

5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Living@City Resort (ชื่อเดิม อาคารอยู่อาศัยรวมและโรงแรม City Resort) ระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอตามมาตรการในเรื่องสุนทรียภาพและทัศนียภาพ	ดูแลต้นไม้ โดยการรดน้ำต้นไม้เป็นประจำทุกวัน และทุกสัปดาห์มีการตัดแต่งกิ่ง และใส่ปุ๋ยต้นไม้ ปัจจุบันมีการเจริญงอกงามเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 5-1
1.2 คุณภาพอากาศ 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่นการใช้สัญญาณ	ไม่มีสัญญาณลดความเร็ว แต่ใช้ป้ายเตือนให้ขับรถด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 5-2
2. จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อให้รถเข้า-ออกโครงการได้อย่างดี และปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก	จัดทำเป็นลูกศรแสดงทิศทางการวิ่งรถภายในโครงการเป็นแบบสองทิศทาง และมียามรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกไว้แล้วเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 5-3
3. ติดตั้งป้ายที่มีข้อความว่า “กรุณาดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง” หลังจากจอดแล้ว ไว้ในลานจอดรถยนต์ทุกชั้น และให้ทั่วถึงพื้นที่ลานจอดรถยนต์	ติดตั้งป้ายให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง ที่จอดรถไว้แล้ว บริเวณที่จอดรถทั้งชั้นล่าง และบนอาคารจอดรถ	-	ภาพที่ 5-3
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์กำหนดของ สผ.ทั้ง 1 คน/ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวอื่นที่ต้องมีครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว บริเวณที่ว่างชั้นล่างของอาคารและที่ชั้น 6 ที่ตั้งของสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 5-1
5. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอโดยเฉพาะ ชั้นที่ 2-5 ซึ่งเป็นชั้นลานจอดรถยนต์แต่ไม่ให้มีการบดบัง หรือปิดกั้นช่องระบายอากาศ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้ดีอยู่เสมอ	การระบายอากาศบนชั้นจอดรถมีช่องเปิดไม่มีสิ่งปิดกั้น สามารถระบายอากาศได้ดี	-	ภาพที่ 5-4
6. รณรงค์ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในส่วนเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ใช้บริการรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ และจัดให้มีบริการโทรเรียก Taxi ให้ผู้พักอาศัย เพื่อรับส่งไปยังสถานที่ต่าง ๆ และต่อไปยังรถไฟฟ้า	ประชาสัมพันธ์ โดยการติดตั้งป้ายไว้บริเวณด้านหน้าโครงการที่ผู้ใช้บริการสามารถมองเห็นได้ง่าย	-	ภาพที่ 5-5
7. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ของเครื่องปรับอากาศและยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกปีและในทุกเดือนได้ทำความสะอาดครีบล้างและแผ่นกรองอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
8. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง โดยให้โครงการจัดจ้างช่างให้ และทำพร้อมกันทั้งอาคาร	ทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
9. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงานที่มีมาตรฐาน มอก.	เลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 มีความประหยัดพลังงาน	-	-
10. ห้ามวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ บังหรือกีดขวางบริเวณช่องเปิดโล่งชั้นลาน จอดรถยนต์	ไม่มีสิ่งปลูกสร้างอื่นบริเวณช่องเปิดของลานจอดรถยนต์	-	ภาพที่ 5-4
11. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องไม่เคยผ่านการใช้งานมาก่อนเป็นผลิตภัณฑ์ สำเร็จรูป ประกอบและผ่านการตรวจสอบการใช้งานจากโรงงานผู้ผลิตในประเทศ สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น หรือยุโรปตะวันตก ได้มาตรฐานตาม ISO9001-2000 หรือถ้า ประกอบในประเทศไทยต้องมีหนังสือรับรองจากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์มา แสดงด้วย	มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ซึ่งเป็นเครื่องที่ ได้มาตรฐานตามที่กำหนด	-	ภาพที่ 5-6
12. เครื่องยนต์เป็นชนิดใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง 4 สูบ 4 จังหวะ TURBO CHARGEDอัดอากาศเข้ากระบอกสูบเพื่อการเผาไหม้ที่สมบูรณ์ลดการเกิดไอเสีย ระบายความร้อน ด้วยน้ำ รอบการใช้งาน 1,500 รอบ/นาที	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เป็นชนิดเครื่องยนต์น้ำมันดีเซล	-	ภาพที่ 5-6
13. ท่อไอเสียต้องมีไส้กรองอากาศแบบ DRY TYPE	ท่อไอเสียมีไส้กรองแบบ DRY TYPE	-	ภาพที่ 5-6
14. ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้า สำรองจากตัวแทนจำหน่ายพร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทยด้วย	มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่ผ่านการอบรมแล้วดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ไว้สม่ำเสมอ และทดสอบการทำงานทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 5-6
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการทำงาน และสภาพเครื่องยนต์ของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เป็นประจำทุกเดือน และตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจสอบไส้กรองเครื่องยนต์ ท่อไอเสีย ยาง สปริง รองรับน้ำหนัก เครื่องกำเนิดไฟฟ้า สำรองเป็นประจำทุกเดือนและตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันทีตลอดระยะเวลาดำเนินการ	การทำงานและสภาพเครื่องพร้อมใช้งานทำงานได้เป็นปกติ ตรวจสอบอุปกรณ์อะไหล่ต่าง ๆ เป็นประจำทุกเดือนมีสภาพพร้อมใ้ งาน ทำความสะอาด ถนน ทางเดินรถ ทางเดินภายในโครงการ ป้ายจราจร อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 5-35

