbs. จำนวน 48 ถัง และถังดับเพลิงแบบมือถือ ชนิด CO₂ ขนาด 10 lbs. จำนวน 12 ถัง
- 4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวนรวม 2 บันได
- 5) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟฉุกเฉิน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง แยกอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน ห้องระบบไฟฟ้า บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์
- 6) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ”
- 7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง และบริเวณโถงหน้าลิฟท์ของทุกชั้น
- 8) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ
- 9) จุติรวมพลโดยโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 แห่ง ซึ่งได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออก และทิศเหนือของอาคาร มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 152.47 ตารางเมตรคิดเป็นพื้นที่ที่จุติรวมพลไม่น้อยกว่า 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร เพื่อรองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร (586 คน) คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่ที่จุติรวมพล 0.26 ตารางเมตร (เป็นไปตามเกณฑ์ที่ สผ. กำหนดต้องมีไม่น้อยกว่า 1 คน : 0.25 ตารางเมตร)



รูปที่ 2.4-12 แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2.4-13 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2.4-14 ตู้หัวฉีดดับเพลิง



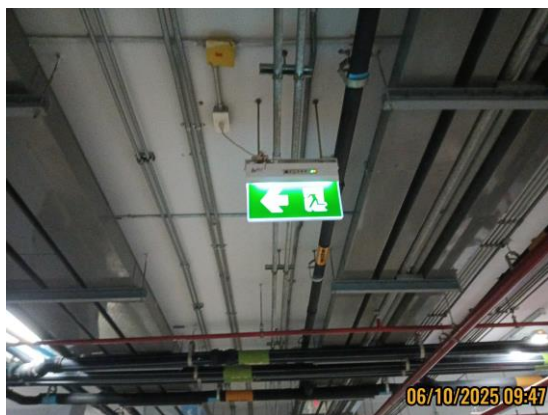
รูปที่ 2.4-15 ถังดับเพลิง



รูปที่ 2.4-16 ประตูเปิดไปทางบันไดหนีไฟ



รูปที่ 2.4-17 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



รูปที่ 2.4-18 บ้ายบอกทางหนีไฟ



รูปที่ 2.4-19 จุตรวมพล

2.4.9 พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณสวนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบๆ โครงการได้ ซึ่งในการออกแบบสวนของโครงการนั้น ทางโครงการได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกพรรณไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับระบบท่อระบายน้ำ ท่อน้ำ Reuse ระบบบำบัดน้ำเสีย และรั้วของโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.4-20)



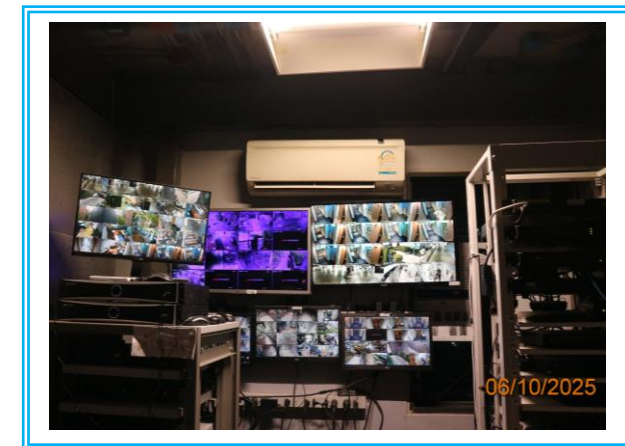
รูปที่ 2.4-20 พื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ

2.4.10 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมงเพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย พร้อมจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคารด้วยระบบ Key Card และระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.4-21)



รูปที่ 2.4-21 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 2.4-22 ระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
ภายในอาคาร

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ไพร์ม ลิฟวิ้ง ศูนย์วิจัย จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2558 โดยวิธีการเดินตรวจสอบพื้นที่โครงการ และสอบถามจากเจ้าหน้าที่ดูแลระบบประจำโครงการ พบว่า บริษัท ไพร์ม ลิฟวิ้ง ศูนย์วิจัย จำกัด ได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

โครงการ	:	โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) (ระยะดำเนินการ)
เจ้าของโครงการ	:	บริษัท ไพรม์ ลิฟวิ่ง ศูนย์วิจัย จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ช่วงเวลาที่ยานงาน	:	ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- สภาพภูมิประเทศของโครงการจากสภาพพื้นที่ราบเปลี่ยนมาเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร พื้นที่สวนถนน และทางวิ่ง โครงการออกแบบอาคารให้มีความทันสมัยและสวยงาม (ภาพที่ 1)	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน และบนอาคาร เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
		2. บริเวณแนวเขตที่ดินจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก เพื่อสามารถช่วยลดซับ และกรองฝุ่น กลิ่นจากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้ อีกทั้งยังสามารถช่วยลดการคายความร้อนของผนังอาคาร และยังเป็นแนวกำบังสายตา เพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่อาคารข้างเคียงโดยรอบ	- ทางโครงการจัดให้มีรั้วถาวรกันแนวเขตที่ดินทางทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดยมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าของโครงการ และรั้วทางทิศตะวันตก ทั้งนี้ ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้น ต่างๆของอาคาร เพื่อช่วยลดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ และยังสามารถช่วยลดการคายความร้อนของผนังอาคาร เป็นแนวกำบังสายตา เพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่อาคารข้างเคียงโดยรอบ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 สภาพภูมิประเทศ (ต่อ)		3. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีความการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	- ทางโครงการจัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีความการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	-	ภาคผนวกที่ 7.1
		4. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดี สวยงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสวนและภูมิทัศน์ ทำหน้าที่บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในโครงการ โดยดำเนินการดูแลความสะอาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย การตัดแต่งกิ่ง และการรดน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวคงสภาพที่ดี ดูสวยงามอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-7 ภาคผนวกที่ 7.2
		5. ตกแต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่อพื้นที่บริเวณข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสวนคอยตกแต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่อพื้นที่บริเวณข้างเคียง	-	รูปที่ 3-7 ภาคผนวกที่ 7.2
		6. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงหากถูกบดบังทัศนียภาพ แสงแดดและทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้น เพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายโดยคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับ	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งช่องทางการติดต่อกรณีได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการไว้บริเวณหน้าโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการยังไม่พบว่ามีข้อร้องเรียน หากพบว่ามีข้อร้องเรียนเรื่องดังกล่าว ทางโครงการจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขตามมาตรการกำหนด	-	รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ		-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1) การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอกโดยรอบอาคาร - ภายในอาคารมีภาระการทำความเย็นประมาณ 226.45 ตัน จะเกิดความร้อนจากคอยล์ร้อนสู่บรรยากาศโดยรอบโครงการประมาณ 0.279 °C ทำให้อุณหภูมิสูงสุดเพิ่มขึ้นจาก 40.8 °C เป็น 41.079 °C คาดว่าเกิดขึ้นแบบไม่มีนัยสำคัญ - ภายในห้องพักอาศัยที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ซึ่งไม่ได้ทำความสะอาดเป็นประจำ จะเป็นที่สะสมของเชื้อโรคที่ก่อให้เกิดโรคเชื้อรา ซึ่งจะเป็นโรคปอดอักเสบเฉียบพลันได้ 2) เชื้อโรคเชื้อราในเครื่องปรับอากาศ ● โรคภูมิแพ้หรือโรคแพ้ (Allergy) เกิดจากฝุ่น เชื้อรา ซึ่งอยู่ในเครื่องปรับอากาศหรือแผ่นกรองในเครื่องปรับอากาศ	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- ทางโครงการจัดให้มีรั้วถาวรกันแนวเขตที่ดินทางทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดยมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าของโครงการ และรั้วทางทิศตะวันตก ทั้งนี้ ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้น ต่างๆ ของอาคารเพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
		2. ออกแบบอาคารโครงการและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	- ทางโครงการได้ออกแบบอาคารโครงการและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาคผนวกที่ 7.3
		3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	- ทางโครงการได้ดูแลทำความสะอาดระบบปรับอากาศของโครงการโดยดำเนินการเมื่อเดือนมีนาคม 2568 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	-	ภาคผนวกที่ 7.4

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	๑ การเกิดโรคลีเจียนเนร์ (Legionnaires disease) - สาเหตุมาจากเชื้อแบคทีเรียลิจิโอเนลล่านิวโมฟิลา (Legionella pneumophila) เป็นเชื้อที่ก่อให้เกิดโรคลีเจียนเนร์ ซึ่งเป็นโรคปอดอักเสบเฉียบพลัน เชื้อนี้จะอาศัยอยู่ในแหล่งที่มีอุณหภูมิเหมาะสม (25-45 °C)	4. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	- เจ้าของโครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	-	ภาคผนวกที่ 7.5
	3) ความเข้มข้นสารมลพิษจากระบบปรับอากาศ ดังนี้ - <u>ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.3149 มก./ลบ.ม. รวมกับค่าที่ได้จากการตรวจวัดบริเวณโครงการในปัจจุบัน 0.94 มก./ลบ.ม. จะเพิ่มเป็น 1.2549 มก./ลบ.ม. (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 34.2 มก./ลบ.ม.) - <u>ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0043 ppm รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.0301 ppm จะเพิ่มเป็น 0.0344 ppm (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.17 ppm) - <u>ไฮโดรคาร์บอน (HC)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0131 ppm รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 3.35 ppm จะเพิ่มเป็น 3.3631 ppm (ปัจจุบันไม่มีค่ามาตรฐานกำหนดไว้)	5. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ และเปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	- ทางโครงการดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอและเปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก - ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	-	ภาคผนวกที่ 7.3
		7. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายประกาศประชาสัมพันธ์กำหนดให้ ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ โดยจัดทำข้อความทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และติดตั้งไว้ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นมาตรการลดการระบายมลสารทางอากาศและเสียงจากยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ.	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
		8. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า – ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายกำหนดการจำกัดความเร็วรถบริเวณทางเข้า-ออก โดยกำหนดให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง เพื่อควบคุมและลดความเร็วของยานพาหนะ รวมทั้งเป็นมาตรการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่อาจเกิดขึ้นจากการสัญจรบนถนนภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-10

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- <u>ฝุ่นละอองรวม (TSP)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0004 มก./ลบ.ม. รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.204 มก./ลบ.ม. จะเพิ่มเป็น 0.2044 มก./ลบ.ม. (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.33 มก./ลบ.ม.) - <u>ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM₁₀)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0004 มก./ลบ.ม. รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.103 มก./ลบ.ม. จะเพิ่มเป็น 0.1034 มก./ลบ.ม. (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.12 มก./ลบ.ม.) - <u>ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0014 ppm รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.002 ppm จะเพิ่มเป็น 0.0034 ppm (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.12 ppm) 4) <u>ก๊าซ CO₂</u> จากระยยนต์ภายในโครงการ เป็นก๊าซที่ทำให้เกิดภาวะโลกร้อน เทียบเป็น C ที่เกิดขึ้น 648.19 ก./ชม. ขณะที่ต้นไม้ในโครงการดูดซับ C ได้ 357.41 ก./ชม. ซึ่งสามารถดูดซับได้ทั้งหมด 5) <u>ไอเสียรถยนต์</u> การเผาไหม้เชื้อเพลิงจะทำให้เกิดไอเสียพร้อมความร้อนจากการเผาไหม้สู่อากาศภายนอก 0.0034 °C ซึ่งเป็นปริมาณที่เพิ่มขึ้นแบบไม่มีนัยสำคัญต่อการเกิดผลกระทบ	9. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องติดตั้งให้เหมาะสมและมีระบบป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย	- ทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไว้ภายในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator Room) โดยจัดให้มีระบบป้องกันเสียงและแรงสั่นสะเทือน ตลอดจนระบบกำจัดไอเสียภายในห้องอย่างเหมาะสม เพื่อควบคุมผลกระทบด้านเสียง การสั่นสะเทือน และคุณภาพอากาศให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด	-	รูปที่ 3-11

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 ระดับเสียง	- ผลกระทบด้านเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากการจราจรเมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่ามาจากยานพาหนะที่แล่นเข้า - ออกพื้นที่โครงการ	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- โครงการได้จำกัดความเร็วของรถที่เข้าสู่พื้นที่โครงการ ควบคุมให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง รวมถึงเพิ่มความปลอดภัยด้านการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-10
		2. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	- ทางโครงการได้ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	รูปที่ 3-9
		3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	- ทางโครงการจัดให้มีตารางระยะเวลา กำหนดการซ่อมบำรุงเครื่องจักร และมีพนักงานคอยตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำ ปั๊มน้ำร้อน ปั๊มน้ำเย็น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 7.6 ภาคผนวกที่ 7.7
		4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอเพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่งานภูมิทัศน์ทำหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและมีความสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยดูดซับเสียงรบกวนจากภายนอก	-	รูปที่ 3-7 ภาคผนวกที่ 7.2
1.5 แรงสั่นสะเทือน	- โครงการมีลักษณะเป็นอาคารเพื่อการอยู่อาศัยโดยกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการจึงเป็นเพียงกิจกรรมของการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนแต่อย่างใด ดังนั้น จึงคาดว่าในระยะดำเนินการ จะไม่มีผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหว ที่ระดับ 5-7 เมอร์คัลลีเซต 2 ก. (สี่สัม) เป็นระดับที่ทุกคนจะเกิดความตกใจสิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีจะปรากฏความเสียหาย ระดับน้อยถึงปานกลาง ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารเพื่อต้านแรงแผ่นดินไหวตามข้อกำหนดของ มยผ. 1302 มาตรฐาน	1. ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และเป็นไปตาม มยผ.1302-52 ซึ่งเป็นมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารและต้านแรงแผ่นดินไหว	- โครงการได้ดำเนินการออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และสอดคล้องกับมาตรฐาน มยผ. 1302-52 ซึ่งเป็นมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารให้มีความสามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหว เพื่อให้โครงสร้างอาคารมีความมั่นคงปลอดภัยและรองรับการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุแผ่นดินไหวตามหลักวิชาการที่กำหนดไว้	-	ภาคผนวกที่ 7.8
		2. โครงสร้างอาคารได้ออกแบบคำนวณให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามวิธีเงื่อนไขทั้งหมด ทั้งในแนวราบที่ระดับพื้นดินและในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นต่างๆ ตามข้อกำหนดกฎกระทรวง พ.ศ.2550	- โครงสร้างอาคารได้ออกแบบคำนวณให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามวิธีเงื่อนไขทั้งหมด ทั้งในแนวราบที่ระดับพื้นดินและในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นต่างๆ ตามข้อกำหนดกฎกระทรวง พ.ศ.2550	-	ภาคผนวกที่ 7.8
		3. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสารหรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์	- ทางโครงการได้ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในโครงการในบริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น	-	รูปที่ 3-12
		(2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้โถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร และให้ทุกคนทราบว่าอยู่ที่ใดของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น	- ทางโครงการได้จัดเตรียมไฟฉายไว้ในห้องพักแต่ละห้อง และมีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ในโครงการ - พนักงานของโครงการมีความรู้ความเข้าใจในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - ทางโครงการได้ติดตั้งถังดับเพลิงไว้ในอาคารแต่ละจุดอย่างเพียงพอ	- - - -	รูปที่ 3-13 รูปที่ 3-14 รูปที่ 3-15 - รูปที่ 3-16

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)		(2) ผู้จัดการโรงแรมและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าส สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า	- เจ้าหน้าที่ประจำโครงการทุกคนและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าส สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า	-	-
		(3) อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูง ๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้	- ทางโครงการไม่มีการวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูง ๆ	-	-
		(4) มีการยัดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนัก ๆ ให้แน่นกับพื้น	- ทางโครงการได้มีการยัดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนัก ๆ ให้แน่นกับพื้น	-	-
		(5) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัยในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง	- ทางโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 แห่ง บริเวณทางทิศตะวันออกของโครงการ และทิศเหนือของโครงการ	-	รูปที่ 3-17 รูปที่ 3-18
		(6) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์	- ทางโครงการได้ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตัว เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในโครงการในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-12
		4. แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพักให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มากและอยู่ห่างจากประตูระเบียง หน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว	- ทางโครงการได้จัดทำแผนรองรับและแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวสำหรับพื้นที่โครงการไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเตรียมความพร้อม การตอบโต้เหตุฉุกเฉิน และการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบุคลากร ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม โดยมีการทบทวนและปรับปรุงแผนดังกล่าวอย่างเหมาะสมตามสภาพความเสี่ยงของพื้นที่	-	ภาคผนวกที่ 7.9

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)		(4) หากอยู่ในอาคารสูง ตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็ว หนีจากสิ่งล้มทับได้ (5) อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น			
		5. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้ (3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน (5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริง ๆ (7) สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำที่ทิ้งก่อนใช้ (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูงหรืออาคารพัง	- ทางโครงการได้จัดทำแผนรองรับและแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวสำหรับพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเตรียมความพร้อมและการดำเนินการเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน อันเป็นการลดความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบุคลากร ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวกที่ 7.9

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ	1) <u>การจัดการน้ำเสีย</u> - น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 108 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับ 120 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อดักน้ำใส และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 41 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อดักน้ำใส และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 41 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อดักน้ำใส และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 4
		2. รณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- โครงการไม่มีการรณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชใช้แล้วใส่ภาชนะ เนื่องจากไม่อนุญาตให้มีการประกอบอาหารภายในห้องพัก ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่ห้องพักพนักงาน โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูปไว้ใต้อ่างล้างจาน เพื่อควบคุมและป้องกันไขมันปะปนลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 3-22
		3. จัดแม่บ้านดักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์ หรือกำจัด	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยดักกากตะกอนที่ถังดักไขมันของอ่างล้างจานภายในห้องพักพนักงานทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียกเพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	-	รูปที่ 3-23
		4. สูบตะกอนสะสมออกจากบ่อดักตะกอนส่วนเกินทุก ๆ เดือน หรือเมื่อบ่อดักตะกอนส่วนเกินเต็ม	- ทางโครงการมีสูบตะกอนสะสมออกจากบ่อดักตะกอนส่วนเกินเมื่อบ่อดักตะกอนส่วนเกินเต็ม มีแผนดำเนินการทุก ๆ 4 เดือน และดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.10

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)		5. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากส่วนเกรอะรวมประมาณ 1.522 ลบ.ม./วัน บำบัดด้วยวิธีการซึ่งลงดิน โดยฝังท่อระบายก๊าซลึกจากผิวดิน 0.50 เมตร (อัตราการบำบัดที่ 50 ลิตร/เมตร) ความยาวท่อในการใช้งานฝังดินไม่น้อยกว่า 30.5 เมตร ติดตั้งจริงที่ 40.0 เมตร	- ทางโครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากส่วนเกรอะ โดยบำบัดด้วยวิธีการซึ่งลงดิน	-	-
		6. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.14 ลบ.ม./วินาที โดยใช้ถึงสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง ขนาดความจุรวม 2.0 ลบ.ม. โดยการต่อท่อระบายอากาศจากถังเติมอากาศ และถึงตกตะกอน/เก็บตะกอนเข้าสู่ถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter ด้วยท่อ PVC ขนาด 3 นิ้ว	- ทางโครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือนและตรวจสอบสภาพระบบบำบัดทุกเดือนทำให้ละอองน้ำเสียจากการบำบัดส่งผลกระทบในระดับน้อยมาก ทั้งนี้เพื่อป้องกันความปลอดภัยจากเชื้อโรคจึงมีการติดตั้งถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง บริเวณแนวรั้วด้านทิศตะวันออก พร้อมมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 7.11 ภาคผนวกที่ 7.12
		7. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบหัวหยดบริเวณโคนต้นไม้	- ทางโครงการยังไม่มีมีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้หมุนเวียน เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นยังมีปริมาณน้อยอยู่	-	-
		8. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ ที่เข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)		9. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาก่อสร้างซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- ทางโครงการได้จัดให้มีตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		10. จัดอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการเพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ แต่ไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบไว้ ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการทันที	-	-
		11. ตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวกที่ 7.13
		12. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	- เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่บริเวณใต้ลานจอดรถ ทางโครงการจึงได้ดำเนินการติดเส้นสีแดงกำหนดขอบเขตพื้นที่ของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างชัดเจน พร้อมติดตั้งป้ายแสดงข้อความระบุว่าเป็นพื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้โดยชัดเจน ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเข้าดำเนินการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจะดำเนินการกันเขตพื้นที่ดังกล่าวเป็นการชั่วคราวเพื่อป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยหรือยานพาหนะเข้าใช้พื้นที่หรือจอดรถในบริเวณดังกล่าว	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-21

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)		13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่ง บริเวณตำแหน่งสูบน้ำเสียรวมชั่วคราว	- ทางโครงการมีการสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนเกินเมื่อสูบน้ำออกส่วนเกินเต็ม มีแผนดำเนินการทุกๆ 4 เดือน และดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.10
		14. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า – ออกโครงการตลอดทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	- ทางโครงการได้กำหนดช่วงเวลาการดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ดำเนินการภายหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และงดดำเนินการในวันเสาร์-อาทิตย์ ซึ่งเป็นวันหยุดของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้ เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		15. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทางโครงการได้กำหนดวันและเวลาการปฏิบัติงานดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม และดำเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วันก่อนเข้าดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่อวางแผนการใช้พื้นที่และหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรของยานพาหนะบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		16. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราวเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	- ทางโครงการได้กำชับและกำหนดให้เจ้าหน้าที่ปิดฝาบ่อบำบัดน้ำเสียทันทีเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ หรือในกรณีที่มีความจำเป็นต้องหยุดปฏิบัติงานเป็นการชั่วคราว เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-20

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)		17. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ/บ่อดักขยะ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีการจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งเป็นหน่วยงานกลางทำหน้าที่ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ/บ่อดักขยะ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้โครงการได้เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยจัดจ้างบริษัทเอกชน (บริษัท กรีนวอเตอร์ ตรีท จำกัด) ให้เข้ามาดำเนินการล้างบ่อบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม		ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 7.10
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	- บริเวณพื้นที่โครงการไม่ปรากฏพบแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำแต่อย่างใด และบริเวณใกล้เคียง พบว่ามีแหล่งน้ำผิวดินจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ คลองแสนแสบทางด้านทิศใต้ ระยะห่าง 380 เมตร และคลองเขมร (ลำรางแยกคลองสามเสน) ทางด้านทิศเหนือ ระยะห่าง 540 เมตร ตามลำดับ ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีพืช และสัตว์น้ำ ที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจแต่อย่างใด	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	- เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 135 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือเฉลี่ย 5.625 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยได้รับการบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ที่ผ่านด้านหน้าโครงการ บนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) คิดเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับกำลังการผลิต และการใช้น้ำในภาพรวมของการประปา เพียงพอต่อความต้องการการใช้น้ำในช่วงเปิดดำเนินการของโครงการ	1. จัดตั้งสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีขนาดความจุรวม 360.0 ลบ.ม. ใช้สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 270.0 ลบ.ม และสำรองน้ำดับเพลิง 90.0 ลบ.ม. ก่อนสูบส่งขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 50.0 ลบ.ม. ปริมาณความจุน้ำใช้ทั่วไปรวมทั้งสิ้น 320.0 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้นาน 2.37 วัน (270.0/135.0)	- ทางโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย บ่อใหญ่ 1 บ่อ (แบ่งออกเป็น สองบ่อเล็กเชื่อมกันอยู่) มีความจุรวม 376 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้เพียงพอต่อความต้องการ ทั้งนี้ สาเหตุในการปรับระบบสำรองน้ำ เนื่องมาจากปัญหาเรื่องความลึกในการขุดถึงเก็บน้ำจะมีผลต่อบ้านข้างเคียง จึงมีการปรับความลึกบ่อ	-	รูปที่ 3-24
		2. ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และชั้นหลังคา ทุกถัง เคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	- ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินทุกถังเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	-	-
		3. กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรองจะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน ทั้งนี้เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่	- หากมีความจำเป็นต้องเข้าปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง ทางโครงการจะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		4. ควบคุม และตั้งเวลาเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ในช่วงเวลา 24.00 – 4.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปา ในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	- โครงการได้ดำเนินการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เนื่องจากการประปาได้ปรับลดขนาดมิเตอร์น้ำประปาของโครงการจากขนาด 3 นิ้ว เหลือขนาด 1.5 นิ้ว ซึ่งแตกต่างจากขนาดที่ระบบได้ออกแบบไว้เดิมที่ขนาด 3 นิ้ว ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบจ่ายน้ำสามารถรองรับการใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	-
		5. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดจะรีบแก้ไขทันที	-	ภาคผนวกที่ 7.7
		6. เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	รูปที่ 3-25 รูปที่ 3-26
		7. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคา ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าวและรอยร้าว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าวและรอยร้าว และที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้ อยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 7.14
		8. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจําสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าชำรุดจะต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	- โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจําสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์และหากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวกที่ 7.7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		9. จัดให้มีช่องเพื่อเข้าซ่อมบำรุง ขนาดช่อง 0.7x0.7 เมตร จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการบำรุงรักษาและทำความสะอาดถัง โดยช่องเข้าสู่อ่างเก็บน้ำต้องปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	- โครงการจัดให้มีช่องเพื่อเข้าซ่อมบำรุง ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน ขนาดช่อง 0.7x0.7 เมตร จำนวน 2 ฝา เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการบำรุงรักษาและทำความสะอาดถัง	-	รูปที่ 3-27
		10. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ทุกถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นประจำทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรอง โครงการจะต้องให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดทันที	- โครงการมีการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินปีละ 1 ครั้ง หรือหากมีการปนเปื้อน ทั้งนี้ทางโครงการได้ตรวจคุณภาพน้ำใช้เป็นประจำทุก 3 เดือน ซึ่งดำเนินการล่าสุดวันที่ 10 กันยายน และวันที่ 10 ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 7.14
3.2 การใช้ไฟฟ้า	- โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,850.0 KVA ได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ผ่านหม้อแปลงจำนวน 1 ชุด ขนาด 2,000 KVA และติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ โดยการไฟฟ้านครหลวงมีความสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ	1. ติดตั้งแผงกันบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าด้านที่ติดกับชุมชนภายนอก เพื่อความปลอดภัยและป้องกันกรณีหม้อแปลงไฟฟ้าเกิดชำรุดเสียหาย	- โครงการมีการติดตั้งแผงกันบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าด้านที่ติดกับชุมชนภายนอกเพื่อความปลอดภัย	-	รูปที่ 3-28
		2. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์โดยประสานงานเจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบจุดต่อในระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวกที่ 7.15 ภาคผนวกที่ 7.16
		3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานเข้ารับการอบรมความรู้และการปฏิบัติงานเบื้องต้นจากผู้รับเหมาในวันส่งมอบงาน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ประจำในการดูแลควบคุม และบำรุงรักษาระบบให้เป็นไปอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการของโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		4. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีการประสานงานไปยังเจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบจุดต่อในระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าภายใต้บริการ MEA Better Care Service โดยดำเนินการล่าสุดวันที่ 1 กรกฎาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.16
		<u>มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</u> 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน	- โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ อย่างเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
		2. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์หลอดไฟส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงานแบบ LED ในทุกส่วนของโครงการ ที่มีอายุการใช้งานยาวนานและประหยัดค่าไฟฟ้า	- โครงการได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์หลอดไฟส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงานแบบ LED ในทุกส่วนของโครงการ ที่มีอายุการใช้งานยาวนานและประหยัดค่าไฟฟ้า	-	รูปที่ 3.29
		3. จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน	- โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งสวิตช์ไฟฟ้าแยกเป็นสัดส่วน สามารถควบคุมการเปิด-ปิดได้เฉพาะจุดตามความจำเป็น เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นการประหยัดพลังงานภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3.30
		4. เครื่องปรับอากาศภายในอาคารเลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	- โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร แบบประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFCs เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวกที่ 7.5

ตารางที่ 3.1.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		5. จัดพื้นที่สีเขียวยังยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และการปลูกพืชคลุมดินจะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดินซึ่งทำให้อากาศเย็นขึ้น	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
		6. จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธีประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	- โครงการได้จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน ไว้ในห้องพักโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	-	ภาคผนวกที่ 7.17
		7. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟาดก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	- โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟาดกอันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	-	รูปที่ 3-28
		8. ติดป้ายประกาศเตือนให้ประหยัดพลังงาน บริเวณโถงต้อนรับและโถงลิฟท์ เช่น “ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น โปรดใช้บันได การกดลิฟท์แต่ละครั้งสูญเสียพลังงาน 7 บาท” และ “กรุณาปิดไฟทุกครั้ง เมื่อไม่ใช้งาน” เป็นต้น	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ และบริเวณสวิตช์ไฟฟ้าในจุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อสร้างการรับรู้และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-31
		9. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศและคลิบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	- โครงการได้ดูแลทำความสะอาดระบบปรับอากาศของโครงการโดยดำเนินการเมื่อเดือนมีนาคม 2568 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	-	ภาคผนวกที่ 7.4 ภาคผนวกที่ 7.6

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ 1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติ ดังนี้ 1.1 มีการใช้พลังงานอย่างประหยัด 1.2 ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ และบริเวณสวิตช์ไฟฟ้าในจุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อสร้างการรับรู้และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-31
3.3 การจัดการขยะ	- ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 2.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ถ้าไม่มีการจัดการที่ดีทั้งในเรื่องการรวบรวมจากห้องพักขยะประจำชั้น การเก็บขยะไปพักยังห้องพักขยะรวม เพื่อรอให้หน่วยงานเก็บขนขยะเข้ามาจัดเก็บให้ จะก่อให้เกิดความสกปรกเกิดมูมมองที่ไม่ดีต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น และเกิดสุขอนามัยที่ไม่ดีต่อผู้พักอาศัยในโครงการด้วย	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น (ส่วนเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ขนาด 2.4 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์บริการ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 150 ลิตร จำนวน 3 ถัง พร้อมรองรับด้วยถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) ขยะรีไซเคิล (ถังสีขาว) ขยะเปียก (ถังสีเขียว) และถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง พร้อมรองรับด้วยถุงแดงสำหรับรองรับขยะอันตราย (ถังขยะสีเทาฟาส้ม) 2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่างของอาคารภายในห้องพักขยะรวมประกอบด้วย ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย สามารถรองรับขยะมูลฝอยของโครงการได้นานไม่น้อยกว่า 3.0 วัน มีขนาดห้องพักขยะรวมดังนี้	- โครงการไม่มีการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำแต่ละชั้น ทั้งนี้ ได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักจำนวน 2 ถัง และจัดให้มีถังมูลฝอยบริเวณโถงลิฟต์ พร้อมจัดเตรียมถุงดำรองรับมูลฝอยอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดำเนินการรวบรวมมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน และขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อการจัดการมูลฝอยอย่างถูกสุขลักษณะและเป็นระบบ - โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่างของอาคารภายในห้องพักขยะรวมประกอบด้วย ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย สามารถรองรับขยะมูลฝอยของโครงการได้เพียงพอ	-	รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-33 รูปที่ 3-34 รูปที่ 3-35
				-	รูปที่ 3-35

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)		- ห้องพักขยะเปียกขนาดพื้นที่ 4.65 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 4.65 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน (4.65/1.408) 3.3 วัน โดยขยะเปียกรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในห้องพักขยะ - ห้องพักขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 4.78 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 4.76 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะแห้ง และขยะรีไซเคิลได้นาน (4.76/0.784) 6.1 วัน โดยขยะแห้งที่ไม่สามารถขายได้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และสำหรับขยะที่สามารถขายได้ (Recycle) รวบรวมใส่ถุงสีใสมัดปากถุงให้แน่น ไว้ภายในห้องพักขยะ - ห้องพักขยะอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.50 ตารางเมตร จัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสนั้ม สำหรับรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับ สามารถรองรับขยะอันตรายได้นาน 50 วัน (400/8)			
		3. ภายในห้องพักขยะรวม จัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชะล้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	- ภายในห้องพักขยะรวม จัดให้มีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชะล้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	-	รูปที่ 3-36

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)		4. จัดทำ บ้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	- โครงการไม่มีห้องพักลอยฟรีประจำชั้น ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังขยะภายในห้องพักจำนวน 2 ถัง ถังขยะบริเวณโถงลิฟต์ และห้องพักขยะรวมติดป้ายข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-35 รูปที่ 3-37
		5. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้สำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการได้ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้สำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	-
		6. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวันและทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เกิดขยะ พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เกิดขยะ	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เกิดขยะ พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เกิดขยะ	-	รูปที่ 3-38
		7. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้น หลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการรวบรวมมูลฝอยจากพื้นที่แต่ละชั้นภายหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปปฏิบัติงานแล้ว ทั้งนี้ เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัย	-	รูปที่ 3-34
		8. จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้าน เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมีและของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล โดยจัดเตรียมถุงมือยางแจกจ่ายให้แก่พนักงานทำความสะอาด เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมีและของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	-	รูปที่ 3-38
		9. ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	- โครงการได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์หลักการลดปริมาณมูลฝอยให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัย โดยติดตั้งสื่อประชาสัมพันธ์ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อส่งเสริมการคัดแยกและลดปริมาณมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-39

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)		10. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้นตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบสภาพและการปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย โดยกำหนดให้ต้องปิดประตูให้มิดชิดทันทีภายหลังการขนย้ายแล้วเสร็จ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน	-	รูปที่ 3-34 รูปที่ 3-37
		11. ให้เจ้าของโครงการประสานงานกับรถเก็บขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลากการเก็บขน เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลาเช้ามืด เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยดำเนินการเปิดสัญญาณไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงานเก็บขนมูลฝอย เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากยานพาหนะที่เข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ	-	-
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนด้านหน้าโครงการ เป็นท่อระบายน้ำเสียผ่านศูนย์กลาง 1.0 ม. รองรับการระบายน้ำจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินต่าง ๆ บนถนนดังกล่าว และมีอัตราการไหลของทางระบายน้ำ สาธารณะก่อนดำเนินการโครงการไม่เกิน 0.62 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยเมื่อมีการเปิดโครงการแล้วจะมีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ (ในฤดูฝน) เท่ากับ 0.014 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยเมื่อมีการเปิดโครงการแล้วจะมีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ (ในฤดูฝน) เท่ากับ 0.014 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งระบบระบายน้ำบนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	1. จัดให้มีท่อระบายน้ำเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้ (ภาพที่ 4) - ชั้น 1 ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียงของท่อ 1 : 200 พร้อมบ่อพักน้ำสำเร็จรูปบริเวณโดยรอบโครงการ - ชั้นใต้ดิน จัดให้มีรางน้ำระบายน้ำ คสล. แบบมีตะแกรงปิด ขนาด 0.20 ม. มีความลึก 0.10 เมตร. รอบบริเวณทางวิ่ง และที่จอดรถยนต์ จากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำ ขนาด 2.0x2.0x1.8 ม. จำนวน 1 บ่อ โดยในบ่อสูบน้ำติดตั้งปั๊มสูบน้ำขนาด 7.0 ลิตร/วินาที/เครื่อง จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งาน 1 ชุดและสำรอง 1 ชุด) ควบคุมการทำงานด้วยลูกลอยอัตโนมัติ เพื่อสูบน้ำขึ้นสู่อุปกรณ์น้ำบริเวณชั้น 1 (MH-1-03)	- โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำโดยใช้ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรอบพื้นที่โครงการ และจัดให้มีรางระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กแบบมีตะแกรงปิดบริเวณทางวิ่งและพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่อรองรับการระบายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ป้องกันปัญหาน้ำท่วมขัง และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-40 รูปที่ 3-41

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	ยังมีความเพียงพอในการรองรับการระบายน้ำ)	2. จัดให้มีกร่องน้ำภายในท่อระบายน้ำ รังระบายน้ำและบ่อพักน้ำ เพื่อกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ - ปริมาตรความจุของท่อระบายน้ำขนาด 0.3 ม. ความยาวประมาณ 30.0 เมตร คิดเป็นปริมาตรน้ำที่หน่วงในท่อ 1.59 ลบ.ม. - ปริมาตรความจุของท่อระบายน้ำขนาด 0.4 ม. ความยาวประมาณ 34.0 เมตร คิดเป็นปริมาตรน้ำที่หน่วงในท่อ 3.20 ลบ.ม. - ปริมาตรความจุของท่อระบายน้ำขนาด 0.6 ม. ความยาวประมาณ 105.0 เมตร คิดเป็นปริมาตรน้ำที่หน่วงในท่อ 22.25 ลบ.ม. - ปริมาตรความจุของรางระบายน้ำแบบเปิดขนาดกว้าง 0.90 ม. ลีกราง 0.50 ม. (ลึกลง 0.40 ม.) ความยาว 45.0 ม. คิดเป็นปริมาตรน้ำที่หน่วงได้ 9.72 ลบ.ม.	- โครงการได้ดำเนินการจัดให้มีระบบหน่วงน้ำโดยใช้ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อกักเก็บและชะลอการระบายน้ำฝนส่วนเกินก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำภายนอก อันเป็นการลดความเสี่ยงต่อการเกิดน้ำท่วมขังและลดผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบ	-	รูปที่ 3-42 รูปที่ 3-43
		3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที	- โครงการมีแผนการทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 3-44 ภาคผนวกที่ 7.18

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)		4. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำตามคู่มือเพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- โครงการจัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำตามคู่มือเพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		5. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	- โครงการได้มีการจัดทำแผนการทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ 2 ครั้ง/ปี ซึ่งดำเนินการล่าสุดวันที่ 6 ธันวาคม 2568	-	รูปที่ 3-44 ภาคผนวกที่ 7.18
		6. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตัน ให้ฉีดล้างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนออกทันที	- หากท่อระบายน้ำอุดตัน ทางโครงการจะฉีดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออกทันที	-	รูปที่ 3-44 ภาคผนวกที่ 7.18
		7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลท่อระบายน้ำภายในโครงการและบริเวณใกล้เคียงโครงการเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมขัง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลท่อระบายน้ำภายในโครงการและบริเวณใกล้เคียงโครงการ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมขัง	-	รูปที่ 3-44 ภาคผนวกที่ 7.18
		8. จัดให้มี รั้ว คสล.ทึบ สูง 2.0 ม. โดยรอบโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วม	- โครงการจัดให้มีรั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก ทึบ สูง 2.0 เมตร โดยรอบโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วม	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
		9. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำ ชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน ขนาด 3 นิ้ว อัตราสูบ 1,000 ลิตร/นาที จำนวน 1 ชุด	- โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump เพื่อสูบน้ำออกจากโครงการ โดยใช้ไฟฟ้าจากโครงการและหากมีเหตุไฟฟ้าขัดข้อง จะใช้ไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)	-	รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-45

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศจำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรี 47 ด้านหน้าโครงการ - น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำทั้งบางส่วนจะนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการและส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะถนนซอยเพชรบุรี 47 ซึ่งน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทั้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ น้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทั้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทั้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 41 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-20 ภาคผนวกที่ 7.11 ภาคผนวกที่ 7.12
		2. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากส่วนเกราะรวมประมาณ 1.522 ลบ.ม./วัน บำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยใช้บ่อดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคารในการบำบัดใช้พื้นที่สีเขียวประมาณ 2.0 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากส่วนเกราะ โดยบำบัดด้วยวิธีการซึ่งลงดิน	-	

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		3. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.14 ลบ.ม./วินาที โดยใช้ถึงสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง ขนาดความจุรวม 2.0 ลบ.ม. โดยการต่อท่อระบายอากาศจากถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน/เก็บตะกอน เข้าสู่ถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรอง แบบ Carbon Filter ด้วยท่อ PVC ขนาด Ø 3 นิ้ว	- โครงการมีผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ทำให้ละอองน้ำเสียจากการบำบัดส่งผลกระทบในระดับน้อยมาก ทั้งนี้เพื่อป้องกันความปลอดภัยจากเชื้อโรคจึงมีการติดตั้งถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง บริเวณแนวรั้วด้านทิศตะวันออก พร้อมมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 4
		4. ทำการตรวจสอบตะกอนถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรอง แบบ Carbon Filter เปลี่ยนไส้กรองทุก 6 เดือน			
		5. รณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- โครงการไม่มีการรณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชใช้แล้วใส่ภาชนะ เนื่องจากไม่อนุญาตให้มีการประกอบอาหารภายในห้องพัก ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่ห้องพักพนักงาน โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูปไว้ใต้อ่างล้างจาน เพื่อควบคุมและป้องกันไขมันปะปนลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 3-22
		6. จัดแม่บ้านดักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัด	- โครงการจัดให้มีพนักงานดักกากตะกอนที่ถังดักไขมันของอ่างล้างจานภายในห้องพักพนักงานทุกวัน แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียกเพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์ หรือกำจัด	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-23
		7. สูบตะกอนสะสมออกจากบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินทุก ๆ เดือนหรือเมื่อบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินเต็ม	- โครงการมีการสูบตะกอนสะสมออกจากบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินเมื่อบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินเต็ม มีแผนดำเนินการทุก ๆ 4 เดือน และดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.10

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		8. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบทอซึม	- โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการยังอยู่ในระดับน้อย ทั้งนี้โครงการยังคงติดตามและประเมินปริมาณน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ในโอกาส	-	-
		9. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการเพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ ที่เข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ และดำเนินการตรวจสอบสภาพระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.13
		10.จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- ทางโครงการได้จัดทำมีตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท และดำเนินการตรวจสอบสภาพระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาคผนวกที่ 7.6 ภาคผนวกที่ 7.13
		11.จัดอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการเพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ แต่ไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบไว้ ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการทันที	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	-	12. ตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวกที่ 7.13
		13. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	- เนื่องจากระบบบำบัดอยู่บริเวณใต้ลานจอดรถทางโครงการจึงทำการติดเส้นสีแดงรอบบริเวณระบบบำบัด และติดป้ายข้อความบริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ หากมีการเข้าซ่อมบำรุงระบบ ทางโครงการจะกันเขตเพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยมาจอดรถในบริเวณดังกล่าว	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-21
		14. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผนกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่ง บริเวณตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียรวมชั่วคราว	- เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทางโครงการจะใช้แผนกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งเข้าบริเวณตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียรวมชั่วคราว	-	
		15. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า-ออกโครงการตลอดทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	- ทางโครงการกำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า-ออก โครงการตลอดทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	-	ภาคผนวกที่ 7.6

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการแจ้งกำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงานเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราวเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	- โครงการได้กำชับให้ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราวเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	-	รูปที่ 3-20
3.6 การคมนาคมและทางขนส่ง	- ช่วงเปิดดำเนินการจะมีรถยนต์จากผู้ใช้บริการและผู้พักอาศัย จำนวน 67 คัน จะทำให้เกิดการกีดขวางการจราจรโดยมีค่า LOS ของถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เช่นเดียวกับสภาพปัจจุบัน ถนนเพชรบุรี - ช่วงเปิดดำเนินการ ทำให้มีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น โดยมีระดับการให้บริการเป็น E C และ F ในช่วงเร่งด่วนเช้านอกเวลาเร่งด่วน และในช่วงเร่งด่วนเย็น ตามลำดับ ยังคงมีระดับการให้บริการในทุกช่วงเวลา เช่นเดียวกับช่วงก่อสร้างโครงการ -	1. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการ บริเวณถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	- โครงการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-47
		2. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจร และทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	- โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจร และทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	-	รูปที่ 3-48
		3. จัดทำรั้วโปร่งด้านหน้าและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้สัญจรสามารถมองเห็นรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจน	- ด้านหน้าโครงการจัดทำรั้วโปร่งด้านหน้าและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้สัญจรสามารถมองเห็นรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-49

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	ถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ช่วงเปิดดำเนินการ ทำให้มีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น โดยมีระดับการให้บริการเป็น C B และ D ในช่วงเร่งด่วนเช้า นอกเวลาเร่งด่วนและในช่วงเร่งด่วนเย็น ตามลำดับ ยังคงมีระดับการให้บริการในทุกช่วงเวลาเช่นเดียวกับช่วงก่อสร้างโครงการ	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือ รถป.ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-47
		5. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน และห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	-	รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-51
		6. ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะและรถไฟฟ้า เพื่อลดการติดขัดของจราจร	- โครงการได้ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะและรถไฟฟ้า เพื่อลดการติดขัดของจราจร	-	ภาคผนวกที่ 7.19
		7. ห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดการบดบังทัศนวิสัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และได้จัดให้มีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน อันเป็นการเพิ่มความปลอดภัยในการสัญจรของยานพาหนะและบุคคลภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-49
		8. ตรวจสอบไม่ให้มีการนำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	- โครงการตรวจสอบ และติดตั้งป้ายเตือนไม่ให้นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	-	รูปที่ 3-52
		9. ตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ บ้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดียู่เสมอ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมโดยเร็ว	- โครงการตรวจสอบระบบการจราจร ถนนที่จอดรถยนต์ บ้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดียู่เสมอ	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-49

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)		10. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้สัญจรย่นดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อเข้าจอดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งรณรงค์งดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์เมื่อเข้าจอดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งรณรงค์งดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่	-	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-53
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ในการก่อสร้างโครงการมีคนเข้าอยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่พักอาศัยเช่นเดิม - จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่ตั้งโครงการกับสำนักโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร พบว่าโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ดินประเภท ย.7 (สีส้ม) บริเวณ ย. 7-13 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 32 ประเภท การออกแบบโครงการ - การออกแบบโครงการโรงแรมและอาคารอยู่อาศัย (ให้เช่า) The Bangkok Residences ตั้งอยู่บนถนนซอยเพชรบุรี 47 แขวง บางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ในประเภท ย.7-13 ถือเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนด	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัดจะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนด และทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	- โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ การใช้พลังงานไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง ตามที่กำหนดไว้ในรายงานด้านสิ่งแวดล้อมและแผนการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง	-	รูปที่ 3-26 รูปที่ 3-31 รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-35 รูปที่ 3-39

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	เนื่องจากในส่วนของโรงแรมมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง ประกอบกับพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร โดยโครงการออกแบบให้อาคารมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเป็น 3.85 : 1 อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 9.51 และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ร้อยละ 62.83 ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง				
3.8 การสื่อสารและการโทรคมนาคม	- การพัฒนาโครงการ เป็นอาคารโรงแรมและอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) จำนวน 1 อาคาร สูง 7 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน อาจส่งผลกระทบต่อการบินของสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ของบางสถานี	- เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกดบับสัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย โดยคณะกรรมการไตรภาคี ประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับ	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งช่องทางการติดต่อกรณีได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการไว้บริเวณหน้าโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการยังไม่พบว่ามีกรณีที่เกิดข้อร้องเรียนจากตัวอาคารโครงการ หากพบว่ามีข้อร้องเรียนเรื่องดังกล่าว ทางโครงการจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขตามที่มาตรการกำหนด	-	รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- เนื่องจากกิจกรรมของโครงการ เป็นอาคารพักอาศัยที่เป็นสังคมเมือง ลักษณะเดียวกันกับอาคารพักอาศัยอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีพฤติกรรมการดำรงชีวิตที่มีรูปแบบประเพณีขนบธรรมเนียมที่คล้ายคลึงกันผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงไม่มีนัยสำคัญ - ด้านสังคม จะเห็นว่าในเขตห้วยขวางนั้นเป็นแหล่งที่พักอาศัย การค้าและบริการประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทำธุรกิจค้าขาย และรับจ้างทั่วไป การดำเนินการของโครงการก็เป็นการส่งเสริมด้านที่พักอาศัย เป็นลักษณะเดียวกับอาคารอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีพฤติกรรมการดำรงชีวิตที่มีรูปแบบประเพณีขนบธรรมเนียมที่คล้ายคลึงกัน ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จึงอยู่ในระดับที่ไม่รุนแรง ประกอบกับโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สันทนาการ ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกายและพื้นที่สวน เพื่อเป็นพื้นที่พบปะสังสรรค์ และสร้างสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-47
		2. จัดสร้างป้อม รปภ.และให้มี รปภ.ประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยในโครงการตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีจุดปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าลานจอดรถของโครงการ เพื่อควบคุม ดูแล และรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมถึงความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินงาน	-	รูปที่ 3-47
		3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณจุดอันตรายในทุก ๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณจุดอันตรายในทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-54 รูปที่ 3-55
		4. จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	- โครงการจัดให้มีกิจกรรมภายในโครงการ อาทิ กิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมและกิจกรรมให้ความรู้ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ อันเป็นการสนับสนุนการอยู่ร่วมกันอย่างเหมาะสมและยั่งยืน	-	รูปที่ 3-56

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	- การประเมินผลกระทบทางสังคม 1. ผลกระทบต่อชุมชนทั่วไป ชุมชนดั้งเดิม และกลุ่มคนด้วยโอกาส ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการ อาจมีผลกระทบต่อชุมชนดั้งเดิม และชุมชนโดยรอบ ในด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และผลกระทบในการใช้สาธารณูปโภคต่างๆ ได้ ดังนี้ - การใช้น้ำ - การใช้ไฟฟ้า - การจัดการขยะ - การระบายน้ำ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ หัวข้อ 3.2 การใช้ไฟฟ้า หัวข้อ 3.3 การจัดการขยะ หัวข้อ 3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	-	รูปที่ 3-26 รูปที่ 3-31 รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-35 รูปที่ 3-39
	2. ผลกระทบต่อสุขภาพ เมื่อเปิดดำเนินการจะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของชุมชนโดยรอบในด้านต่างๆ ดังนี้ - คุณภาพอากาศ - เสียงดังจากการเข้าพักอาศัย - การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมาก	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 4.2 การสาธารณสุข อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการด้านสาธารณสุขอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านสุขภาพของผู้พักอาศัยและผู้ปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	3. ผลกระทบต่อวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ สุนทรียภาพ ด้านศาสนา - จากการสำรวจโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะรัศมี 1,000 เมตร มีศาสนสถานทั้งสิ้น 2 แห่ง ได้แก่ วัดภาษี และมีสียดาร์ลุมพินีนิสสุเร่บ้านดอน โดยได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของสถานที่ทางศาสนาทุกแห่ง ด้านประวัติศาสตร์ - จากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในระยะ 1 กิโลเมตร ไม่พบว่ามีแหล่งโบราณสถานอยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด ด้านสุนทรียภาพ พื้นที่โครงการจะถูกพัฒนาเป็นอาคาร คสล.สูง 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร อาจส่งผลกระทบด้านสุนทรียภาพในด้านต่าง ๆ ดังนี้ - การบดบังทัศนียภาพ - การบดบังทิศทางลม การบดบังแสงแดด	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด โดยมีช่องทางการติดต่อและกล่องรับเรื่องร้องเรียน กรณีได้รับผลกระทบด้านสุนทรียภาพจากโครงการ รวมถึงจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน ชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดการสะท้อนของแสง และทำให้เกิดภูมิทัศน์ที่ดี	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	4. ผลกระทบต่อการคมนาคมขนส่ง - ช่วงเปิดดำเนินการจะมีรถยนต์จากผู้พักอาศัยจำนวน 67 คัน จะทำให้เกิดการกีดขวางการจราจร และทำให้มีค่า LOS ของถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการเพิ่มขึ้น ดังนี้ <u>ถนนเพชรบุรี</u> - ช่วงเปิดดำเนินการ ทำให้มีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น โดยมีระดับการให้บริการเป็น E C และ F ในช่วงเร่งด่วนเช้า นอกเวลาเร่งด่วน และในช่วงเร่งด่วนเย็น ตามลำดับ ยังคงมีระดับการให้บริการในทุกช่วงเวลา เช่นเดียวกับช่วงก่อสร้าง <u>ถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)</u> ช่วงเปิดดำเนินการ ทำให้มีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น โดยมีระดับการให้บริการเป็น C B และ D ในช่วงเร่งด่วนเช้า นอกเวลาเร่งด่วน และในช่วงเร่งด่วนเย็น ตามลำดับ ยังคงมีระดับการให้บริการในทุกช่วงเวลา เช่นเดียวกับช่วงก่อสร้างโครงการ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.6 การคมนาคมและการขนส่ง อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการด้านการคมนาคมและการขนส่งอย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรอย่างเหมาะสม จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจราจรและความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงกำหนดให้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการต้องไม่มีการจอดรถกีดขวางบริเวณไหล่ทาง และจัดให้มีพื้นที่จอดรถรองรับอย่างเพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มความปลอดภัยในการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-47 รูปที่ 3-48 รูปที่ 3-49 รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-51

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข	1) คุณภาพอากาศ - ภายในอาคารมีการทำความเย็นประมาณ 226.45 ตัน จะเกิดความร้อนจากคอยล์ร้อนสู่บรรยากาศโดยรอบโครงการประมาณ 0.279 °C ทำให้อุณหภูมิสูงสุดเพิ่มขึ้นจาก 40.0 °C เป็น 41.079 °C คาดว่าเกิดขึ้นแบบไม่มีนัยสำคัญ - สาเหตุมาจากเชื้อแบคทีเรียลิจิโอเนลล่านิวโมฟิลา (Legionella pneumophila) เป็นเชื้อที่ก่อให้เกิดโรคลีเจียนแนร์ ซึ่งเป็นโรคปอดอักเสบเฉียบพลัน เชื้อนี้จะอาศัยอยู่ในแหล่งที่มีอุณหภูมิเหมาะสม (24-25 °C) 1 ความเข้มข้นของสารมลพิษที่เกิดขึ้นจากลานจอดรถยนต์ของผู้เข้าพักอาศัยจำนวน 67 คัน - ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.3149 มก./ลบ.ม. รวมกับค่าที่ได้จากการตรวจวัดบริเวณโครงการในปัจจุบัน 0.94 มก./ลบ.ม. จะเพิ่มเป็น 1.2549 มก./ลบ.ม. (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 34.2 มก./ลบ.ม.)	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- โครงการจัดให้มีรั้วถาวรกันแนวเขตที่ดินทางทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดยมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าของโครงการ รั้วทางทิศตะวันตก และบริเวณชั้น 2 ของอาคารเพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
		2. ออกแบบอาคารโครงการและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคารเพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียนซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	- โครงการได้ออกแบบอาคารโครงการและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือมีอากาศหมุนเวียนซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาคผนวกที่ 7.3
		3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	- โครงการได้ดำเนินการทำความสะอาดและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศของโครงการ โดยได้ดำเนินการแล้วเมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบปรับอากาศ และป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและผู้ปฏิบัติงานภายในโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 7.4
		4. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	- โครงการได้คัดเลือกและติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีฉลากแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน และปราศจากการใช้สารคลอโรฟลูออโรคาร์บอน (CFCs) เป็นส่วนประกอบ เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวกที่ 7.5

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- <u>ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0043 ppm รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.0301 ppm จะเพิ่มเป็น 0.0344 ppm (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.17 ppm)	5. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ และเปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	- โครงการได้ดำเนินการออกแบบระบบหมุนเวียนอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณลานจอดรถ และจัดให้มีการเปิดช่องทางอากาศหรือประตูอาคารในบางจุดอย่างเหมาะสม เพื่อส่งเสริมการระบายอากาศที่มีประสิทธิภาพและลดการสะสมของมลพิษภายในอาคาร	-	รูปที่ 3-57 ภาคผนวกที่ 7.3
	- <u>ไฮโดรคาร์บอน (HC)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0131 ppm รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 3.35 ppm จะเพิ่มเป็น 3.3631 ppm (ปัจจุบันไม่มีค่ามาตรฐานกำหนดไว้)	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แอ่งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
	- <u>ฝุ่นละอองรวม (TSP)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0004 มก./ลบ.ม. รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.204 มก./ลบ.ม. จะเพิ่มเป็น 0.2044 มก./ลบ.ม. (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.33 มก./ลบ.ม.)	7. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	- โครงการได้ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	-	รูปที่ 3-9
	- <u>ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM₁₀)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0004 มก./ลบ.ม. รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.103 มก./ลบ.ม.จะเพิ่มเป็น 0.1034 มก./ลบ.ม. (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.12 มก./ลบ.ม.)	8. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดความเร็ว และป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของยานพาหนะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยกำหนดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของยานพาหนะ ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากพื้นผิวถนน และเพิ่มความปลอดภัยในการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-10

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0014 ppm รวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน 0.002 ppm จะเพิ่มเป็น 0.0034 ppm (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.12 ppm)				
	2 ก๊าซ CO ₂ จากระบบปรับอากาศภายในโครงการ เป็นก๊าซที่ทำให้เกิดภาวะโลกร้อน เทียบเป็น C ที่เกิดขึ้น 648.19 ก./ชม. ขณะที่ต้นไม้ในโครงการดูดซับ C ได้ 502.01 ก./ชม. ซึ่งสามารถดูดซับได้ทั้งหมด	-	-	-	-
	3 ไอเสียรถยนต์ การเผาไหม้เชื้อเพลิงจะทำให้เกิดไอเสียพร้อมความร้อนจากการเผาไหม้สู่อากาศภายนอก 0.0034 °C ซึ่งเป็นปริมาณที่เพิ่มขึ้นแบบไม่มีนัยสำคัญต่อการเกิดผลกระทบ	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	2) เสียงดังจาก การเข้าพักอาศัย - เมื่อมีผู้พักอาศัยเข้ามาพักเป็นจำนวนมาก อาจส่งผลกระทบด้านเสียง อาทิ เช่น 1. เสียงดังจากรถยนต์ 2. เสียงดังจากการพูดคุยของผู้พักอาศัย ด้านจิตใจ - เสียงที่เกิดจากการรถยนต์และการตะโกนคุยกันของผู้พักอาศัย อาจทำให้เกิดเหตุรำคาญได้	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของยานพาหนะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยกำหนดอัตราความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของยานพาหนะ ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากพื้นผิวถนน และเพิ่มความปลอดภัยในการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-10
		2. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	- โครงการได้ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	-	รูปที่ 3-9
		3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบระบบจ่ายน้ำ ปั๊มน้ำร้อน ปั๊มน้ำเย็น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวกที่ 7.7
		4. รักษาสภาพธรรมชาติและดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอเพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อบำรุงรักษาต้นไม้และพรรณไม้ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อเสริมประสิทธิภาพการทำหน้าที่เป็นแนวช่วยลดและดูดซับเสียงรบกวนจากภายนอกพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	3 อุบัติเหตุจากการจราจร - การพัฒนาโครงการจะทำให้มีผู้เข้าพักอาศัยในบริเวณนี้เพิ่มขึ้นประมาณ 586 คน เป็นผลให้การจราจรบนถนนขอบเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) เพิ่มจำนวนขึ้นและส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุทางท้องถนนเพิ่มมากขึ้น การจราจรในโครงการโดยเฉพาะมุมอับ ซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุและเกิดการบาดเจ็บต่อร่างกายได้	1. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทาง-เข้าออกโครงการ บริเวณถนนเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	- โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่อำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยด้านการจราจรภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมต่อกับถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) เพื่อให้การสัญจรเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและปลอดภัย	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-47
		2. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจร และทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจร และทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	-	รูปที่ 3-48
		3. จัดทำรั้วโปร่งด้านหน้า และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้สัญจรสามารถมองเห็นรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจน	- บริเวณด้านหน้าโครงการจัดทำรั้วโปร่งบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้ผู้สัญจรสามารถมองเห็นรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-49
		4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือรถปก.ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-47
		5. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน และห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- ทางโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้เข้าพักอาศัยของโครงการ	-	รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-51
		6. ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้า เพื่อลดการติดขัดของจราจร	- ทางโครงการได้ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริม ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะและรถไฟฟ้าเพื่อลดการติดขัดของจราจร	-	ภาคผนวกที่ 7.19

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้ายหรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ทางโครงการห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้ายหรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-49
		8. ตรวจสอบไม่ให้มีการนำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	- ทางโครงการตรวจสอบและได้ติดตั้งป้ายเตือนไม่ให้นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	-	รูปที่ 3-52
		9. ตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้ายและสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดีอยู่เสมอ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมโดยเร็ว	- ทางโครงการตรวจสอบระบบการจราจร ถนนที่จอดรถยนต์ ป้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-48 รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-51
		10. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับรถยนต์ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อเข้าจอดเรียบร้อยแล้วรวมทั้งรณรงค์ให้ใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการได้ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อเข้าจอดเรียบร้อยแล้วรวมทั้งรณรงค์ให้ใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-53
	4) <u>ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องกับน้ำ</u> - เชื้อโรค จุลินทรีย์และสารเคมีที่ปนเปื้อนในน้ำ อาจส่งผลกระทบต่อระบบทางเดินอาหาร และผิวหนังได้	1. จัดตั้งสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีขนาดความจุรวม 360.0 ลบ.ม ใช้สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 270.0 ลบ.ม. และสำรองน้ำดับเพลิง 90.0 ลบ.ม. ก่อนสูบส่งขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 50.0 ลบ.ม. ปริมาณความจุน้ำใช้ทั่วไปรวมทั้งสิ้น 320.0 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้นาน 2.37 วัน (270.0/135.0)	- ทางโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย บ่อใหญ่ 1 บ่อ (แบ่งออกเป็น สอง บ่อเล็กเชื่อมกันอยู่) มีความจุรวม 376 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้เพียงพอต่อความต้องการ	-	รูปที่ 3-24

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		2. ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และชั้นหลังคา ทุกถัง เคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	- ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินทุกถังเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำโดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย รวมถึงมีการตรวจคุณภาพน้ำของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินเป็นประจำทุก 3 เดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.14
		3. กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรองจะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาทีก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน ทั้งนี้เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่	- หากมีความจำเป็นต้องเข้าปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง ทางโครงการจะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน ทั้งนี้เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่	-	-
		4. ควบคุม และตั้งเวลาเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ช่วงเวลา 24.00-4.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปา ในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	- โครงการมีการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการตลอด 24 ชม. สาเหตุเนื่องมาจากการประปาได้ลดขนาดของมิเตอร์ประปาของโครงการจากขนาด 3 นิ้ว เหลือ 1.5 นิ้ว ซึ่งทางระบบได้ออกแบบไว้ที่ขนาด 3 นิ้ว	-	-
		5. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบจ่ายน้ำและระบบท่อประปาภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากตรวจพบการชำรุดบกพร่อง จะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยทันที เพื่อป้องกันการสูญเสียน้ำและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยและสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวกที่ 7.7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		6. เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครกและฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	รูปที่ 3-25 รูปที่ 3-26
		7. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคา ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	- โครงการมีแผนให้มีการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินปีละ 1 ครั้ง หรือหากมีการปนเปื้อน ทั้งนี้ทางโครงการได้ตรวจคุณภาพน้ำใช้เป็นประจำทุก 3 เดือน ซึ่งดำเนินการล่าสุดวันที่ 10 กันยายน และวันที่ 10 ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 7.14
		8. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าชำรุดจะต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	- โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์และหากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวกที่ 7.7
		9. จัดให้มีช่องเพื่อเข้าไปซ่อมบำรุง ขนาดช่อง 0.7x0.7 เมตร จำนวน 2 ฝาท่อ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการบำรุงรักษาและทำความสะอาดถัง โดยช่องเข้าสู่ถังเก็บน้ำต้องปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นที่ดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาท่อได้	- โครงการได้จัดให้มีช่องเปิดสำหรับการเข้าดำเนินการซ่อมบำรุงและทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน ขนาด 0.7 x 0.7 เมตร จำนวน 2 ช่อง ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานและเสริมสร้างความปลอดภัยในการบำรุงรักษาระบบถังเก็บน้ำให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 3-27

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		10. ล้างทำความสะอาดถึงเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นประจำทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองโครงการจะต้องให้เจ้าหน้าที่ หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดทันที	- ทางโครงการมีแผนให้มีการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินปีละ 1 ครั้ง หรือหากมีการปนเปื้อนทั้งนี้ทางโครงการได้ตรวจคุณภาพน้ำใช้เป็นประจำทุก 3 เดือน ซึ่งดำเนินการล่าสุดวันที่ 10 กันยายน และวันที่ 10 ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 7.14
	5) <u>การจัดการน้ำเสีย</u> เกิดเชื้อจุลินทรีย์ พยาธิ โปรโตซัวที่ทำให้เกิดโรคได้ โดยเชื้อโรคเหล่านี้จะเข้าสู่ร่างกายจากการสัมผัสเข้าทางปากและกินโดยไม่ได้ตั้งใจ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อบำบัดน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 120.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพบ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อบำบัดน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเพชรบุรี 41 (ซอยศูนย์วิจัย) ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-20 ภาคผนวกที่ 7.11 ภาคผนวกที่ 7.12
		2. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากส่วนเกรอะรวมประมาณ 1.522 ลบ.ม./วัน บำบัดด้วยวิธีการซึมลงดิน โดยฝังท่อระบายก๊าซจากผิวดิน 0.50 เมตร (อัตราการบำบัดที่ 50 ลิตร/เมตร) ความยาวท่อในการใช้งานฝังดินไม่น้อยกว่า 30.5 เมตร ติดตั้งจริงที่ 40.0 เมตร	- โครงการได้จัดให้มีระบบจัดการและกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากส่วนเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการบำบัดด้วยวิธีการระบายและซึมผ่านชั้นดินตามหลักวิศวกรรมสุขาภิบาล เพื่อป้องกันการสะสมของก๊าซและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		3. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.14 ลบ.ม./วินาที โดยใช้ถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรอง แบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง ขนาดความจุรวม 2.0 ลบ.ม. โดยการต่อท่อระบายอากาศจากถังเติมอากาศ และถึงตกตะกอน/เก็บตะกอน เข้าสู่ถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรอง แบบ Carbon Filter ด้วยท่อ PVC ขนาด Ø 3 นิ้ว	- โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งซึ่งส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทำให้ละอองน้ำเสียจากการบำบัดส่งผลกระทบต่อระดับน้อยมาก ทั้งนี้เพื่อป้องกันความปลอดภัยจากเชื้อโรคจึงมีการติดตั้งถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง บริเวณแนวรั้วด้านทิศตะวันออก พร้อมมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 4
		4. ทำการตรวจสอบตะกอนก้นถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter เปลี่ยนไส้กรองทุก 6 เดือน	- โครงการมีผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทำให้ละอองน้ำเสียจากการบำบัดส่งผลกระทบต่อระดับน้อยมาก ทั้งนี้เพื่อป้องกันความปลอดภัยจากเชื้อโรคจึงมีการติดตั้งถังสำเร็จรูประบบบำบัดอากาศเสียชนิดกรองแบบ Carbon Filter จำนวน 10 ถัง บริเวณแนวรั้วด้านทิศตะวันออก พร้อมมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานอยู่เสมอ	-	-
		5. รณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- โครงการไม่มีการรณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชใช้แล้วใส่ภาชนะ เนื่องจากไม่อนุญาตให้มีการประกอบอาหารภายในห้องพัก ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่ห้องพักพนักงาน โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูปไว้ใต้อ่างล้างจาน เพื่อควบคุมและป้องกันไขมันปะปนลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 3-22

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		6. จัดแม่บ้านทำความสะอาดก่อนที่ถึงดักไขมันทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์ หรือกู้จัด	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดก่อนที่ถึงดักไขมันทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์ หรือกู้จัด	-	รูปที่ 3-23
		7. สูบตะกอนสะสมออกจากบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินทุก ๆ เดือนหรือเมื่อบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินเต็ม	- ทางโครงการมีการสูบตะกอนสะสมออกจากบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินเมื่อบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินเต็ม มีแผนดำเนินการทุกๆ 4 เดือน และดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.10
		8. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบท่อซึม	- โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการในปัจจุบัน เนื่องจากปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นยังอยู่ในระดับน้อย	-	-
		9. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ ที่เข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		10.จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- ทางโครงการได้จัดให้มีตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		11.จัดอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการเพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อนำระบายน้ำสาธารณะ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ แต่ไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบไว้ ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการทันที	-	-
		12.ตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผืน และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผืน และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวกที่ 7.13
		13. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	- เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่บริเวณใต้ลานจอดรถ ทางโครงการจึงได้ดำเนินการติดเส้นสีแดงกำหนดขอบเขตพื้นที่ของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างชัดเจน พร้อมติดตั้งป้ายแสดงข้อความระบุว่าเป็นพื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้โดยชัดเจน ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเข้าดำเนินการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจะดำเนินการกันเขตพื้นที่ดังกล่าวเป็นการชั่วคราวเพื่อป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยหรือยานพาหนะเข้าใช้พื้นที่หรือจอดรถในบริเวณดังกล่าว	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-21

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		14. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสุขตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แมงกานีสบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่ง บริเวณตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียรวมชั่วคราว	- เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสุขตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทางโครงการจะใช้แมงกานีสบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งเข้ามาบริเวณตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียรวมชั่วคราว	-	-
		15. กำหนดเวลาดูแลบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า-ออกโครงการตลอดทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	- ทางโครงการกำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะอยู่ในโครงการเป็นส่วนใหญ่ อาจมีรถยนต์วิ่งเข้า – ออกโครงการตลอดทำให้ไม่สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทางโครงการได้กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวกที่ 7.6
		17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราวเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	- ทางโครงการได้กำชับให้ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราวเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	-	รูปที่ 3-20

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	6) <u>การจัดการขยะมูลฝอย</u> - เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ที่สำคัญของเชื้อโรคแมลงวัน หนู แมลงสาบ ซึ่งเป็นพาหะนำโรคมาสู่คน	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น (ส่วนเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ขนาด 2.4 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟท์บริการ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 150 ลิตร จำนวน 3 ถัง พร้อมรองรับด้วยถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) ขยะรีไซเคิล (ถังสีขาว) ขยะเปียก (ถังสีเขียว) และถังขยะขนาด 50 จำนวน 1 ถัง พร้อมรองรับด้วยถุงแดงสำหรับรองรับขยะอันตราย (ถังขยะสีเทาฟ้าม)	- โครงการไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำแต่ละชั้น ทั้งนี้ ได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักจำนวน 2 ถัง และจัดให้มีถังมูลฝอยบริเวณโถงลิฟท์ พร้อมจัดเตรียมถุงดำรองรับมูลฝอยอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดำเนินการรวบรวมมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน และขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้การจัดการมูลฝอยเป็นไปอย่างถูกสุขลักษณะและเป็นระบบ	-	รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-33 รูปที่ 3-34 รูปที่ 3-35
		2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่างของอาคาร ภายในห้องพักขยะรวมประกอบด้วย ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย สามารถรองรับขยะมูลฝอยของโครงการได้นานไม่น้อยกว่า 3.0 วัน มีขนาดห้องพักขยะรวม ดังนี้ - ห้องพักขยะเปียก ขนาดพื้นที่ 4.65 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.0 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 4.65 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน (4.65/1.408) 3.3 วัน โดยขยะเปียกรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในห้องพักขยะ	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่างของอาคารภายในห้องพักขยะรวมประกอบด้วย ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย สามารถรองรับขยะมูลฝอยของโครงการได้เพียงพอ	-	รูปที่ 3-35

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		- ห้องพักขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 4.76 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.0 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 4.76 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะแห้ง และขยะรีไซเคิลได้นาน (4.76/0.784) 6.1 วัน โดยขยะแห้งที่ไม่สามารถขายได้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และสำหรับขยะที่สามารถขายได้ (Recycle) รวบรวมใส่ถุงสีใสมัดปากถุงให้แน่น ไว้ภายในห้องพักขยะ			
		- ห้องพักขยะอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.50 ตารางเมตร จัดให้มีถังขยะสีเทาฟาส้ม สำหรับรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับ สามารถรองรับขยะอันตรายได้นาน 50 วัน (400/8)			
		3. ภายในห้องพักขยะ จัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชะล้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	- ภายในห้องพักขยะรวม จัดให้มีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชะล้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	-	รูปที่ 3-36
		4. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	- โครงการไม่มีการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำแต่ละชั้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักจำนวน 2 ถัง พร้อมจัดเตรียมถุงดำรองรับมูลฝอยอย่างเหมาะสม และได้ติดตั้งป้ายข้อความแจ้งเตือนบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ระบุว่า “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด” เพื่อควบคุมกลิ่นและรักษาสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-37

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		5. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการได้ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้สำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	-
		6. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวันและทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เกิดขึ้น พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เกิดขึ้น พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เกิดขึ้น	-	รูปที่ 3-38
		7. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการรวบรวมมูลฝอยจากพื้นที่แต่ละชั้นภายหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปปฏิบัติงานแล้ว ทั้งนี้เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-34
		8. จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้าน เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล โดยจัดเตรียมถุงมือยางแจกจ่ายให้แก่พนักงานทำความสะอาด เพื่อป้องกันอันตรายจากการสัมผัสสารเคมีและของมีคมที่อาจปะปนมากับมูลฝอย อันเป็นการเสริมสร้างความปลอดภัยและสุขอนามัยในการปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-38
		9. ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั้น Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	- โครงการได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์หลักการลดปริมาณมูลฝอยให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัย โดยติดตั้งสื่อประชาสัมพันธ์ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อส่งเสริมการลดและจัดการมูลฝอยอย่างเหมาะสมภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-39

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		10.สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้นตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบสภาพและการปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อมีการขนย้ายมูลฝอย โดยกำหนดให้ปิดประตูมิดชิดทันทีหลังการขนย้ายแล้วเสร็จ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและรักษาสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-37
		11.ให้เจ้าของโครงการประสานงานกับรถเก็บขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลาการเก็บขน เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในเวลากลางคืน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยดำเนินการเปิดสัญญาณไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงานเก็บขนมูลฝอย เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากยานพาหนะที่เข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ	-	-
	7) อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัย - เนื่องจากโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ การออกแบบโครงการจะต้องมีการออกแบบระบบป้องกันและเตือนเหตุเพลิงไหม้ที่ความสอดคล้อง และครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของอาคารขนาดใหญ่ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อผู้พักอาศัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	- ทางโครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	-	รูปที่ 3-16 รูปที่ 3-58

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		2. จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 1 ชุด เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 x 2 ¹ / ₂ x 2 ¹ / ₂ นิ้ว รับน้ำแบบ 2 ทาง จากระดับเพลิงเข้าสู่ท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ	- โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 1 ชุด เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 x 2 ¹ / ₂ x 2 ¹ / ₂ นิ้ว รับน้ำแบบ 2 ทาง จากระดับเพลิงเข้าสู่ท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ	-	รูปที่ 3-58
		3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามี การชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	- โครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามี การชำรุดหรือใช้การไม่ได้จะรีบแก้ไขทันที	-	ภาคผนวกที่ 7.20 ภาคผนวกที่ 7.21 ภาคผนวกที่ 7.22 ภาคผนวกที่ 7.23 ภาคผนวกที่ 7.24
		4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	- อุปกรณ์ดับเพลิงที่ติดตั้งภายในโครงการ มีการติดป้ายคำแนะนำการใช้งานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยสามารถใช้อุปกรณ์ได้อย่างถูกต้องและปลอดภัยในกรณีฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-59
		5. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการได้ติดตั้งแบบแปลนแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ภายในอาคารบริเวณโถงลิฟท์ของแต่ละชั้นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่สามารถระบุที่ตั้งอุปกรณ์ได้อย่างรวดเร็ว และใช้ในกรณีฉุกเฉินได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 3-60
		6. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งที่ และไม่ตกใจกลัว	- โครงการจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยล่าสุดอบรมและซักซ้อมไปเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.25

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		7. จัดให้มีแผนการป้องกัน และดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	- ทางโครงการจัดให้มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งสอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวกที่ 7.24
		8. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางกะปิเป็นประจำทุกปี	- ทางโครงการได้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางกะปิ เพื่อจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงของอาคารโครงการเป็นประจำทุกวัน ล่าสุดดำเนินการเมื่อโดยล่าสุดอบรมและซักซ้อมไปเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.24 ภาคผนวกที่ 7.25
		9. บริเวณเส้นทางทางหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	- โครงการได้จัดให้มีเส้นทางหนีไฟ บ้ายบอกทางหนีไฟ บ้ายบอกประตูหนีไฟ ซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	-	รูปที่ 3-58 รูปที่ 3-60
		10. กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 แห่ง บริเวณพื้นที่สวนด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 152.47 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักอาศัย 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร (คาดว่าผู้พักอาศัยภายในโครงการ 586 คน)	- โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณทิศตะวันออกและทิศเหนือของโครงการ เพื่อใช้เป็นจุดรวมตัวในกรณีฉุกเฉินและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้พักอาศัยและบุคลากรภายในพื้นที่โครงการอย่างเป็นระบบ	-	รูปที่ 3-17 รูปที่ 3-18
		11. จัดให้มีป้ายระบุว่าพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการได้ติดตั้งป้ายระบุพื้นที่จุดรวมพลอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถมองเห็นและระบุตำแหน่งได้อย่างง่ายดายในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-17 รูปที่ 3-18

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข (ต่อ)		12.หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	- หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล ทางโครงการจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	-	-
	8) การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมาก - การพัฒนาโครงการ จะทำให้มีผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น ซึ่งมาจากหลากหลายอาชีพ ต่างท้องถิ่นมาอยู่ร่วมกันในเขตรั้วโครงการเดียวกัน อาจมีความขัดแย้งทางความคิด วัฒนธรรมการเป็นอยู่ ตลอดจนจิตใจสำนึกของแต่ละคน กรณีที่ไม่มีการปรับความคิดหรือไม่มีการพูดคุยหรือไม่มีการกิจกรรม อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกันได้	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างและบนอาคารเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณกว้าง เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร โดยปลูกตามแนวรั้วของโครงการ และพื้นที่ว่างของโครงการ 2. บำรุงรักษาต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งให้ดูสวยงามอยู่เสมอ	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียว คอยบำรุงรักษาต้นไม้และพรรณไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และสวยงามอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อส่งเสริมความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสภาพแวดล้อมที่ดีภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
	9) การพลัดตกจากที่สูง - การพลัดตกจากที่สูงในช่วงเปิดดำเนินการ อาจมีสาเหตุมาจากการขาดความระมัดระวัง ได้แก่ การทำเศษวัสดุตกหล่น เช่น กระถางต้นไม้ เป็นต้น	- จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และทำการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	- โครงการได้จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจุดที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและบุคลากรภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-7 ภาคผนวกที่ 7.2
				-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- โครงการจะจัดให้มีแม่บ้านเป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาดของโครงการ การจัดการขยะมูลฝอย รวมทั้งมีฝ่ายช่างที่มีหน้าที่ดูแลระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โครงการ ได้แก่ ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-	-	-
4.4 การศึกษา	- ภายในเขตห้วยขวาง มีสถานศึกษาระดับต่าง ๆ ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนจำนวนหลายแห่ง ซึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนนักเรียนแล้วถือว่าเพียงพอ และยังสามารถรองรับบุตรหลานของผู้ที่ย้ายเข้ามาพักอาศัยในโครงการและในบริเวณนี้ได้อีกประกอบกับประชาชนในเขตห้วยขวาง มีทางเลือกการศึกษามากมาย อีกทั้งรัฐบาลมีนโยบายในการสนับสนุนทางการศึกษามีระบบเงินกู้ยืม ทำให้ผู้ที่มีความตั้งใจในการศึกษาต่อมีโอกาสและความพยายามมากยิ่งขึ้นที่จะเลือกเข้ารับการศึกษาจากสถาบันที่ตรงกับความพึงพอใจสูงสุด	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ศาสนา	- เนื่องจากคนไทยไม่มีปัญหาด้านการแบ่งแยกศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม มีการใช้ชีวิตร่วมกันอย่างประสมกลมกลืน ดังนั้น คาดว่าทั้งช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการคาดว่าจะเกิดผลกระทบด้านนี้น้อยมาก	-	-	-	-
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ	- โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการอย่างเข้มงวด ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง สามารถตรวจสอบผู้เข้ามาเยี่ยมเยือนภายในโครงการได้ตลอดเวลาจึงคาดว่าจะสามารถให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัย และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	- ทางโครงการจัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยมีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานเข้าใหม่และสุขภาพพนักงานประจำปี สุ่มตรวจปัสสาวะ พร้อมกำหนดบทลงโทษสำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับสารเสพติด	-	รูปที่ 3-61
		2. รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติด	- โครงการได้ติดตั้งบอร์ดประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับโทษและผลกระทบของยาเสพติดแก่ผู้พักอาศัยและบุคลากรภายในโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกและพฤติกรรมที่เหมาะสมต่อสังคม	-	รูปที่ 3-61
		3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยประจำจุดบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อรักษาความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่อย่างต่อเนื่อง	-	รูปที่ 3-47

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		4. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการและบริเวณจุดอัปในททุก ๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	- ทางโครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณจุดอัปในททุก ๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-54 รูปที่ 3-55
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	- โครงการจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ซึ่งจัดให้มีอุปกรณ์เตือนและป้องกันอัคคีภัยอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ประกอบกับอยู่ใกล้กับสถานีดับเพลิงบางกะปิมากที่สุด สามารถเข้าถึงพื้นที่หากเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างรวดเร็ว และสามารถให้การช่วยเหลือสนับสนุน ซึ่งกันและกันได้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและฉับไว	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	- ทางโครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	-	รูปที่ 3-16 รูปที่ 3-58
		2. จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 1 จุด เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 x 2 1/2 x 2 1/2 นิ้ว รับน้ำแบบ 2 ทาง จากระดับเพลิงเข้าสู่ท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 1 ชุด เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 x 2 1/2 x 2 1/2 นิ้ว รับน้ำแบบ 2 ทาง จากระดับเพลิงเข้าสู่ท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ	-	รูปที่ 3-58
		3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่าชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	- ทางโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีชำรุดหรือใช้การไม่ได้จะรีบแก้ไขทันที	-	ภาคผนวกที่ 7.20 ภาคผนวกที่ 7.21 ภาคผนวกที่ 7.22 ภาคผนวกที่ 7.23 ภาคผนวกที่ 7.25

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	- อุปกรณ์ดับเพลิงที่ติดตั้งภายในโครงการ มีการติดป้ายคำแนะนำการใช้งานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยสามารถใช้อุปกรณ์ได้อย่างถูกต้องและปลอดภัยในกรณีฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-59
		5. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการได้ติดตั้งแบบแปลนแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ภายในอาคารบริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่สามารถระบุที่ตั้งอุปกรณ์ได้อย่างรวดเร็ว และใช้ในกรณีฉุกเฉินได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 3-60
		6. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย รวมถึงแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงของอาคารจากชั้นดาดฟ้าและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	- ทางโครงการจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยล่าสุดอบรมและซักซ้อมไปเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.24
		7. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการโดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	- ทางโครงการจัดให้มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งสอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวกที่ 7.23

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		8. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของโครงการโดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางกะปิ เป็นประจำทุกปี	- ทางโครงการได้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางกะปิ เพื่อจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงของอาคารล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.23 ภาคผนวกที่ 7.24
		9. บริเวณเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	- ทางโครงการได้จัดให้มีเส้นทางหนีไฟ บ้ายบอกทางหนีไฟ บ้ายบอกประตูหนีไฟ ซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	-	รูปที่ 3-58 รูปที่ 3-60
		10. กำหนดให้มีพื้นที่จุดรวมพล ไม่น้อยกว่า 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ เจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้ โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี	- โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณทิศตะวันออกและทิศเหนือของโครงการ เพื่อใช้เป็นจุดรวมตัวในกรณีฉุกเฉินและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้พักอาศัยและบุคลากรภายในพื้นที่โครงการอย่างเป็นระบบ	-	รูปที่ 3-17 รูปที่ 3-18
		11. จัดให้มีป้ายระบุนวพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการได้ติดตั้งป้ายระบุพื้นที่จุดรวมพลอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถมองเห็นและระบุตำแหน่งได้อย่างง่ายดายในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-17 รูปที่ 3-18
		12. หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพลจะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	- หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพลทางโครงการจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุขทรียภาพและทัศนียภาพ	1) การบดบังทัศนียภาพ - อาคารของโครงการเป็นอาคารคสล.ขนาดความสูง 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ที่มีการตกแต่งสภาพภูมิสถาปัตย์โดยการปลูกไม้ยืนต้น และไม้คลุมดินโดยรอบเพื่อให้เกิดความร่มรื่น รวมทั้งสถาปัตยกรรมของโครงการตกแต่งสีสันทันด้วยโทนสีอ่อนสบายตา เช่น สีขาว สีเทา และสีเทาเข้ม เพื่อพิจารณาร่วมกับสภาพพื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการ พบว่ามีลักษณะชุมชนเมืองส่วนใหญ่เป็น บ้านพักอาศัย อพาร์ทเมนต์ อาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร และสำนักงาน - โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 604.52 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.03 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างและบนอาคารโครงการ - การออกแบบโครงการโรงแรมและอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences ความสูง 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร จัดให้มีระยะถอยร่น 2.20 (ผนังทับ) – 13.45 เมตร	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งแรงแกร่งด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ทั้งสิ้น 604.52 ตารางเมตร	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งแรงแกร่งด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
		2. บริเวณแนวเขตที่ดินจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น และตลอดแนวอาคารด้านทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก เพื่อสามารถช่วยลดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้ อีกทั้งยังสามารถช่วยลดการคายความร้อนของผนังอาคาร และยังเป็นแนวกำบังสายตา เพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่อาคารข้างเคียงโดยรอบ	- ทางโครงการจัดให้มีรั้วถาวรกันแนวเขตที่ดินทางทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดยมีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าของโครงการ และรั้วทางทิศตะวันตก ทั้งนี้ ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้น 2 ของอาคารเพื่อช่วยลดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้ อีกทั้งยังสามารถช่วยลดการคายความร้อนของผนังอาคาร และยังเป็นแนวกำบังสายตา เพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่อาคารข้างเคียงโดยรอบ	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
		3. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีความการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	- ทางโครงการจัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีความการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	-	ภาคผนวกที่ 7.1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	-	4. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสวนและภูมิทัศน์ทำหน้าที่บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในโครงการ โดยดำเนินการดูแลความสะอาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย การตัดแต่งกิ่ง และการรดน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวคงสภาพที่ดี ดูสวยงามอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-7
		5. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงหากถูกบดบังทัศนียภาพจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังเปิดดำเนินการเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมาเพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายโดยคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับ	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งช่องทางการติดต่อกรณีได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการไว้บริเวณหน้าโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการยังไม่พบว่ามีกรณีที่เกิดข้อร้องเรียนจากตัวอาคารโครงการ หากพบว่ามีข้อร้องเรียนเรื่องดังกล่าว ทางโครงการจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขตามที่มาตรการกำหนด	-	รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	2) การบดบังทิศทางลม พื้นที่ที่จะได้รับผลกระทบด้านทิศทางลมได้แก่ ๑ กลุ่มอาคารที่อยู่ด้านทิศใต้ และทิศตะวันตก - จะได้รับผลกระทบจากอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ตั้งแต่ช่วงเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นฤดูหนาว ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน - บริเวณที่ติดกับโครงการด้านนี้ ประกอบด้วย ทิศใต้ คือ บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 7 หลัง เลขที่ 9/1-9/7 ถัดไปเป็นถนนซอยเพชรบุรี 47 แยก 3 ทิศตะวันตก คือ อาคารโรจน์ศิลป์ สูง 4 ชั้น เลขที่ 11 และอาคารอัสวิน แมนชั่น สูง 5 ชั้น เลขที่ 11/11 ถัดไปโรงพยาบาลหัวใจกรุงเทพ คาดว่าจะได้รับผลกระทบเรื่องกระแสลมในระดับที่อาจส่งผลให้อาคารข้างเคียงโดยรอบมีอุณหภูมิเพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากภาวะอากาศถ่ายเทหมุนเวียนน้อยลง ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาให้แก่บ้านพักอาศัยโดยรอบที่ได้รับผลกระทบจนเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่าย	- เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงหากถูกบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังเปิดดำเนินการเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมาเพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย โดยคณะกรรมการไตรภาคี ประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับ	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งช่องทางการติดต่อกรณีได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการไว้บริเวณหน้าโครงการซึ่งปัจจุบันโครงการยังไม่พบว่ามีกรณีที่เกิดข้อร้องเรียนเรื่องจากตัวอาคารโครงการ หากพบว่ามีข้อร้องเรียนเรื่องดังกล่าว ทางโครงการจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขตามที่มาตรการกำหนด	-	รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	๑ <u>กลุ่มอาคารที่อยู่ด้านทิศเหนือและตะวันออก</u> - จะได้รับผลกระทบจากอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ตั้งแต่ช่วงเดือนมีนาคม-พฤศจิกายน ซึ่งเป็นฤดูร้อน และฤดูฝนมีระยะเวลาประมาณ 9 เดือน - บริเวณที่ติดกับโครงการด้านนี้ประกอบด้วย <u>ทิศเหนือ</u> คือ ถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) ความกว้างประมาณ 7.0 เมตร ถัดไปเป็นโรงแรม อมารีเรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ สูง 8 ชั้น และกลุ่มบ้านพักอาศัย <u>ทิศตะวันออก</u> คือ อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น เลขที่ 5/14 และกลุ่มบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 5/1-5/15 ถัดไปเป็นถนนซอยเพชรบุรี 47 คาดว่าจะได้รับผลกระทบเรื่องกระแสลมในระดับที่อาจส่งผลให้อาคารข้างเคียงโดยรอบมีอุณหภูมิเพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อยเนื่องจากภาวะอากาศถ่ายเทหมุนเวียนน้อยลงซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาให้แก่บ้านพักอาศัยโดยรอบที่ได้รับผลกระทบจนเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่าย	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	3) การบดบังแสงแดด 1. การบดบังแสงแดดในช่วงฤดูร้อน ผลกระทบในช่วงเช้า (7.00-12.00 น.) - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญมาก หมายถึง กลุ่มที่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 4 ชั่วโมง ขึ้นไป คือ บางส่วนของอาคารอยู่อาศัยรวมโรจน์ศิลป์ และอาคารอศวิน แมนชั่น และกลุ่มบ้านพักอาศัย ด้านทิศตะวันตก เลขที่ 9/1-9/9 - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญปานกลาง หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 2 ชั่วโมงแต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง คือ โรงพยาบาลหัวใจกรุงเทพ - ผลกระทบในช่วงบ่าย ตั้งแต่ช่วงเวลา 12.00 น. เป็นต้นไป - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญมาก หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 4 ชั่วโมง ขึ้นไป คือ กลุ่มบ้านพักอาศัยเลขที่ 5/4-5/15 ด้านทิศตะวันออก - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญปานกลาง หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 2 ชั่วโมงแต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง คือ พื้นที่บางส่วนของอาคารศูนย์วิจัยเรสซิเดนซ์	- เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงหากถูกบดบังแสงแดดจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย โฉนดคณะกรรมการไตรภาคี ประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับ	- ทางโครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งช่องทางการติดต่อกรณีได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการไว้บริเวณหน้าโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการยังไม่พบว่ามีกรณีที่เกิดข้อร้องเรียนจากตัวอาคารโครงการ หากพบว่ามีข้อร้องเรียนเรื่องดังกล่าว ทางโครงการจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขตามที่มาตรการกำหนด	-	รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	2. การบดบังแสงแดดในช่วงฤดูฝน ผลกระทบในช่วงเช้า (7.00-12.00 น.) - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญ หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 4 ชั่วโมง ขึ้นไป คือ บางส่วนของอาคารอยู่อาศัยรวมโรจน์ศิลป์ และอาคารอัคริน แมนชั่น และกลุ่มบ้านพักอาศัยด้านทิศใต้ เลขที่ 9/3-9/9 - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญปานกลาง หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 2 ชั่วโมงแต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง คือ กลุ่มบ้านพักอาศัยด้านทิศใต้ ประมาณ 4 หลัง เลขที่ 11/14-11/20 ผลกระทบในช่วงบ่าย ตั้งแต่ช่วงเวลา 12.00 น. เป็นต้นไป - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญ หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 4 ชั่วโมง ขึ้นไป คือ กลุ่มบ้านพักอาศัย ด้านทิศตะวันออก เลขที่ 5/1-5/15 - เกิดผลกระทบแบบมีนัยสำคัญปานกลาง หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 2 ชั่วโมงแต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง คือ พื้นที่บางส่วนของอาคารศูนย์วิจัย เรสซิเดนซ์	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	3. การบดบังแสงแดดในช่วงฤดูหนาว ผลกระทบในช่วงเช้า (7.00-12.00 น.) - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญมาก หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 4 ชั่วโมง ขึ้นไป คือ บางส่วนของอาคารอยู่อาศัยรวมโรจน์ศิลป์ และอาคารอสังหาริมทรัพย์ - เกิดผลกระทบแบบมีนัยสำคัญปานกลาง หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 2 ชั่วโมงแต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง คือ โรงพยาบาลหัวใจกรุงเทพ ผลกระทบในช่วงบ่าย ช่วงเวลา 12.00 น. เป็นต้นไป - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญมาก หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 4 ชั่วโมง ขึ้นไป คือ กลุ่มบ้านพักอาศัยเลขที่ 5/4-5/15 และบางส่วนของโรงแรมอมารี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ - ผลกระทบแบบมีนัยสำคัญปานกลาง หมายถึง กลุ่มที่ไม่ได้รับแสงเป็นระยะเวลาต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่ 2 ชั่วโมงแต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง คือ พื้นที่บางส่วนของบ้านพักอาศัยเลขที่ 17 และศูนย์วิจัย เรสซิเดนซ์	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 การมีส่วนร่วมของประชาชน (1) การสัมภาษณ์ด้วยแบบสอบถาม ครั้งที่ 1	1. การสำรวจครั้งที่ 1 ด้วยแบบสอบถาม โดยมีข้อห่วงกังวลและข้อคิดเห็น มีดังนี้ กลุ่มที่ 1 พื้นที่ติดโครงการ - เสาจากอาคารโครงการ ทำให้บดบังแสงแดดบริเวณบ้านพักอาศัย - ทำให้การจราจรติดขัด - อาคารโครงการขวางทิศทางลม - โครงการแย่งใช้น้ำประปาของชุมชน ทำให้แรงดันน้ำลดลง - ควรมีพื้นที่ในการจอดรถของอาคารให้เพียงพอ และมีการบริหารจัดการที่ดี เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกโครงการ - ควรมีการลอกทรงระบายน้ำในพื้นที่ก่อนเปิดโครงการอีกครั้ง - ควรมีเอกสารยืนยันจากการประสานครหลวงว่าบริเวณพื้นที่โครงการมีน้ำใช้เพียงพอต่อการดำเนินการ - อากาศไม่ถ่ายเท บริเวณด้านประชิดอาคารโครงการ - ทำให้มีโอโซนรถยนต์จากการวิ่งเข้าออกพื้นที่โครงการมายังบ้านพักอาศัยข้างเคียง - ทำให้เกิดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศระบายสู่พื้นที่ใกล้เคียง - ทำให้เกิดเสียงรบกวนและกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศตามหัวข้อ 2.1 ระดับเสียง ตามหัวข้อ 1.4 การใช้น้ำ ตามหัวข้อ 3.1 การใช้ไฟฟ้าตามหัวข้อ 3.2 การจัดการขยะ ตามหัวข้อ 3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ตามหัวข้อ 3.4 การบำบัดน้ำเสีย ตามหัวข้อ 3.5 การคมนาคมและการขนส่งตามหัวข้อ 3.6 ความปลอดภัยสาธารณะตามหัวข้อ 4.6 สุขภาพและทัศนียภาพตามหัวข้อ 4.8 อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(1) การสัมภาษณ์ด้วยแบบสอบถาม ครั้งที่ 1 (ต่อ)	- ทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากผู้พักอาศัย - ทำให้สุนทรียภาพและทัศนียภาพเปลี่ยนแปลงไป - อาคารโครงการ ทำให้ตบึงแสงแดด - โครงการใช้ไฟฟ้า อาจทำให้กระแสไฟฟ้าของชุมชนเดิมไม่เพียงพอ - อาจมีกลิ่นเหม็นและน้ำเสียจากห้องพักขยะรวมของโครงการมายังพื้นที่ข้างเคียง หากไม่มีการจัดการที่ดี - กังวลเรื่องการระบายน้ำและน้ำท่วมขังพื้นที่โดยรอบ กลุ่มที่ 2 3 และ 4 ห่างจากพื้นที่โครงการในระยะ 1,000 เมตร				
	1. ทำให้การจราจรติดขัดมากกว่าเดิม				
	2. โครงการควรจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการให้เพียงพอ โดยไม่รบกวนการใช้น้ำของชุมชน	-	-	-	-
	3. การระบายน้ำและน้ำท่วมขังพื้นที่โดยรอบ	-	-	-	-
	4. ควรมีเจ้าหน้าที่จัดระบบการจราจรภายในโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้รถใช้ถนนภายนอกโครงการ	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(1) การสัมภาษณ์ด้วยแบบสอบถาม ครั้งที่ 1 (ต่อ)	5. การจราจรติดขัดเพราะมีรถใช้ถนนมากขึ้น ปริมาณรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นของโครงการจะทำให้การจราจรติดขัด	-	-	-	-
	6. ควรจัดระบบการจราจรภายในโครงการที่ดี โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้รถใช้ถนนบริเวณทางเข้า-ออกของโรงพยาบาล	-	-	-	-
	7. ทำให้เศรษฐกิจบริเวณนี้ดีขึ้น เนื่องจากโครงการเปิดให้บริการด้านที่พักแรมเพื่อรองรับผู้เข้าใช้บริการของโรงพยาบาล	-	-	-	-
(2) การสัมภาษณ์ ครั้งที่ 2	2.การสำรวจครั้งที่ 2 การสัมภาษณ์ โดยนำมาตรการที่โครงการได้ขออนุญาตจากกรมการผังเมือง ครั้งที่ 1 ไปเสนอให้กับกลุ่มเป้าหมายที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบโดยตรงที่อยู่โดยรอบโครงการ และพื้นที่อ่อนไหว	- ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตามข้อห่วงกังวลในด้านต่างๆ ที่ได้จากการสัมภาษณ์ครั้งที่ 1 ไปเสนอต่อประชาชนที่อยู่โดยรอบโครงการ และพื้นที่อ่อนไหวในระยะ 1 กิโลเมตร ซึ่งได้ทำการสำรวจเมื่อวันที่ 12-23 พฤษภาคม และวันที่ 9-24 มิถุนายน 2568 ซึ่งส่วนใหญ่เห็นว่ามาตรการที่โครงการนำเสนอแต่ละด้านเพียงพอที่จะนำไปปฏิบัติ โดยมีข้อห่วงใยให้ทางโครงการและผู้รับเหมานำมาตรการลดผลกระทบที่นำเสนอไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติตามครบถ้วน	ปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
1. ทรัพยากรกายภาพ								
1.1 สภาพภูมิประเทศ	6	6	-	-	-	-	-	-
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	9	9	-	-	-	-	-	-
1.4 ระดับเสียง	4	4	-	-	-	-	-	-
1.5 แรงสั่นสะเทือน	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	5	5	-	-	-	-	-	-
1.7 ทรัพยากรน้ำ	17	14	-	1	-	2	-	- โครงการยังไม่มี การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้หมุนเวียน เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นยังมีปริมาณน้อยอยู่ - โครงการไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการ - โครงการไม่มีการรณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชใช้แล้วใส่ภาชนะ เนื่องจากไม่อนุญาตให้มีการประกอบอาหารภายในห้องพัก ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่ห้องพักพนักงาน โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูปไว้ได้อย่างสวยงาม เพื่อควบคุมและป้องกันไขมันปะปนลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
2. ทรัพยากรชีวภาพ								
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์								
3.1 การใช้น้ำ	10	9	-	-	1	-	-	- การประปาได้ลดขนาดของมิเตอร์ประปาของโครงการจากขนาด 3 นิ้ว เหลือ 1.5 นิ้ว ซึ่งทางระบบได้ออกแบบไว้ที่ขนาด 3 นิ้ว
3.2 การใช้ไฟฟ้า	14	14	-	-	-	-	-	-
3.3 การจัดการขยะ	11	10	-	-	-	1	-	- โครงการไม่มีห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น แต่ทั้งนี้จัดให้มีถังขยะประจำแต่ละห้องพัก และมีพนักงานเข้าเก็บขนลงมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม	9	9	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติตามครบถ้วน	ปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	17	14	-	1	-	2	-	- - โครงการไม่มีการรณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะเนื่องจากไม่อนุญาตให้ประกอบอาหารในห้องพัก ทั้งนี้ จัดให้มีถังดักไขมันสำเร็จรูปติดตั้งไว้ด้านล่างงานในห้องพักพนักงาน - โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ แต่ไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบไว้ ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการทันที
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง	10	10	-	-	-	-	-	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1	1	-	-	-	-	-	-
3.8 การสื่อสารและการโทรคมนาคม	1	1	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

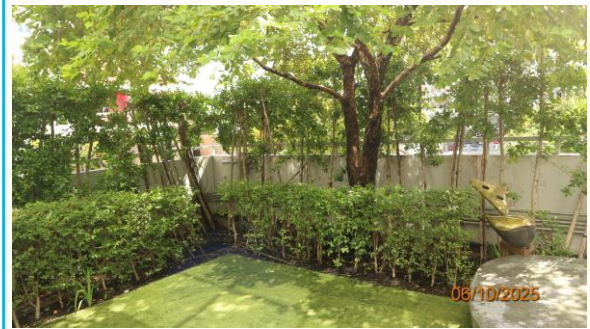
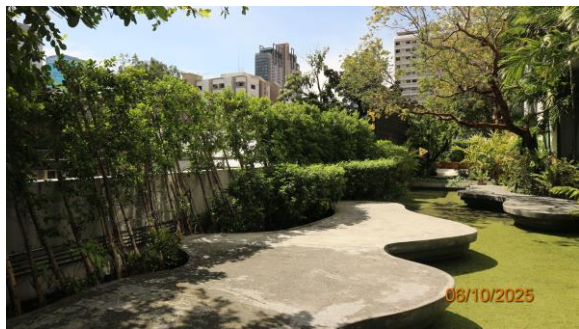
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
4. คุณภาพชีวิต								
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	8	7	-	-	-	1	-	- โครงการไม่ได้จัดให้มีบ่อ รพก. โดยเฉพาะในพื้นที่โครงการเนื่องจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำเป็นต้องอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้าโครงการเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ได้จัดให้มีโต๊ะพักไว้สำหรับเจ้าหน้าที่ไว้บริเวณทางเข้าลานจอดรถและมีห้องพนักงานสำหรับให้พนักงานพักผ่อน
4.2 การสาธารณสุข	75	70	-	1	1	3	-	- การประปาได้ลดขนาดของมิเตอร์ประปาของโครงการจากขนาด 3 นิ้ว เหลือ 1.5 นิ้ว ซึ่งทางระบบได้ออกแบบไว้ที่ขนาด 3 นิ้ว - โครงการไม่มีการณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชใช้แล้วใส่ภาชนะเนื่องจากไม่อนุญาตให้มีการประกอบอาหารภายในห้องพัก ทั้งนี้สำหรับพื้นที่ห้องพักพนักงาน โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูปไว้ได้อย่างล้างจาน เพื่อควบคุมและป้องกันไขมันปะปนลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย - ทางโครงการยังไม่มีให้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้หมุนเวียน เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นยังมีปริมาณน้อยอยู่ - โครงการไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการ - โครงการไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ทั้งนี้จัดให้มีถังขยะประจำแต่ละห้องพัก และมีพนักงาน เข้าเก็บขนลงมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

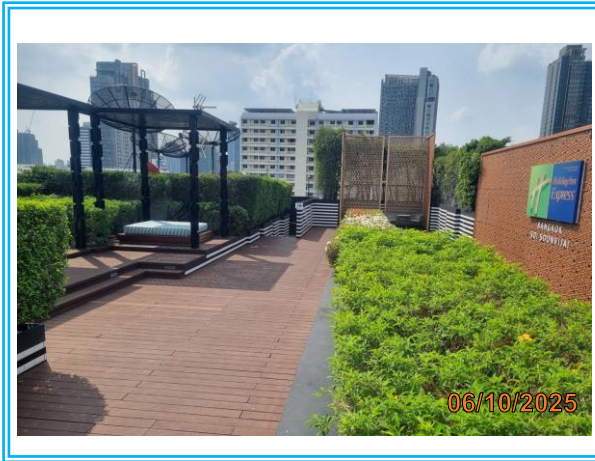
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติตามครบถ้วน	ปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ไม่ปฏิบัติตาม	มาตรการที่ปฏิบัติตามแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ)								
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 การศึกษา	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 ศาสนา	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ	4	4	-	-	-	-	-	-
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	12	12	-	-	-	-	-	-
4.8 สุขภาพและทัศนียภาพ	7	7	-	-	-	-	-	-
4.9 การมีส่วนร่วมของประชาชน	2	2	-	-	-	-	-	-



รูปที่ 3-1 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดิน



รูปที่ 3-2 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 2 ของอาคาร



รูปที่ 3-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของโครงการ



รูปที่ 3-4 รั้วถาวรแนวเขตที่ดินทางทิศใต้



รูปที่ 3-5 รั้วถาวรแนวเขตที่ดินทางทิศตะวันออก

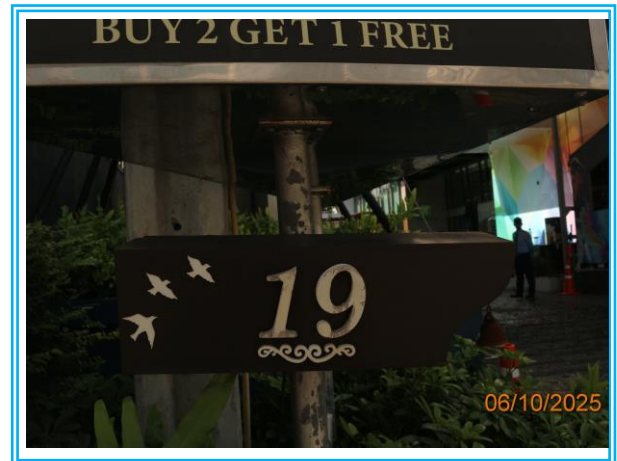


รูปที่ 3-6 รั้วถาวรแนวเขตที่ดินทางทิศตะวันตก



รูปที่ 3-7 พนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ





รูปที่ 3-9 ป้ายจอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์

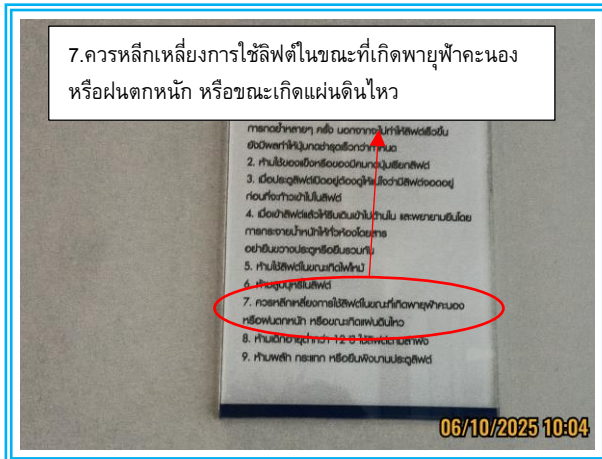


รูปที่ 3-10 ป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ

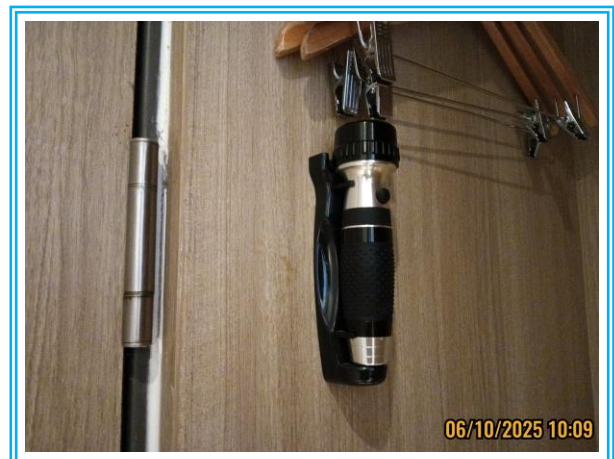


รูปที่ 3-11 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

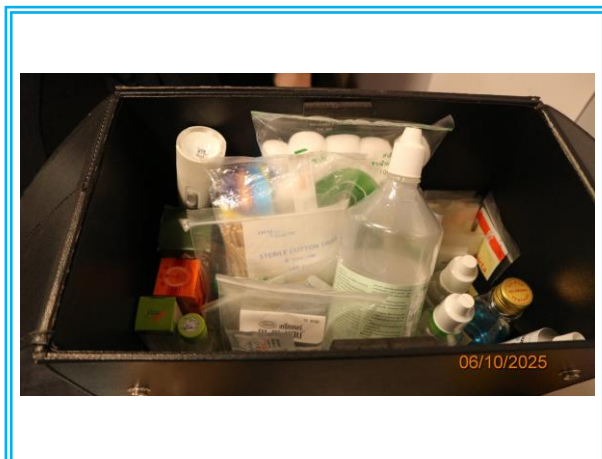
รูปที่ 3-12 ป้ายคำแนะนำการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว



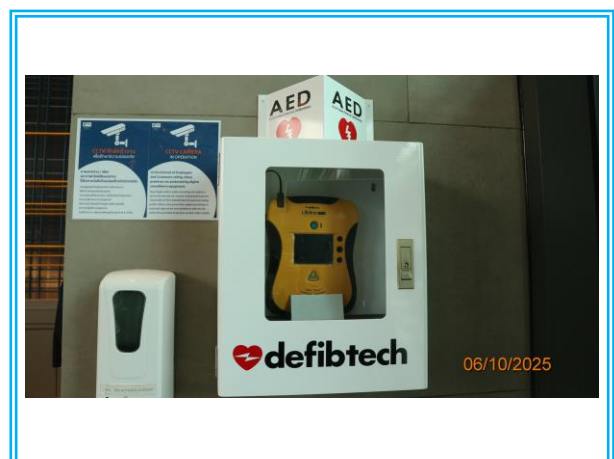
รูปที่ 3-12 (ต่อ) ป้ายคำแนะนำการปฏิบัติตนเมื่อเกิด
แผ่นดินไหว



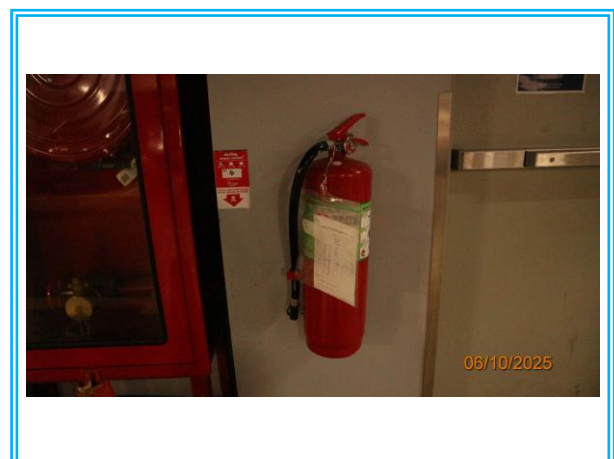
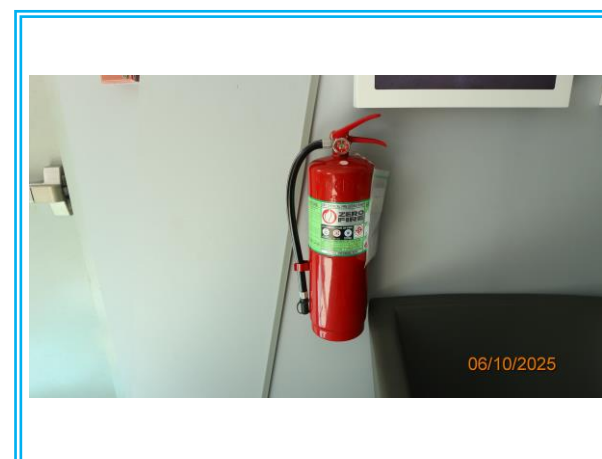
รูปที่ 3-13 ติดตั้งไฟฉายในห้องพักแต่ละห้อง



รูปที่ 3-14 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น



รูปที่ 3-15 เครื่องกระตุ้นหัวใจอัตโนมัติ



รูปที่ 3-16 ถังดับเพลิงเคมีติดตั้งในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-17 จุดรวมพลทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ



รูปที่ 3-18 จุดรวมพลทางด้านทิศเหนือของโครงการ



รูปที่ 3-19 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

รูปที่ 3-20 บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง



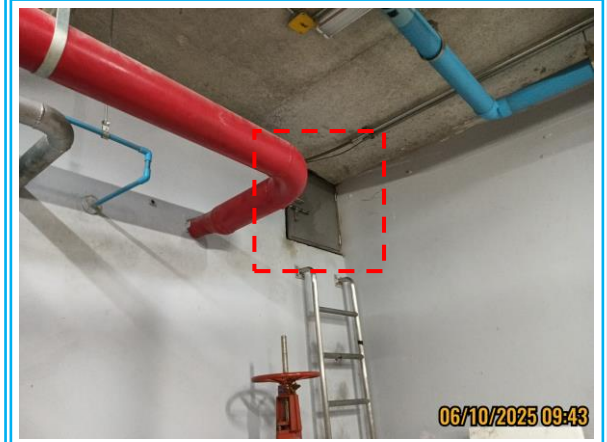
รูปที่ 3-21 ป้ายบริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย



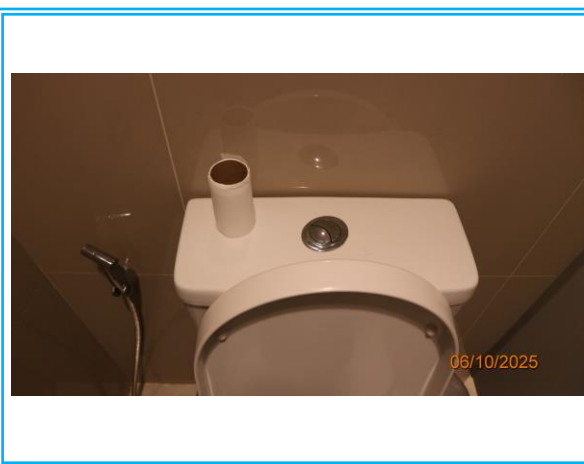
รูปที่ 3-22 ถังดักไขมันสำเร็จรูปได้อย่างล้างจานห้องพักพนักงาน



รูปที่ 3-23 เจ้าหน้าที่ที่ดักตะกอนออกจากถังดักไขมัน



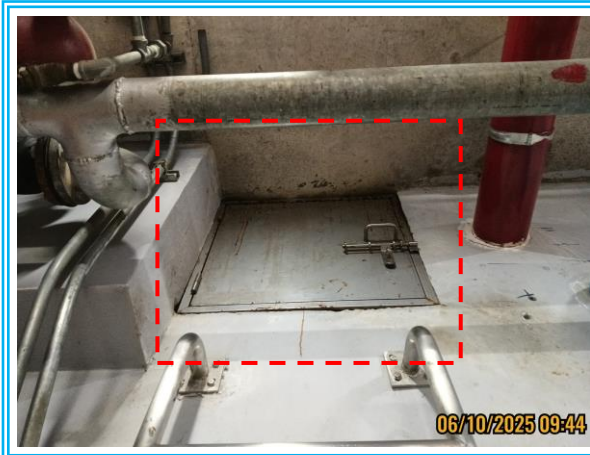
รูปที่ 3-24 ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ



รูปที่ 3-25 อุปกรณ์ในห้องน้ำชนิดประหยัดน้ำ



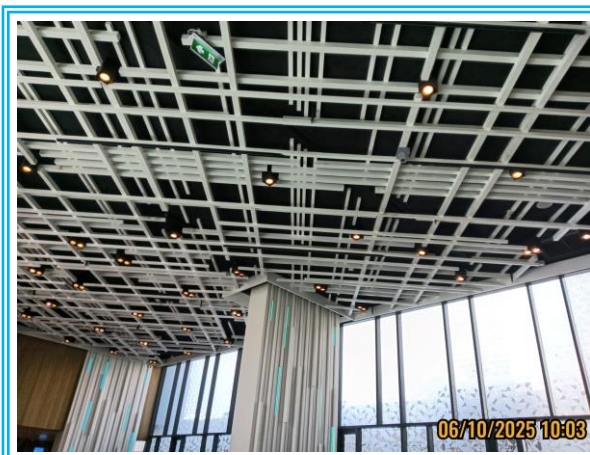
รูปที่ 3-26 ป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด



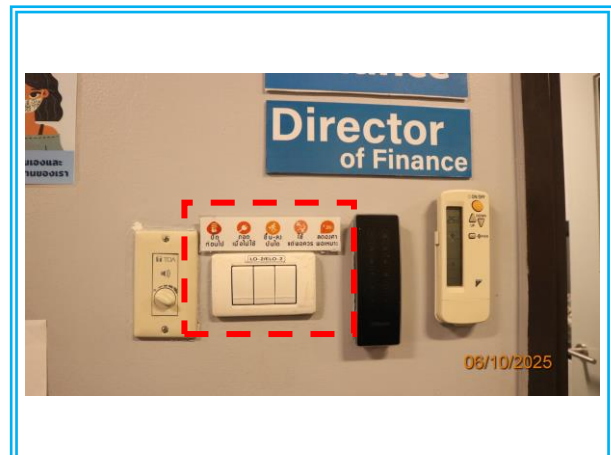
รูปที่ 3-27 ช่องเพื่อเข้าซ่อมบำรุงถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



รูปที่ 3-28 หม้อแปลงไฟฟ้า



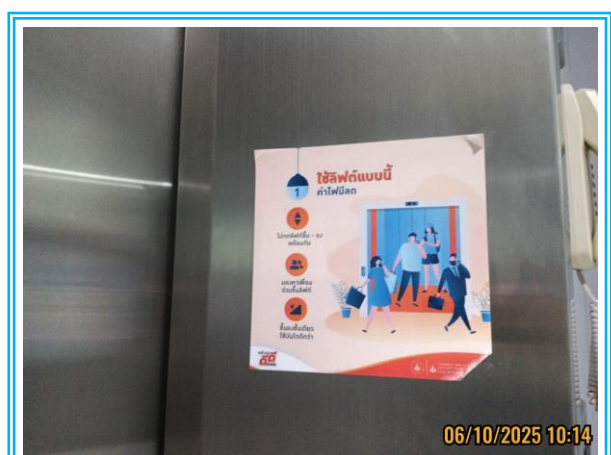
รูปที่ 3-29 หลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-30 สวิตช์ไฟแยกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด



รูปที่ 3-31 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน





รูปที่ 3-31 (ต่อ) ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-32 ถังขยะมูลฝอยในห้องพักและห้องน้ำของโครงการ



รูปที่ 3-33 ถังขยะบริเวณโถงลิฟต์



รูปที่ 3-34 เจ้าหน้าที่เก็บขยะจากถังขยะในแต่ละชั้น

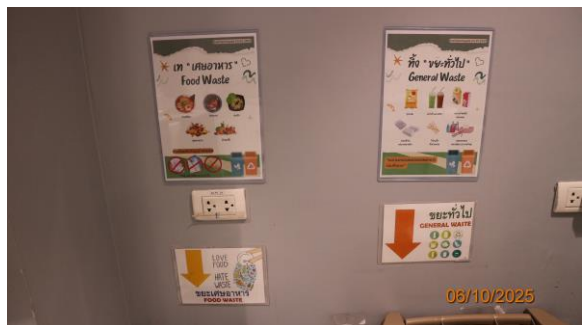


รูปที่ 3-35 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



รูปที่ 3-36 ท่อระบายน้ำเสียในห้องพักมูลฝอยรวม
ของโครงการ

รูปที่ 3-37 ข้อความ เปิดแล้วกรุณาปิดให้มิดชิด บริเวณ
หน้าห้องพักขยะรวม

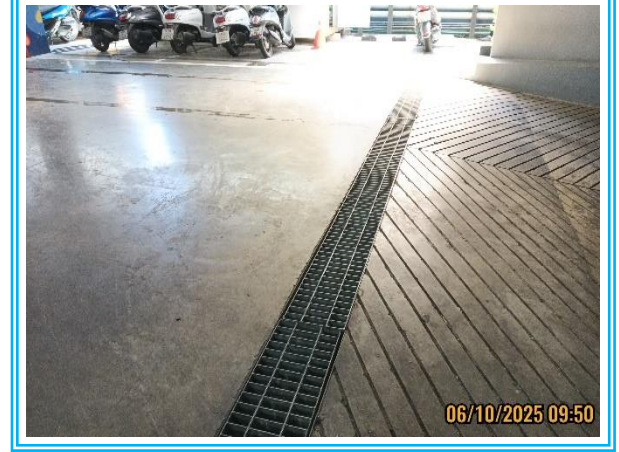


รูปที่ 3-38 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดที่พักมูลฝอย

รูปที่ 3-39 รณรงค์การคัดแยกขยะก่อนทิ้ง



รูปที่ 3-40 แนวท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-41 รางระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กแบบมี
ตะแกรงปิด



รูปที่ 3-42 บ่อพักน้ำในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-43 บ่อหมุนน้ำในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-44 ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร



รูปที่ 3-45 เครื่องสูบน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 3-46 ป้ายสัญญาณจราจรในพื้นที่โครงการ



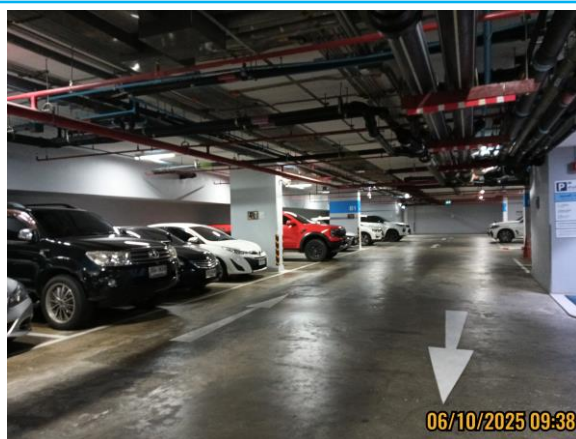
รูปที่ 3-47 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-48 เครื่องหมายจราจรแสดงทิศทางการเดินรถ
ในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-49 ถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 3-50 ลานจอดรถยนต์ของโครงการ



รูปที่ 3-51 ที่จอดรถจักรยานยนต์ของโครงการ



รูปที่ 3-52 ป้ายห้ามจอดบริเวณด้านหน้าโครงการ



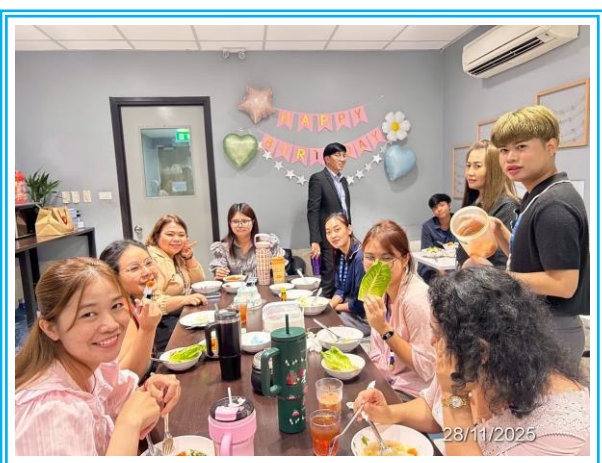
รูปที่ 3-53 ป้ายรณรงค์งดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-54 กล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



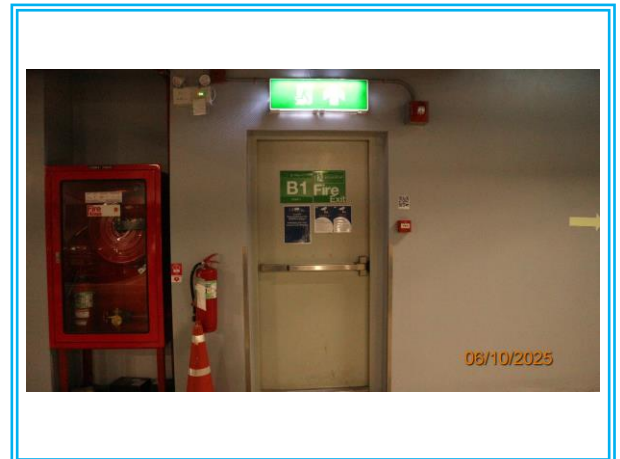
รูปที่ 3-55 กล้อง CCTV บริเวณจุดอันตรายในอาคาร



รูปที่ 3-56 กิจกรรมภายในโครงการ



รูปที่ 3-57 พัดลมระบายอากาศ



รูปที่ 3-58 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ



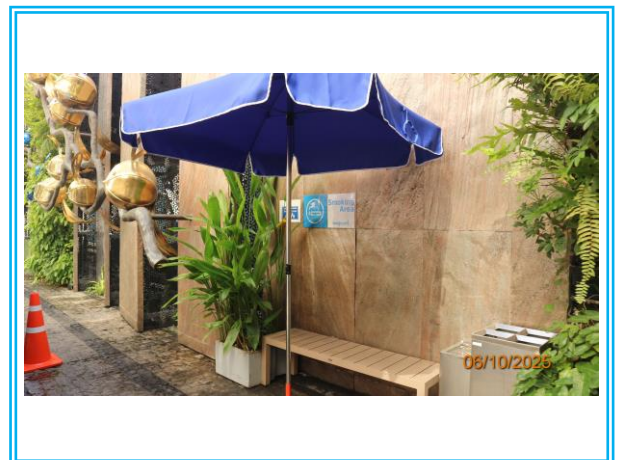
รูปที่ 3-59 บ้ายวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-60 แผนผังติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและทางหนีไฟ
บริเวณโถงลิฟต์



รูปที่ 3-61 ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับอันตรายของ
สารเสพติด



รูปที่ 3-62 ที่พักระหว่างรอขึ้นรถโดยสารโครงการ



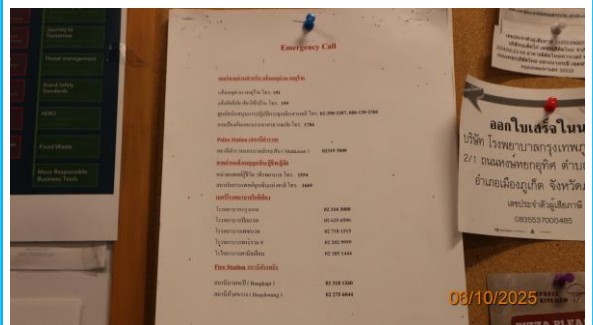
รูปที่ 3-63 พนักงานทำความสะอาดในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-64 ห้องออกกำลังกายของโครงการ



รูปที่ 3-65 รถบริการรับส่งผู้พักอาศัยในโครงการ



รูปที่ 3-66 เบอร์โทรศัพท์ศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) (ระยะดำเนินการ) ซึ่งระบุให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ และคุณภาพน้ำ โดยกำหนดให้ติดตามตรวจวัดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ดังนั้นทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนดสามารถสรุปรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ	- TSP 24 ชม. 1 วันต่อเนื่อง - PM10 24 ชม. 1 วันต่อเนื่อง	- High Volume Air sampler - High Volume PM-10 Air sampler	- บริเวณลานจอดรถ ชั้นที่ 1 ของโครงการ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทำการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ ทุกๆ 6 เดือนซึ่ง ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4
2. แหล่งน้ำใช้	- ความสามารถทางด้านวิศวกรรมประปา	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปาเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.7
	- โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและตลาดฟ้า รอยแตกร้าว	- ตรวจสอบรอยแตกร้าวของถังเก็บน้ำใต้ดิน และตลาดฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบรอยแตกร้าวของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นตลาดฟ้า เป็นประจำทุกๆ 3 เดือน	-	-
	- ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ <i>E.Coli</i> ในถังเก็บน้ำ	- ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการในกันยายน และธันวาคม 2568 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	- ทางโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย บ่อใหญ่ 1 บ่อ (แบ่งออกเป็น 2 บ่อเล็กเชื่อมกันอยู่) มีความจุรวม 376 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้เพียงพอต่อความต้องการ	ภาคผนวกที่ 7.14

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การใช้ไฟฟ้า	- การผุกร่อน หรือสายไฟชำรุด	- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดีเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.15 และภาคผนวกที่ 7.16
4.การจัดการขยะมูลฝอย	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผุกร่อนหรือชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีเป็นประจำทุกเดือนถ้ามีการผุกร่อนหรือชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-38
	- ขยะตกค้าง	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- พื้นที่โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย	-	รูปที่ 3-34 รูปที่ 3-38
5. การคมนาคม	- กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ	- ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบไม่ให้มีห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์	-	รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-51
		- ตรวจสอบห้ามมิให้มีการจอดรถกีดขวางบริเวณริมถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย) เพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	- ไหล่ทางถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบห้ามมิให้มีการจอดรถกีดขวางบริเวณริมถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	-	รูปที่ 3-47 และ รูปที่ 3-52

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6.การป้องกันอัคคีภัย	- การใช้งานใต้ตึกของ Fire Alarm Bell, Manual Station FHC, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง , ถึงดับเพลิง, แผงควบคุมสัญญาณ และ Alarm Switch สำหรับผู้ที่ติดค้างในบ้านใด หนึ่งไฟ	- ตรวจสอบระบบเตือนภัยและ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบตาม ระยะเวลาที่ผู้ผลิต แนะนำในแต่ละชนิด อุปกรณ์	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบ ระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี อยู่เสมอตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-	ภาคผนวกที่ 7.20 ภาคผนวกที่ 7.21 ภาคผนวกที่ 7.22 ภาคผนวกที่ 7.23
7. การระบายน้ำ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย	- ตรวจสอบบ่อบำบัด ท่อระบายน้ำ รอบโครงการ และบ่อดักขยะ บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการ กับท่อระบายน้ำบนถนนซอย เพชรบุรี 47 (ศูนย์วิจัย)	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบ บ่อบำบัด ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะ บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำ บนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ศูนย์วิจัย)ไม่ให้มีการ อุดตันของเศษขยะ และตะกอนดินทราย	-	รูปที่ 3-40 ถึง รูปที่ 3-44
8. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ตะกอนไขมัน - ตะกอนหนักในถังเก็บตะกอน	- ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน - ตรวจสอบตะกอนในถังเก็บ ตะกอนพร้อมทั้งแจ้งหน่วยงาน เข้ามาสูบกากกากตะกอน	- บ่อดักไขมัน - ถังเก็บตะกอน	- ทุกวันตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - ทุก 2 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตักกาก ตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน เป็นประจำ - ทางโครงการมีสูบล้างตะกอนสะสมออกจากบ่อบำบัด ตะกอนส่วนเกินเมื่อบ่อบำบัดตะกอนส่วน เกินเต็ม โดยมีแผนดำเนินการทุกๆ 4 เดือน และดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2568	- -	รูปที่ 3-23 ภาคผนวกที่ 7.10

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ-1)	- pH, BOD - SS, Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- ประกศักระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	- บ่ อ ต ร ว จ วั ด คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่ อ ต ร ว จ วั ดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4
	- ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	- รายงานสถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษตามกฎหมายกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ทุกวันและสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.1 และ ทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงาน	- ทางโครงการได้มีการจัดทำบันทึกรายงานสถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน และเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.11 ภาคผนวกที่ 7.12
	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย	- ตรวจสอบบ่ อ พัก และท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่ อ ต ก ข ยะบริเวณจุดเชื่อมของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ซอยศูนย์วิจัย)	- บ่ อ พัก และท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบบ่ อ พัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่ อ ต ก ข ยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนซอยเพชรบุรี 47 (ศูนย์วิจัย) ไม่ให้มีการอุดตันของเศษขยะ และตะกอนดินทราย	-	รูปที่ 3-40 ถึง รูปที่ 3-44

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. ทัศนียภาพ	- การเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่า ต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ อยู่เสมอ หากพบว่า ต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายจะบำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที	-	รูปที่ 3-1 ถึงรูปที่ 3-3 รูปที่ 3-7
	- ความชุ่มชื้น ของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้		- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- วันละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความชุ่มชื้นของพื้นดินและรดน้ำต้นไม้ในบริเวณสวน และรอบต้นไม้เป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 3-1 ถึงรูปที่ 3-3 รูปที่ 3-7

4.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการดำเนินการตรวจวัด 1 บริเวณ ได้แก่ บริเวณพื้นที่โครงการ มีขอบเขตการตรวจวัดดังนี้

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย

1) ตรวจวัดคุณภาพอากาศ

- ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ตรวจวัด 24 ชม. 1 วัน ต่อเนื่อง ทำการตรวจวัด 6 เดือนครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

2) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ ทำการเก็บตัวอย่าง 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

3) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

แสดงตำแหน่งตรวจวัดตลอดจนเทคนิคและวิธีการตรวจวิเคราะห์ ดังตารางที่ 4.1-2 และรูปที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-2

ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด/ จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1. คุณภาพอากาศ - บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ	- Total Suspended Particulate (TSP) - Particulate Size Less Than 10 Micron (PM10)	- High-Volume Air Sampler; Gravimetric Method - PM10 Size Selective, High-Volume Air Sampler; Gravimetric Method	9 – 10 ก.ย. 68
2. คุณภาพน้ำใช้ - บริเวณบ่อเก็บน้ำ ชั้นใต้ดินของโครงการ	- Color - Odor - Turbidity - Chloride as Chlorine - <i>Escherichia Coli</i> (<i>E.Coli</i>) - <i>Legionella pneumophila</i>	- Visible Absorption Spectrophotometry - Sensory Test Method - Nephelometric Method - Ion Chromatography Method - Most Probable Number Method - Membrane Filtration Technique and Legionella Latex Test	10 ก.ย. 68 และ 10 ธ.ค. 68
3. คุณภาพน้ำทิ้ง - บริเวณบ่อตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง	- pH - Biochemical Oxygen Demand - Total Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - Total Kjeldahl Nitrogen	- Electrometric Method - 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method - Dried at 103-105°C - ZnS Precipitation, Iodometric Method - Dried at 180°C - Volumetric Method - Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method - Macro-Kjeldahl, Titrimetric Method	9 ก.ค. 68 13 ส.ค. 68 10 ก.ย. 68 8 ต.ค. 68 12 พ.ย. 68 10 ธ.ค. 68

4.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์

4.2.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพอากาศ

1) ปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP) เก็บตัวอย่างอากาศโดยใช้วิธี High-Volume Air Sampler (Hi-vol) ซึ่งเป็น Vacuum Pump และมีแผ่นกรองใยแก้ว (Glass Filter) ขนาด 8x10 นิ้ว ติดอยู่ ตัวอย่างอากาศจะถูกดูดผ่านแผ่นกรองดังกล่าวด้วยอัตราการไหลประมาณ 40-60 ลูกบาศก์ฟุตต่อนาที เป็นเวลา 24 ชั่วโมง ฝุ่นละออง (TSP) จะติดบนแผ่นกรอง และนำไปวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการโดยวิธี Gravimetric Method การคำนวณหาปริมาณฝุ่นละอองจะแสดงเป็นค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง มีหน่วยเป็นมิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (mg/m^3)

2) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulate Matter Less Than 10 μm ; PM_{10}) เก็บตัวอย่างอากาศโดยใช้เครื่องมือเก็บตัวอย่างอากาศที่เรียกว่า PM_{10} Size Selective, Hi-Volume ซึ่งเป็น Vacuum Pump และมีแผ่นกรองใยหิน (Quartz Filter) ขนาด 8x10 นิ้ว ติดอยู่ ตัวอย่างอากาศจะถูกดูดผ่านแผ่นกรองดังกล่าวด้วยอัตราการไหลประมาณ 40 ลูกบาศก์ฟุตต่อนาที เป็นเวลา 24 ชั่วโมง ฝุ่นละอองที่มีขนาดใหญ่กว่า 10 ไมครอน จะถูกแยกออกไป และฝุ่นละอองที่มีขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอนจะติดบนแผ่นกรอง และนำไปวิเคราะห์ด้วยวิธี Gravimetric Method ในห้องปฏิบัติการโดยมีขั้นตอนเช่นเดียวกับการวิเคราะห์ TSP ผลการวิเคราะห์แสดงเป็นค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง มีหน่วยเป็นมิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (mg/m^3)

4.2.2 วิธีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 1,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับบางดัชนีจะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ได้แก่ pH ตัวอย่างที่นำกลับไปที่ห้องปฏิบัติการของบริษัท ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป และหากทางโครงการมีการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแล้ว จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งเพื่อนำมาวิเคราะห์ตามที่กำหนดไว้

4.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

4.3.1.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ตรวจวัดบริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ ตรวจวัด 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อดำเนินการ เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ โดยมีดัชนีตรวจวัดประกอบด้วยปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.3-1 และรูปที่ 4.3-14 สรุปได้ดังนี้

1) ปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP) ผลการตรวจวัดระหว่างวันที่ 9-10 กันยายน 2568 พบว่า ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) มีค่าเฉลี่ย 0.024 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร เมื่อเทียบกับมาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) และฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ซึ่งกำหนดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป ต้องมีค่าไม่เกิน 0.330 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร พบว่า ปริมาณฝุ่นละอองรวมมีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

2) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulate Matter Less Than 10µ; PM₁₀) ผลการตรวจวัดระหว่างวันที่ 9-10 กันยายน 2568 พบว่า ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) มี 0.014 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร เมื่อเทียบกับมาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) และฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปซึ่งกำหนดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน ในบรรยากาศโดยทั่วไปต้องมีค่าไม่เกิน 0.120 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร พบว่า ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-1

ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ UTM (WGS84) 47P 0671307 E, 1520328 N

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)

ดำเนินการตรวจวัดระหว่างวันที่ 9-10 กันยายน 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด	
		TSP (mg/m ³)	PM10 (mg/m ³)
บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ	9 – 10 ก.ย. 68	0.024	0.014
มาตรฐาน ^{1/}		0.330	0.120

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ.2538 และฉบับที่ 24 พ.ศ.2547 เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิงามกุล
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นางสาวรมิตา แต่งไทย
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.3.1.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป กับครั้งที่ผ่านๆ มา ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2561 – กันยายน 2568 แสดงดังตารางที่ 4.3-2 และรูปที่ 4.3-1 ถึงรูปที่ 4.3-2 พบว่า คุณภาพอากาศโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการ มีแนวโน้มไม่คงที่ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยสภาพอากาศในแต่ละฤดูกาล สภาพการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ รวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ

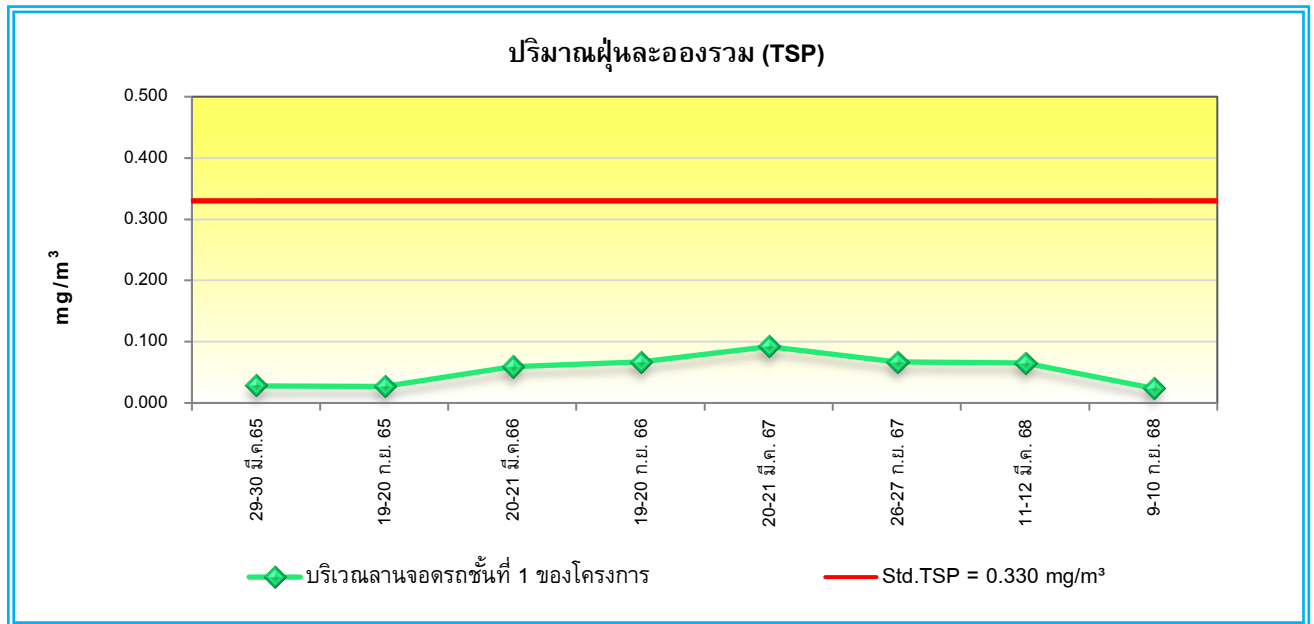
ตารางที่ 4.3-2

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

(ระหว่างเดือนมีนาคม 2561 – กันยายน 2568)

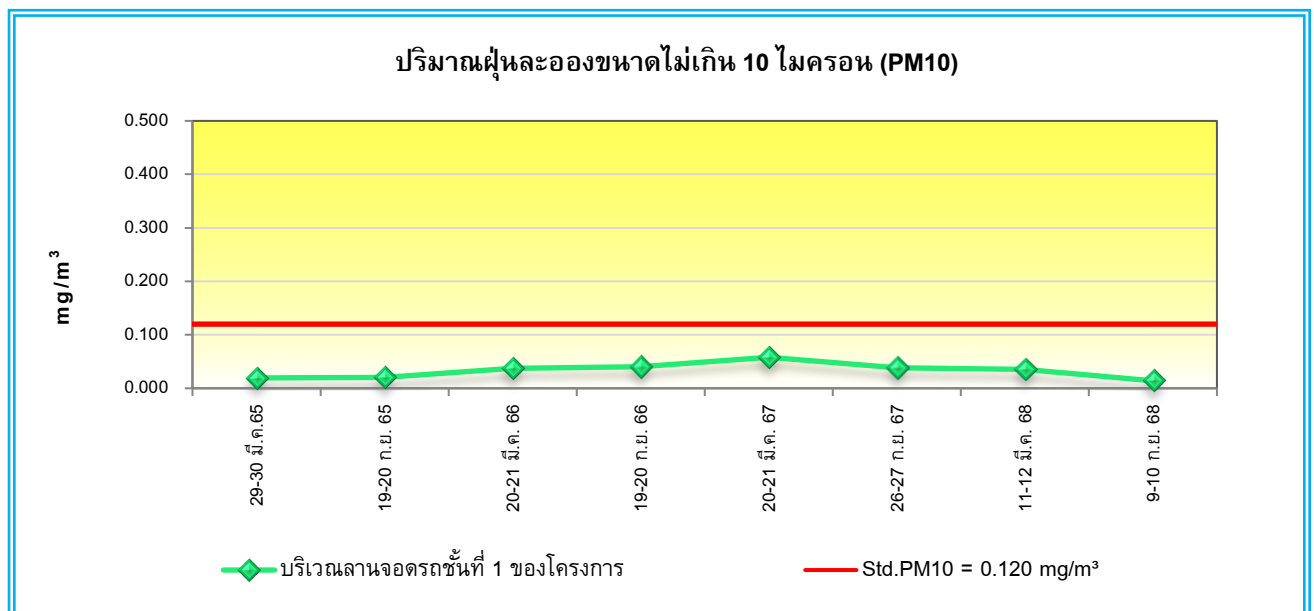
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด (mg/m ³)	
		TSP	PM10
บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ	5-6 มี.ค. 61	0.046	0.027
	13-14 ก.ย. 61	0.061	0.028
	27-28 มี.ค. 62	0.065	0.036
	26-27 ก.ย. 62	0.078	0.048
	30-31 มี.ค. 63	0.076	0.049
	22-23 ก.ย. 63	0.082	0.052
	17-18 มี.ค. 64	0.075	0.047
	14-15 ก.ย. 64	0.033	0.015
	29 - 30 มี.ค. 65	0.028	0.019
	19-20 ก.ย. 65	0.027	0.020
	20-21 มี.ค. 66	0.059	0.037
	19-20 ก.ย. 66	0.067	0.040
	20-21 มี.ค. 67	0.092	0.058
	26-27 ก.ย. 67	0.067	0.038
	11-12 มี.ค. 68	0.065	0.035
	9-10 ก.ย. 68	0.024	0.014
มาตรฐาน ^{1/}		0.330	0.120

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) และฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป



รูปที่ 4.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP)

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมีนาคม 2565 – กันยายน 2568



รูปที่ 4.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10)

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมีนาคม 2565 – กันยายน 2568

4.3.2 การวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

4.3.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ในเดือนกันยายน และเดือนธันวาคม 2568 บริเวณบ่อเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ แสดงดังตารางที่ 4.3-3 และรูปที่ 4.3-15 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าสี (Color), กลิ่น (Odor), ความขุ่น (Turbidity), คลอไรด์ในรูปคลอรีน (Chloride as Chlorine), เชื้อแบคทีเรียชนิด *Escherichia Coli* (*E.Coli*) และเชื้อแบคทีเรีย *Legionella pneumophila* เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 61 (พ.ศ.2524) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับเชื้อแบคทีเรีย *Legionella pneumophila* เมื่อนำไปเทียบกับประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสซีโอเนลลาในหอฝักเย็นของอาคารในประเทศไทย พบว่า ตรวจไม่พบเชื้อแบคทีเรีย *Legionella pneumophila*

ตารางที่ 4.3-3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ บริเวณบ่อเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568)

ดัชนี ที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		10 ก.ย. 68	10 ธ.ค. 68	
Color	Pt-Co	<5.0	<5.0	20
Odor	-	ไม่มีกลิ่น	ไม่มีกลิ่น	ไม่มีกลิ่น
Turbidity	Silica Scale Unit	0.0819	0.1209	5.0
Chloride as Chlorine	mg/L	19	19	250.0
<i>Escherichia Coli</i> (<i>E.Coli</i>)	MPN/100 mL	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ
<i>Legionella pneumophila</i>	CFU/L	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 61 (พ.ศ.2524) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท

^{2/} ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสซีโอเนลลาในหอฝักเย็นของอาคารในประเทศไทย

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิทางกูร, นายนิกุล โพธิ์คำลา
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายอานนท์ กวนฮางฮอง
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวีรฐ เหมวรรณานุกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้กับครั้งที่ผ่านมามาตั้งแต่เดือนมีนาคม 2561 – ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 4.3-4 และรูปที่ 4.3-3 ถึงรูปที่ 4.3-5 พบว่า คุณภาพน้ำใช้มีแนวโน้มไม่คงที่ และผลการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-4
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้
(ระหว่างเดือนมีนาคม 2561 – ธันวาคม 2568)

ตำแหน่งที่ตรวจวัด	วัน เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		Color (Pt-Co)	Odor	Turbidity (Silica Scale Unit)	Chloride as Chlorine (mg/L)	<i>Escherichia Coli</i> (E. Coli) (MPN/100 mL)	<i>Legionella pneumophila</i> (CFU/L)
บ่อเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ของโครงการ	15 มี.ค. 61	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.35	19	ไม่พบ	ไม่พบ
	13 มิ.ย. 61	<5.0	ไม่มีกลิ่น	1.3	19	ไม่พบ	ไม่พบ
	13 ก.ย. 61	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0650	15	ไม่พบ	ไม่พบ
	13 ธ.ค. 61	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0260	29	ไม่พบ	ไม่พบ
	28 มี.ค. 62	<5.0	ไม่มีกลิ่น	1.1	23	ไม่พบ	ไม่พบ
	25 มิ.ย. 62	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0910	31	ไม่พบ	ไม่พบ
	25 ก.ย. 62	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0299	15	ไม่พบ	ไม่พบ
	14 ธ.ค. 62	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0819	44	ไม่พบ	100*
	30 มี.ค. 63	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0065	39	ไม่พบ	630*
	16 มิ.ย. 63	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0403	73	ไม่พบ	100*
	23 ก.ย. 63	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0312	34	ไม่พบ	ไม่พบ
	14 ธ.ค. 63	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0897	26	ไม่พบ	ไม่พบ
	18 มี.ค. 64	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0520	56	ไม่พบ	ไม่พบ
	17 มิ.ย. 64	6.3	ไม่มีกลิ่น	0.0871	50	ไม่พบ	ไม่พบ
	15 ก.ย. 64	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.1092	38	ไม่พบ	ไม่พบ
	14 ธ.ค. 64	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.2106	33	ไม่พบ	ไม่พบ
	29 มี.ค. 65	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.1456	36	ไม่พบ	ไม่พบ
	10 มิ.ย. 65	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.1677	27	ไม่พบ	76*
	19 ก.ย. 65	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.2158	17	ไม่พบ	ไม่พบ
	14 ธ.ค. 65	6.3	ไม่มีกลิ่น	0.1703	30	ไม่พบ	220*
	21 มี.ค. 66	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0390	33	ไม่พบ	160*
	20 มิ.ย. 66	6.5	ไม่มีกลิ่น	0.0754	52	ไม่พบ	ไม่พบ
มาตรฐาน ^{1/}		20	ไม่มีกลิ่น	5.0	250.0	ไม่พบ	ไม่พบ ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2524) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท

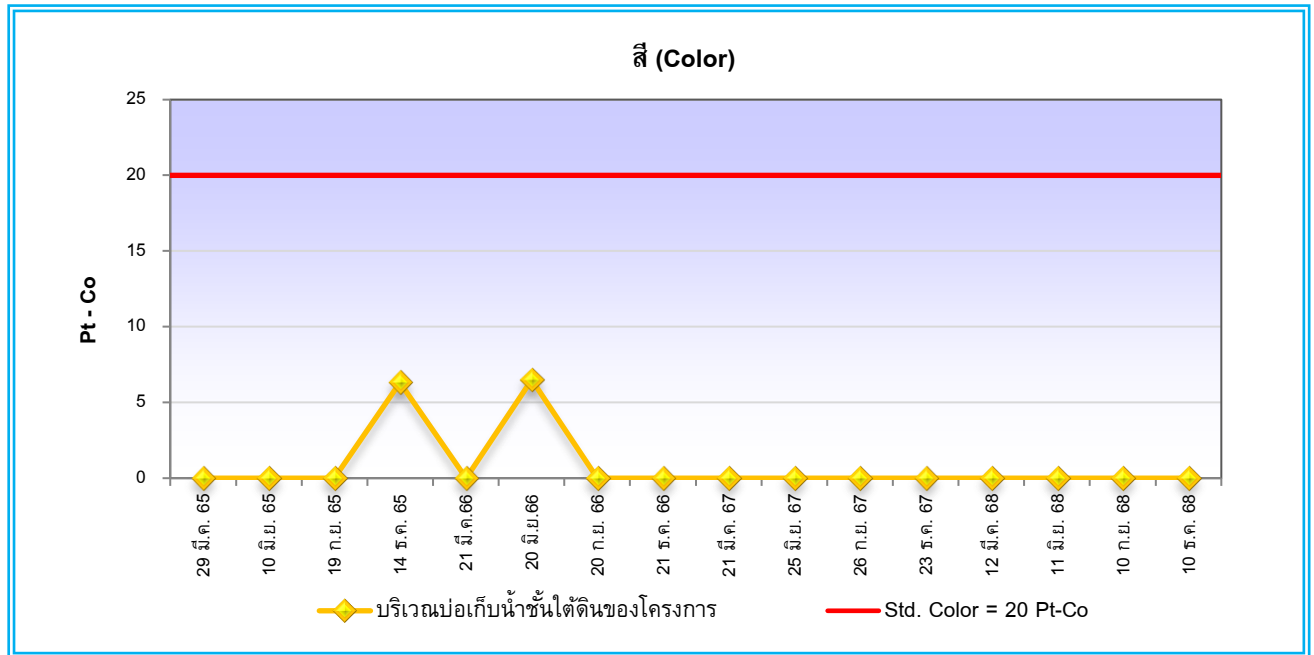
^{2/} ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสัลโมเนลลาในหอยมุ้งเย็นของอาคารในประเทศไทย

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-4 (ต่อ)
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้
(ระหว่างเดือนมีนาคม 2561 – ธันวาคม 2568)

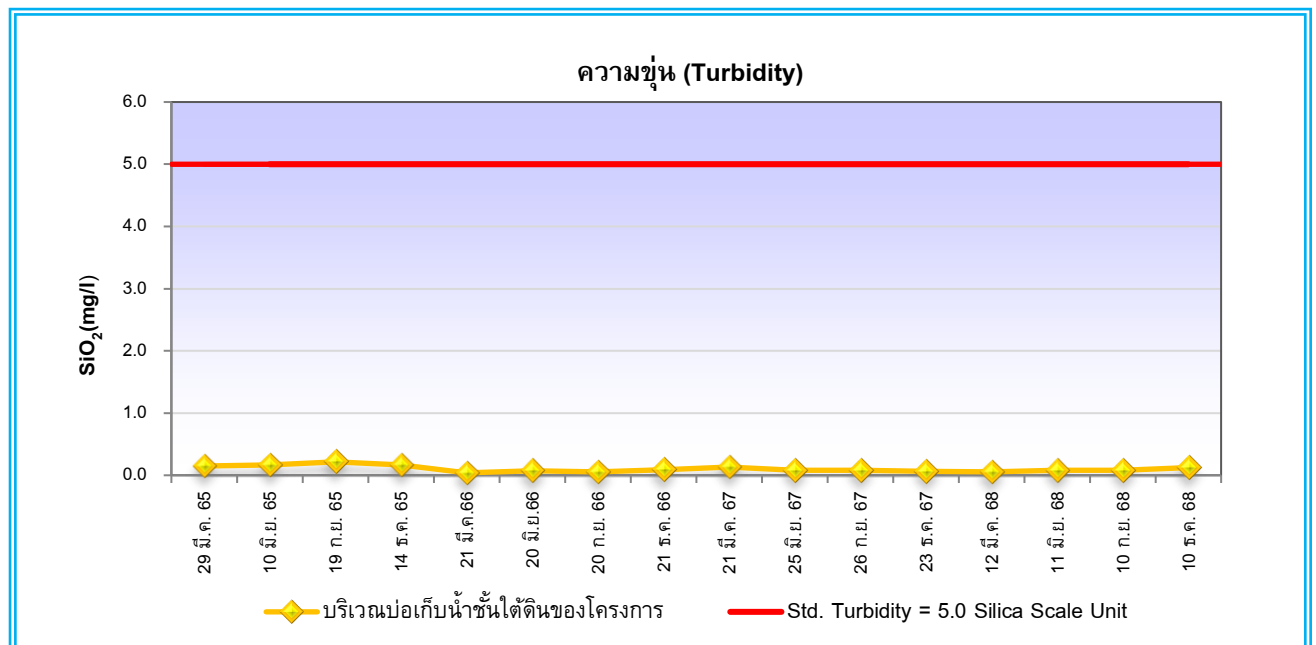
ตำแหน่งที่ตรวจวัด	วัน เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		Color (Pt-Co)	Odor	Turbidity (Silica Scale Unit)	Chloride as Chlorine (mg/L)	Escherichia Coli (E.Coli) (MPN/100 mL)	Legionella pneumophila (CFUL)
บ่อเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ของโครงการ	20 ก.ย. 66	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0520	40	ไม่พบ	ไม่พบ
	21 ธ.ค. 66	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0936	43	ไม่พบ	110*
	21 มี.ค. 67	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.1300	35	ไม่พบ	100*
	25 มิ.ย. 67	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0767	35	ไม่พบ	ไม่พบ
	26 ก.ย. 67	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0845	14	ไม่พบ	ไม่พบ
	23 ธ.ค. 67	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0624	33	ไม่พบ	ไม่พบ
	12 มี.ค. 68	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0520	20	ไม่พบ	ไม่พบ
	11 มิ.ย. 68	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0845	27	ไม่พบ	ไม่พบ
	10 ก.ย. 68	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.0819	19	ไม่พบ	ไม่พบ
	10 ธ.ค. 68	<5.0	ไม่มีกลิ่น	0.1209	19	ไม่พบ	ไม่พบ
มาตรฐาน ^{1/}		20	ไม่มีกลิ่น	5.0	250.0	ไม่พบ	ไม่พบ ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2524) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท
^{2/} ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสซีสเอนในหอยนางรมและหอยแมลงภู่ในประเทศไทย
* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



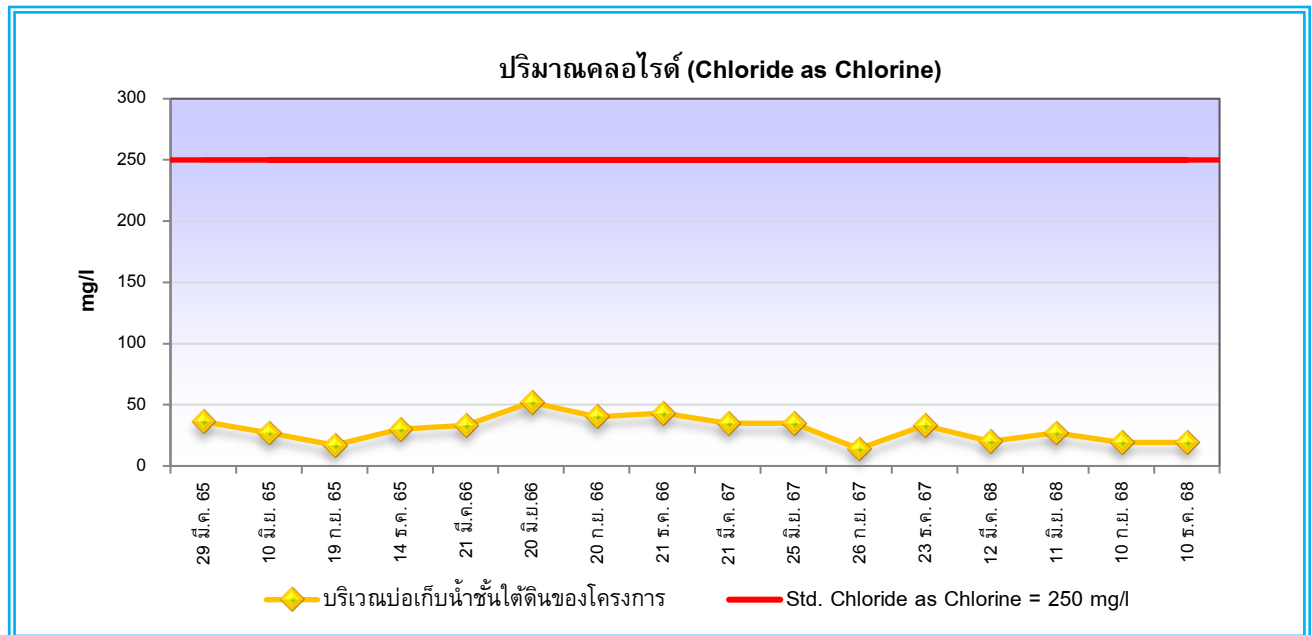
รูปที่ 4.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์สี (Color) ในน้ำใช้

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมีนาคม 2565 – ธันวาคม 2568



รูปที่ 4.3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ความขุ่น (Turbidity) ในน้ำใช้

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมีนาคม 2565 – ธันวาคม 2568



รูปที่ 4.3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอไรด์ (Chloride as Chlorine) ในน้ำใช้
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมีนาคม 2565 – ธันวาคม 2568

4.3.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

4.3.3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 บริเวณบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 4.3-5 และรูปที่ 4.3-16 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Total Suspended Solids), สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids), ซัลไฟด์ (Sulfide), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และตะกอนหนัก (Settleable Solids) เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ในเดือนกันยายน ที่มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้ตามค่าที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ

ตารางที่ 4.3-5

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์/วันที่เก็บตัวอย่าง						มาตรฐาน ^{1/}
		9 ก.ค. 68	13 ส.ค. 68	10 ก.ย. 68	8 ต.ค. 68	12 พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	8.2	8.4	7.6	7.1	6.8	7.6	5.5-9.0
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	2.8	15	<2.0	16	5.5	13	20
สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	8.7	26	<5.0	13	5.2	13	30
สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	mg/L	302	200	1,889*	172	109	134	1,000
ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	<0.4	0.9	<0.4	1.0	<0.4	0.5	1.0
ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/L	3.8	7.4	1.1	4.6	3.6	5.2	35
น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/L	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	2.0	20
ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mg/L	<0.1	0.5	<0.1	0.1	<0.1	<0.1	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิทางกูร, นายนิกุล โพธิ์คำลา
ชื่อผู้บันทึก : นายอภิชาติ พูลพล, นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายอานนท์ กวนฮางฮอง, นายกลยุทธ อินทร์คำ, นายวันชนะ สีหามาตร
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัฐ เหมวรรณานุกุล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.3.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เปรียบเทียบกับครั้งที่ผ่านๆ มา ตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 – ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 4.3-6 และรูปที่ 4.3-6 ถึงรูปที่ 4.3-13 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอเพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำทิ้งให้มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-6

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
(ระหว่างเดือนมกราคม 2561 – ธันวาคม 2568)

ตำแหน่งที่เก็บ ตัวอย่าง	เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TDS (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Fat Oil&Grease (mg/l)	TKN (mg/l)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	23 ม.ค. 61 ^{3/}	6.2	2.4	21.5	<0.13	435	-	3.0	0.84
	15 ก.พ. 61	7.0	33*	11	<0.4	534	<0.1	1.5	14
	15 มี.ค. 61	7.4	5.1	<5.0	<0.4	522	<0.1	<1.0	6.4
	20 เม.ย. 61	7.6	3.9	25	<0.4	417	<0.1	<1.0	3.5
	4 พ.ค. 61	7.4	18	16	<0.4	317	<0.1	1.8	17
	13 มิ.ย. 61	7.5	19	8	<0.4	474	0.4	<1.0	18
	6 ก.ค. 61	7.0	18	10	<0.4	384	<0.1	4.5	1.0
	14 ส.ค. 61	6.9	59*	15	<0.4	348	<1.0	1.3	24
	24 ก.ย. 61	6.2	72*	22	0.6	353	0.4	<1.0	20
	30 ต.ค. 61	6.9	61*	27	<0.4	413	<0.1	1.4	20
	12 พ.ย. 61	7.0	60*	22	<0.4	456	0.5	6.4	11
	13 ธ.ค. 61	6.8	18	14	<0.4	384	<0.1	<1.0	34
	23 ม.ค. 62 ^{3/}	6.5	15	25	<1.0	435	-	<0.5	7.3
	18 ก.พ. 62	8.9	4.8	<5.0	<0.4	407	<0.1	2.6	14
	28 มี.ค. 62	6.4	15	<5.0	<0.4	312	<0.1	1.4	12
	29 เม.ย. 62	6.7	4.6	5.7	<0.4	388	<0.1	<1.0	30
	31 พ.ค. 62	6.7	18	<5.0	<0.4	340	<0.1	<1.0	13
	25 มิ.ย. 62	7.3	10	<5.0	<0.4	394	<0.1	<1.0	17
	22 ก.ค. 62	7.7	10	30	<0.4	496	<0.1	<1.0	19
	29 ส.ค. 62	6.9	3.3	9.0	<0.4	486	<0.1	1.4	10
	26 ก.ย. 62	7.3	8.7	10	<0.4	414	<0.1	<1.0	34
	25 ต.ค. 62	6.9	18	19	<0.4	472	<0.1	1.8	19
	22 พ.ย. 62	7.3	20	6.5	<0.4	314	<0.1	<1.0	32
	20 ธ.ค. 62	7.1	18	21	<0.4	418	0.2	1.6	34
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	1.0	643-966 ^{2/}	0.5	20	35

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
(ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ มีค่าระหว่าง 143-466 มิลลิกรัมต่อลิตร)

^{3/} ข้อมูลผลการตรวจวิเคราะห์โดย บริษัท แอดวาน วอเตอร์ กรุ๊ป จำกัด

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-6 (ต่อ)
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
(ระหว่างเดือนมกราคม 2561 – ธันวาคม 2568)

ตำแหน่งที่เก็บ ตัวอย่าง	เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TDS (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Fat Oil&Grease (mg/l)	TKN (mg/l)
ปอตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	22 ม.ค. 63	6.9	18	20	<0.4	600	0.3	5.6	27
	14 ก.พ. 63	6.2	20	12	<0.4	472	0.1	<1.0	28
	30 มี.ค. 63	6.9	11	11	<0.4	560	<0.1	4.0	8.8
	27 เม.ย. 63	5.4	<2.0	7.1	0.4	582	0.1	<1.0	5.8
	21 พ.ค. 63	6.4	5.6	<5.0	<0.4	596	<0.1	<1.0	7.8
	16 มิ.ย. 63	6.9	19	5.3	<0.4	608	<0.1	2.9	6.3
	15 ก.ค. 63	7.5	6.5	7.1	0.4	516	<0.1	<1.0	16
	20 ส.ค. 63	6.5	<2.0	<5.0	0.5	516	<0.1	<1.0	5.6
	23 ก.ย. 63	6.7	2.9	<5.0	0.5	528	<0.1	<1.0	4.3
	14 ต.ค. 63	6.8	4.6	<5.0	<0.4	516	<0.1	2.0	17
	17 พ.ย. 63	6.5	2.4	<5.0	<0.4	496	<0.1	1.6	6.0
	14 ธ.ค. 63	5.2	5.6	30	0.4	528	0.2	2.6	16
	15 ม.ค. 64	5.6	2.1	5.0	0.4	600	<0.1	1.8	2.0
	16 ก.พ. 64	5.5	2.8	<5.0	<0.4	686	<0.1	1.8	6.3
	18 มี.ค. 64	6.2	2.7	<5.0	<0.4	610	<0.1	3.1	17
	19 เม.ย. 64	6.3	2.5	<5.0	<0.4	620	<0.1	<1.0	2.8
	20 พ.ค. 64	6.0	2.4	<5.0	<0.4	506	<0.1	<1.0	2.5
	17 มิ.ย. 64	6.0	<2.0	<5.0	0.6	560	<0.1	5.0	2.9
	19 ก.ค. 64	7.3	11	6.2	<0.4	590	0.3	<1.0	5.3
	20 ส.ค. 64	6.2	<2.0	3.0	<0.30	642	<0.5	<3.0	16.8
	15 ก.ย. 64	6.2	4.3	6.0	<0.30	656	<0.5	<3.0	16.1
	21 ต.ค. 64	5.6	<2.0	<5.0	<0.4	560	<0.1	1.6	9.0
	18 พ.ย. 64	6.5	16	<5.0	<0.4	514	<0.1	<1.0	20
	14 ธ.ค. 64	7.1	3.9	<5.0	0.4	416	<0.1	<1.0	35
	25 ม.ค. 65	6.6	6.2	21	0.7	500	0.2	4.8	40*
	25 ก.พ. 65	7.3	7.0	29	0.8	402	<0.1	1.6	52*
	29 มี.ค. 65	7.2	6.1	80*	0.5	432	<0.1	<1.0	51
	22 เม.ย. 65	7.1	5.3	<5.0	0.6	406	<0.1	<1.0	32
	23 พ.ค. 65	7.1	18	20	0.7	446	<0.1	3.3	28
	10 มิ.ย. 65	6.2	20	21	0.8	404	<0.1	<1.0	35
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	1.0	643-966 ^{2/}	0.5	20	35

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางชนิด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
(ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ มีค่าระหว่าง 143-466 มิลลิกรัมต่อลิตร)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-6 (ต่อ)
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
(ระหว่างเดือนมกราคม 2561 – ธันวาคม 2568)

ตำแหน่งที่เก็บ ตัวอย่าง	เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TDS (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	FatOil&Grease (mg/l)	TKN (mg/l)
ปอตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	22 ก.ค. 65	6.7	20	50*	<0.4	452	0.3	3.0	70*
	10 ส.ค. 65	7.3	6.9	20	0.5	338	<0.1	1.1	66*
	19 ก.ย. 65	7.1	7.4	8.7	<0.4	314	<0.1	<1.0	69*
	25 ต.ค. 65	7.3	12	11	<0.4	354	<0.1	5.0	63*
	30 พ.ย. 65	7.0	174*	164*	2.3*	352	15	7.7	24
	14 ธ.ค. 65	7.3	65*	10	<0.4	376	0.1	2.2	52*
	18 ม.ค. 66	7.2	24*	11	0.7	410	<0.1	<1.0	68*
	3 ก.พ. 66	6.9	23*	11	0.6	438	<0.1	1.8	73*
	21 มี.ค. 66	7.4	12	10	0.9	404	0.1	5.0	80*
	25 เม.ย. 66	7.2	40*	29	3.7*	356	0.1	3.6	69*
	23 พ.ค. 66	7.0	23*	16	2.1*	356	0.2	6.1	72*
	20 มิ.ย. 66	7.4	3.8	19	1.2*	386	0.1	4.1	74*
	18 ก.ค. 66	7.2	56*	92*	1.9*	540	7.5*	4.0	134*
	18 ส.ค. 66	7.2	132*	32*	13*	456	0.1	12	78*
	20 ก.ย. 66	7.2	62*	48*	<0.4	491	<0.1	4.6	17
	20 ต.ค. 66	7.3	3.1	8.4	<0.4	150	0.1	<1.0	3.9
	22 พ.ย. 66	6.2	43*	39*	<0.4	469	<0.1	8.2	13
	21 ธ.ค. 66	7.2	21*	14	<0.4	262	0.6*	1.8	5.2
	31 ม.ค. 67	7.1	48*	43*	<0.4	417	<0.1	2.0	28
	21 ก.พ. 67	6.8	16	24	<0.4	382	<0.1	7.7	5.6
	21 มี.ค. 67	6.5	11	6.1	0.4	275	<0.1	1.5	3.3
	17 ม.ย. 67	7.2	55*	10	<0.4	318	0.2	<1.0	15
	21 พ.ค. 67	8.0	11	5.3	<0.4	181	<0.1	<1.0	4.1
	25 มิ.ย. 67	7.3	30*	7.1	<0.4	276	<0.1	<1.0	16
	24 ก.ค. 67	7.4	<2.0	5.1	<0.4	430	<0.1	3.2	7.2
	21 ส.ค. 67	7.6	42*	12	<0.4	323	<0.1	<1.0	11
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	1.0	643-966 ^{2/}	0.5	20	35

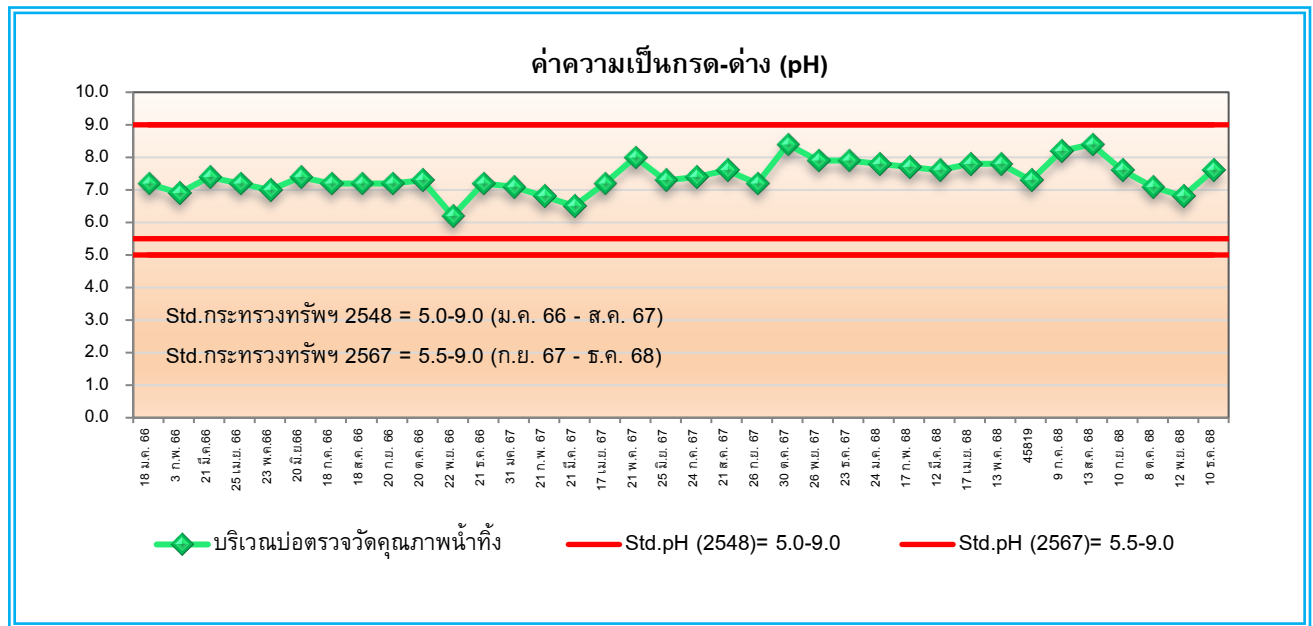
หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)
^{2/} ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
(ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ มีค่าระหว่าง 167-348 มิลลิกรัมต่อลิตร)
* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-6 (ต่อ)
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
(ระหว่างเดือนมกราคม 2561 – ธันวาคม 2568)

ตำแหน่งที่เก็บ ตัวอย่าง	เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	FatOil&Grease (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	26 ก.ย. 67	7.2	5.5	<5.0	487	<0.4	2.2	<1.0	<0.1
	30 ต.ค. 67	8.4	<2.0	12	280	<0.4	3.7	1.2	0.1
	26 พ.ย. 67	7.9	4.1	5.6	288	<0.4	3.8	<1.0	0.1
	23 ธ.ค. 67	7.9	<2.0	<5.0	338	0.5	2.3	<1.0	<0.1
	24 ม.ค. 68	7.8	6.9	9.2	365	<0.4	13	<1.0	<0.1
	17 ก.พ. 68	7.7	7.0	30	290	<0.4	2.5	1.8	0.1
	12 มี.ค. 68	7.6	7.8	7.8	348	<0.4	16	<1.0	<0.1
	17 เม.ย. 68	7.8	9.0	153*	327	2.2*	19	3.5	1.2
	13 พ.ค. 68	7.8	8.2	15	328	1.2*	19	3.1	<0.1
	11 มิ.ย. 68	7.3	17	16	271	<0.4	3.7	<1.0	<0.1
	9 ก.ค. 68	8.2	2.8	8.7	302	<0.4	3.8	<1.0	<0.1
	13 ส.ค. 68	8.4	15	26	200	0.9	7.4	<1.0	0.5
	10 ก.ย. 68	7.6	<2.0	<5.0	1,889*	<0.4	1.1	<1.0	<0.1
	8 ต.ค. 68	7.1	16	13	172	1.0	4.6	<1.0	0.1
	12 พ.ย. 68	6.8	5.5	5.2	109	<0.4	3.6	<1.0	<0.1
	10 ธ.ค. 68	7.6	13	13	134	0.5	5.2	2.0	<0.1
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-

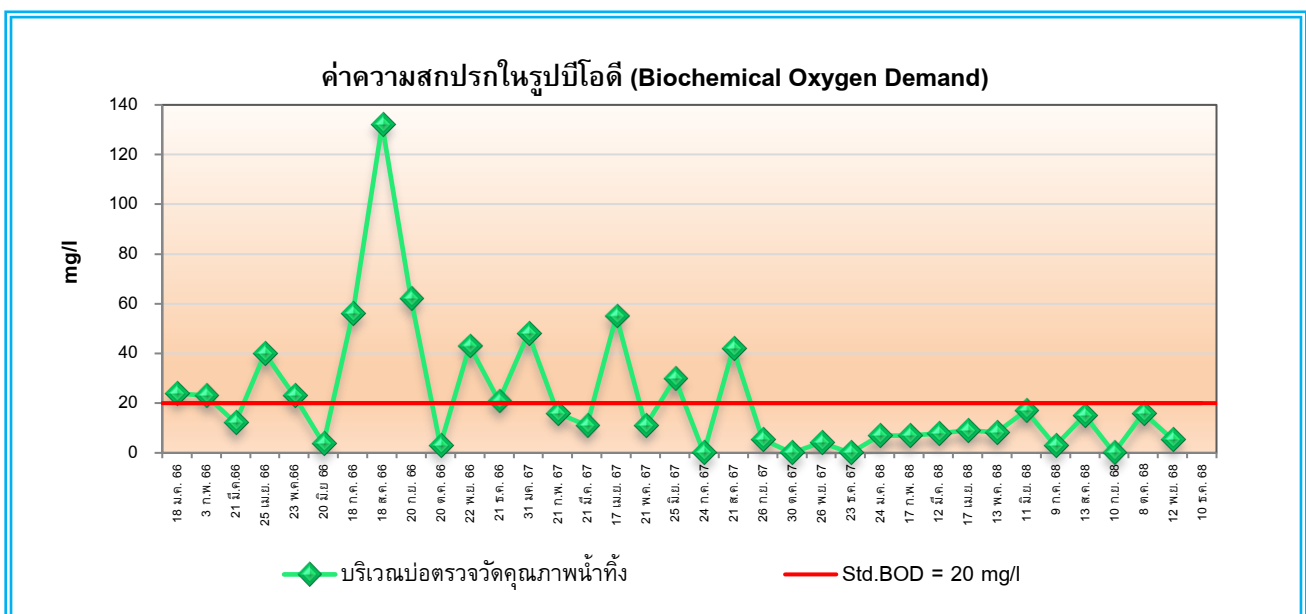
หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



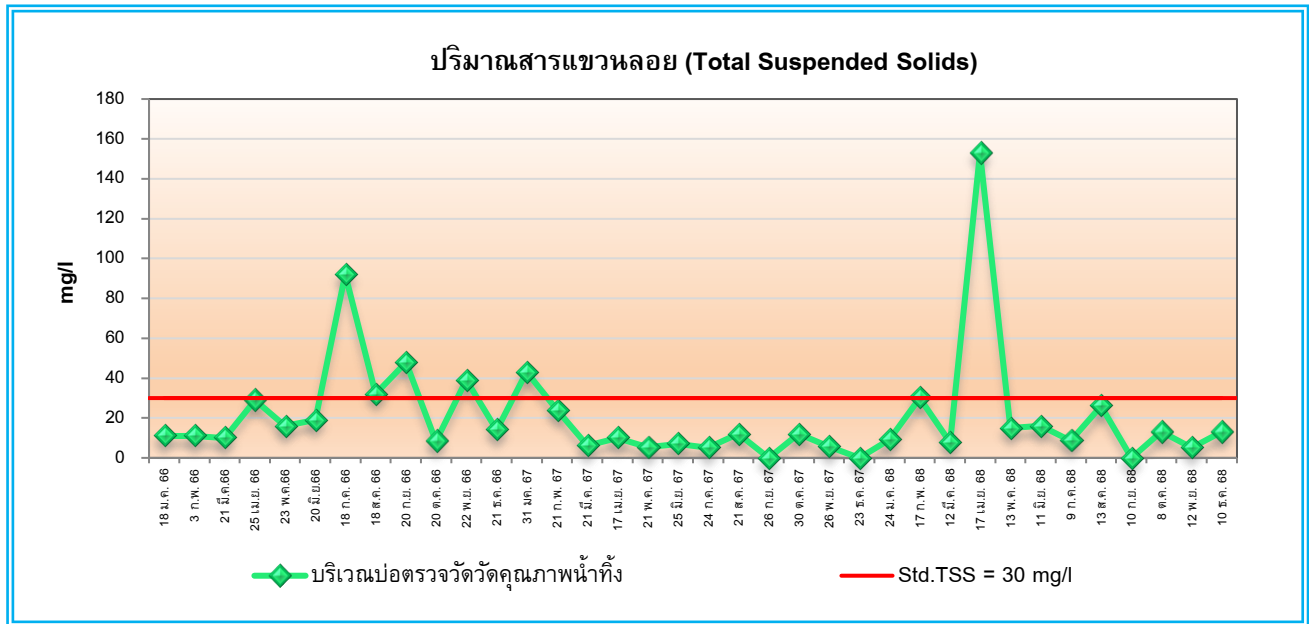
รูปที่ 4.3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ในน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568



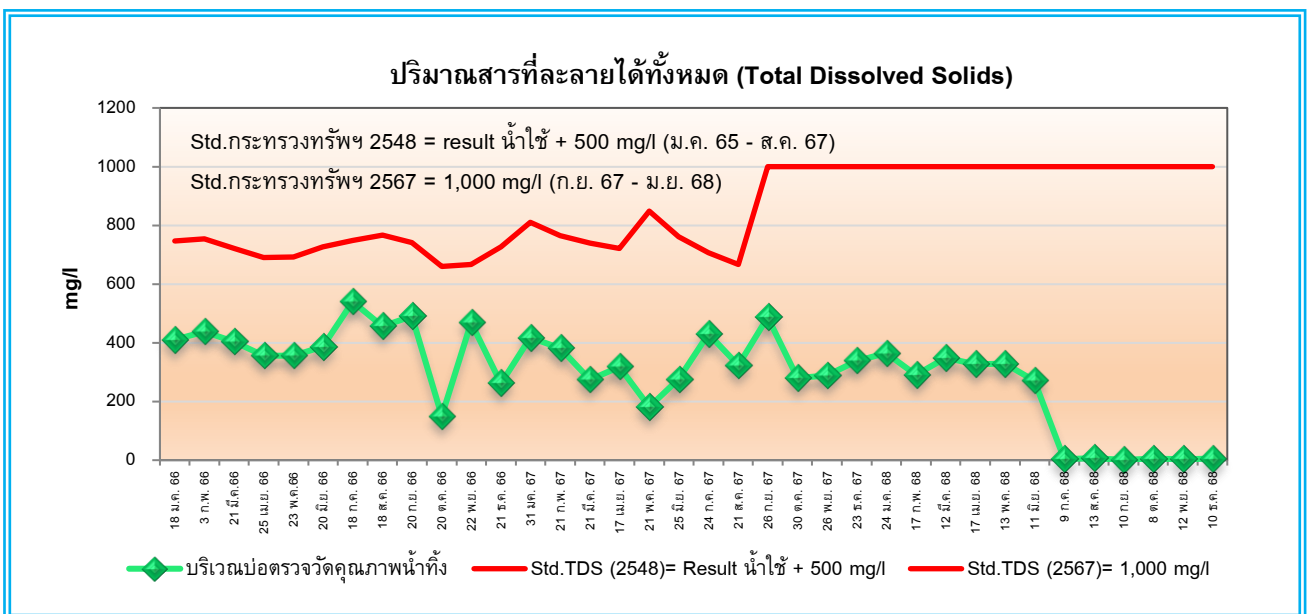
รูปที่ 4.3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ในน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568



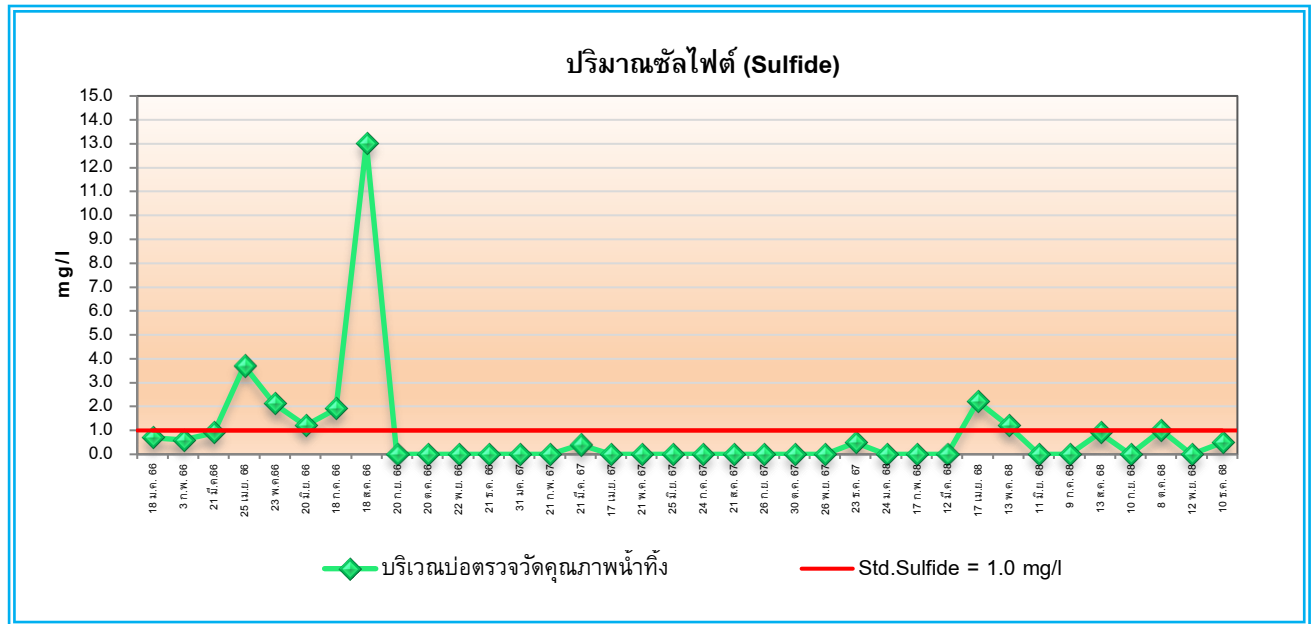
รูปที่ 4.3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ในน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568

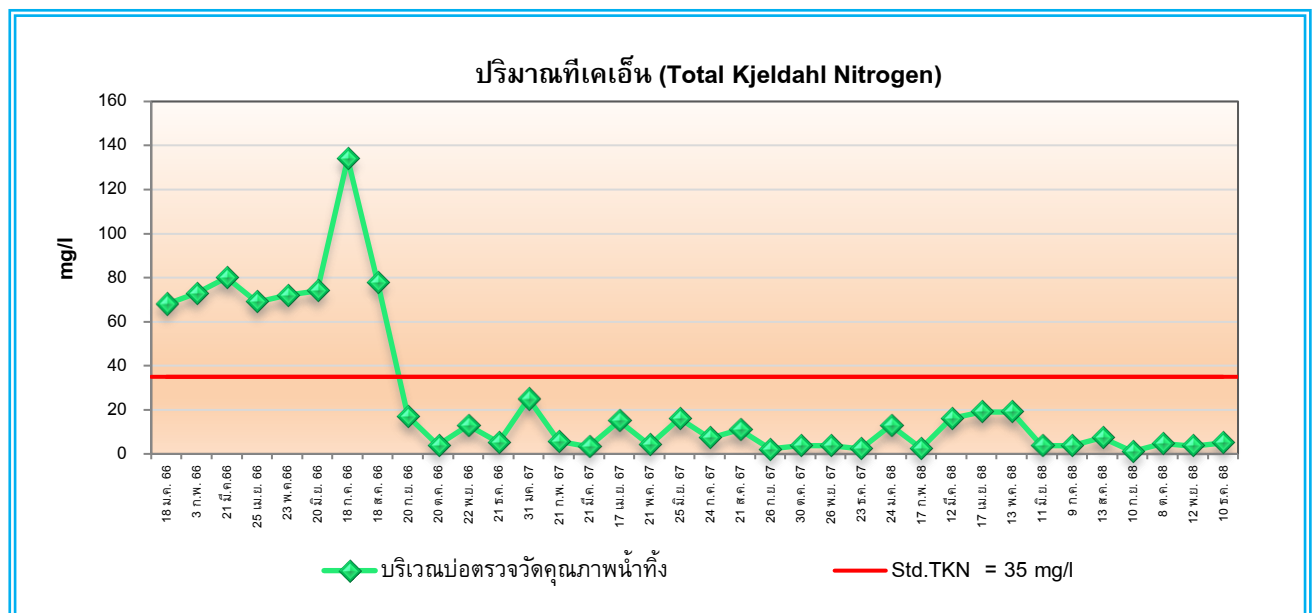


รูปที่ 4.3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid) ในน้ำทิ้ง

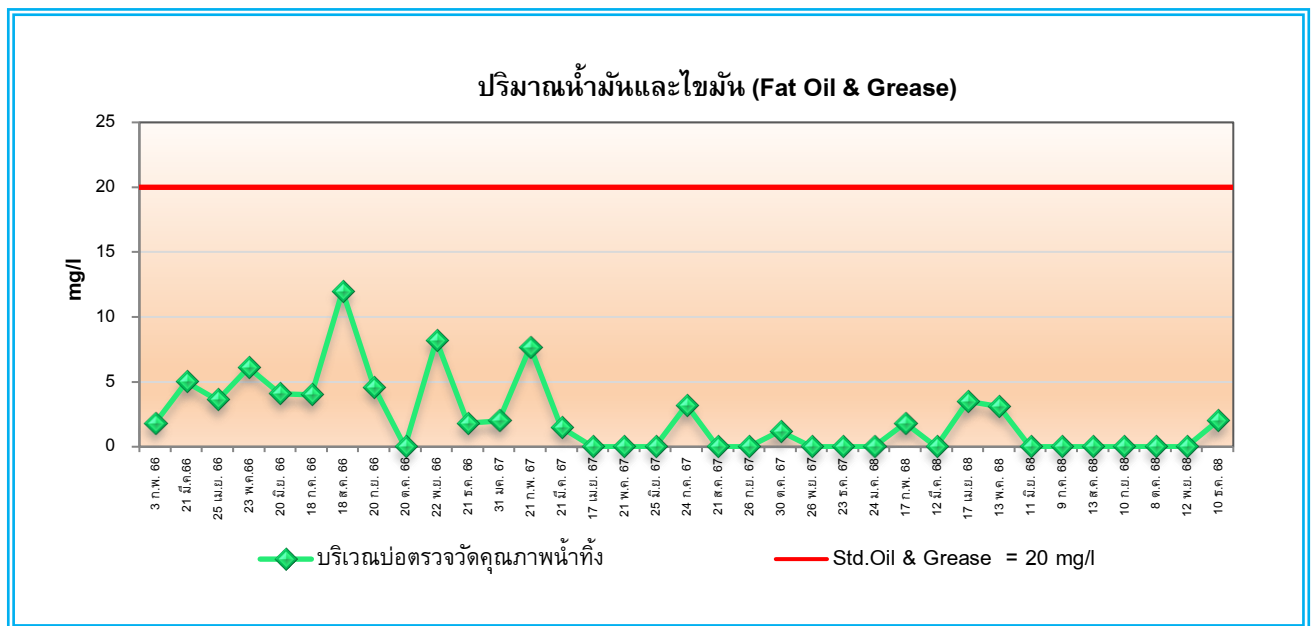
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568



รูปที่ 4.3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ในน้ำทิ้ง
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568

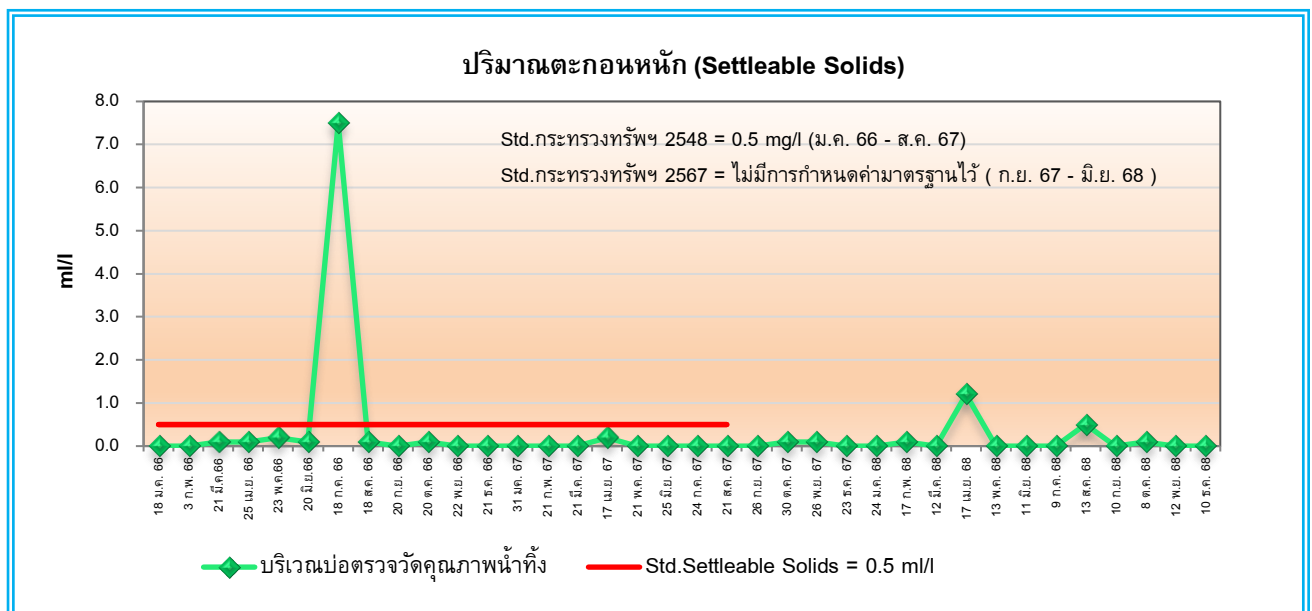


รูปที่ 4.3-11 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ในน้ำทิ้ง
โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568



รูปที่ 4.3-12 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ในน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568



รูปที่ 4.3-13 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ในน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai)
ระหว่างเดือนมกราคม 2566 – ธันวาคม 2568



รูปที่ 4.3-14 แสดงการตรวจวัดคุณภาพอากาศ บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการ
ดำเนินการตรวจวัดระหว่างวันที่ 9-10 กันยายน 2568

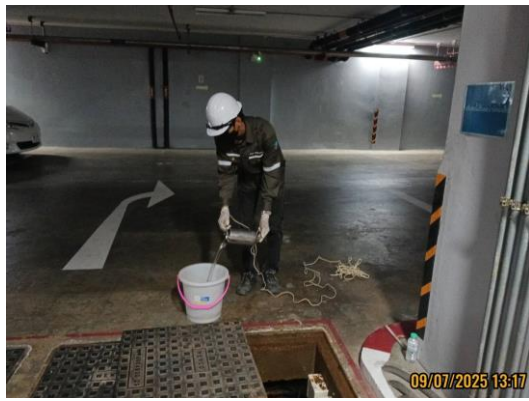


เก็บตัวอย่างในวันที่ 10 กันยายน 2568



เก็บตัวอย่างในวันที่ 10 ธันวาคม 2568

รูปที่ 4.3-15 รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ภาพของน้ำใช้
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างกรกฎาคม – ธันวาคม 2568



เก็บตัวอย่างในวันที่ 9 กรกฎาคม 2568



เก็บตัวอย่างในวันที่ 13 สิงหาคม 2568



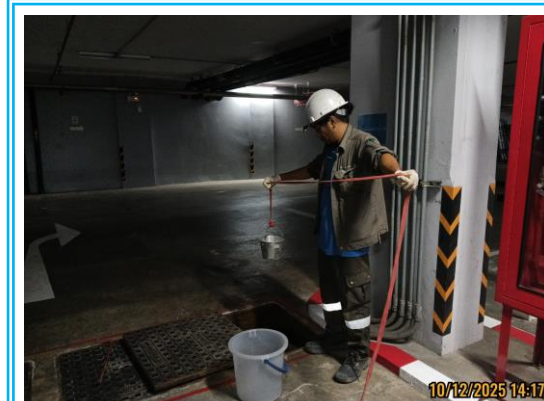
เก็บตัวอย่างในวันที่ 10 กันยายน 2568



เก็บตัวอย่างในวันที่ 8 ตุลาคม 2568



เก็บตัวอย่างในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568



เก็บตัวอย่างในวันที่ 10 ธันวาคม 2568

รูปที่ 4.3-16 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ภาพของน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) (ระยะดำเนินการ) (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568) พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักต่อความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ และการดำเนินงานของโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ สามารถสรุปผลการดำเนินงานในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) The Bangkok Residences (Holiday Inn Express Bangkok Soi Soonvijai) พบว่า ส่วนใหญ่ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบได้ครบถ้วน มีเพียงมาตรการบางหัวข้อที่ปฏิบัติไม่ครบถ้วน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.1 มาตรการปฏิบัติไม่ครบถ้วน : ไม่พบ

5.1.2 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้หมุนเวียน

5.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ : ทางโครงการปราศได้ลดขนาดของมอเตอร์ประปาของโครงการจากขนาด 3 นิ้ว เหลือ 1.5 นิ้ว ซึ่งทางระบบได้ออกแบบไว้ที่ขนาด 3 นิ้ว

5.1.4 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ทางโครงการไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการ, โครงการไม่มีการรณรงค์ให้คัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะ เนื่องจากไม่อนุญาตให้ประกอบอาหารในห้องพัก ทั้งนี้ จัดให้มีถังดักไขมันสำเร็จรูปติดตั้งไว้ได้อย่างล้างจานในห้องพักพนักงาน, ทางโครงการไม่มีห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น แต่ทั้งนี้จัดให้มีถังขยะประจำแต่ละห้องพัก และมีพนักงานเข้าเก็บขนลงมายังห้องพัสดุขยะรวมเป็นประจำทุกวัน, ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ แต่ไม่มีการสำรองอะไหล่ของระบบไว้ ซึ่งกรณีเกิดชำรุดจะดำเนินการให้บริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการทันที, ทางโครงการไม่ได้จัดให้มีป้อม รปภ. โดยเฉพาะในพื้นที่โครงการ เนื่องจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำเป็นต้องอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้าโครงการเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ได้จัดให้มีโต๊ะพักไว้สำหรับเจ้าหน้าที่ไว้บริเวณทางเข้าลานจอดรถ และมีห้องพนักงานสำหรับให้พนักงานพักผ่อน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะเกิดต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5.2.1 คุณภาพอากาศ

จากผลสรุปของการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป บริเวณลานจอดรถชั้น 1 ของโครงการ โดยมีดัชนีตรวจวัดประกอบด้วยปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ดำเนินการตรวจวัดระหว่างวันที่ 9-10 กันยายน 2568 พบว่า ทุกดัชนีคุณภาพอากาศที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตาม คุณภาพอากาศในช่วงเวลาอื่นๆ อาจมีค่าแตกต่างจากช่วงเวลาทำการตรวจวัดได้ เนื่องจากสาเหตุหลายประการ เช่น ปริมาณการจราจร ความเร็วและทิศทางลม สภาพภูมิอากาศที่แตกต่างกัน กิจกรรมของชุมชนไปสร้างผลกระทบต่อคุณภาพอากาศบริเวณใกล้เคียง และกิจกรรมของโครงการ เป็นต้น ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพอากาศอย่างเคร่งครัด

5.2.2 คุณภาพน้ำใช้

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ ดำเนินการเก็บตัวอย่างวันที่ 10 กันยายน 2568 และวันที่ 10 ธันวาคม 2568 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 61 (พ.ศ.2524) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับเชื้อแบคทีเรีย *Legionella pneumophila* เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสซิโอเนลลาในห่อหุ้มเย็นของอาคารในประเทศไทย พบว่า ตรวจไม่พบเชื้อแบคทีเรีย *Legionella pneumophila* อย่างไรก็ตามทางโครงการควรมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ของโครงการต่อไปอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงคุณภาพน้ำ

5.2.3 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ในเดือนกันยายน ที่มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามเนื่องจากในช่วงเวลาดังกล่าวมีผู้เข้าพักภายในโครงการเป็นจำนวนมาก ทำให้มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบสูงกว่าความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบ ระยะเวลาในการกักเก็บน้ำน้อยทำให้การตกตะกอนไม่ดี จึงส่งผลให้การวิเคราะห์มีค่าสูงกว่าปกติ ทั้งนี้ โครงการได้เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบดูแล ปรับอัตราการระบายน้ำเข้าระบบให้เหมาะสมกับปริมาณสารอินทรีย์ในระบบ ตรวจสอบระยะเวลาการกักเก็บน้ำ และซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดจ้างบริษัทเอกชน (บริษัท กรีน วอเตอร์ ทรี จำกัด) ให้เข้ามาดำเนินการล้างบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม ซึ่งจะพบว่าผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนต่อมามีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดทุกดัชนี อย่างไรก็ตาม คุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเวลาอื่นๆ อาจมีค่าเปลี่ยนแปลงไป ขึ้นอยู่กับกิจกรรมในช่วงเวลานั้นๆ ทางโครงการควรตรวจสอบที่ระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดตลอดจนตรวจสอบระบบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ นอกจากนี้จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการเป็นประจำ เพื่อเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้ง