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน 1. ปฏิบัติตามมาตรการเกี่ยวกับเรื่องระบบระบายน้ำ การจัดภูมิสถาปัตย์โดยรอบพื้นที่โครงการ และปฏิบัติตามมาตรการด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน	ปฏิบัติตามมาตรการเกี่ยวกับการระบายน้ำโดยการทำรางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อหน่วงน้ำไว้ในโครงการและมีการทำสวนปลูกต้นไม้ซึ่งสามารถยึดหน้าดินป้องกันการชะล้างพังทลายของดินไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-1
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน 1. จำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	จำกัดความเร็วรถโดยติดป้ายจำกัดความเร็วรถไว้แล้วไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 5-2
2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ	-	ภาพที่ 5-2
3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	อุปกรณ์เครื่องใช้มีสภาพดี ไม่ส่งเสียงดังรบกวน	-	-
4. รักษาสภาพธรรมชาติและดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงเพื่อป้องกันเสียงรบกวนออกสู่ภายนอกโครงการได้น้อยที่สุด	มีพื้นที่สีเขียว เป็นสวนหย่อมให้ความร่มรื่น และเป็นแนวกันเสียงบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 5-1
5. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องไม่เคยผ่านการใช้งานมาก่อนเป็นผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ประกอบและผ่านการตรวจสอบการใช้งานโรงงานผู้ผลิตในประเภทสหรัฐอเมริกา-ญี่ปุ่น หรือยุโรปตะวันตก ได้มาตรฐานตาม ISO9001-2000 หรือถ้าประกอบในประเทศไทยต้องมีหนังสือรับรองจากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์มาแสดงด้วย	มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ได้มาตรฐานติดตั้งไว้ในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของโครงการ	-	ภาพที่ 5-6
6. ระบบไอเสียต้องมีท่อเก็บเสียง (Silencer) ชนิด Residential หรือดีกว่า เพื่อลดเสียงลงจนระดับเสียงไม่เกิน 85 dB(A) พร้อมท่ออ่อน Flexible Tube ส่วนที่อยู่ในอาคารให้ใช้ฉนวน และอุดมึนเยมหุ้มรอบท่อ เพื่อป้องกันความร้อนและส่วนที่ต่อออกภายนอกอาคารให้ใช้ข้อต่อโค้ง ห้ามใช้ข้อต่อฉากเด็ดขาด	มีระบบไอเสียที่เป็นท่อเก็บเสียง และภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ติดฉนวนกันเสียงไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-6
7. เครื่องยนต์กับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าต้องติดตั้งอยู่บนฐานเดียวกัน และมียางหรือสปริง หรืออุปกรณ์ดูดซับแรงสั่นสะเทือนตามมาตรฐานและมีความเหมาะสมรองรับที่แท่นเครื่องกับฐานเพื่อลดการสั่นสะเทือนพร้อมน็อตยึดตัวแท่นเครื่องกับฐานรองรับให้แน่น	ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าตั้งอยู่บนฐานเหล็กไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-6

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
8. ควบคุมระดับเสียงภายในห้องตู้ครอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โดยติดตั้งชุดอุปกรณ์ Sound Attenuation เพื่อควบคุมเสียงทั้งด้านลมเข้าและออกของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และบุผนังภายในโดยรอบด้วยวัสดุดูดซับเสียง เพื่อควบคุมเสียงไม่ให้เกินกว่าระดับเสียงเฉลี่ยที่ 75 dB(A) ในระยะ 100 เมตร	ติดตั้งฉนวนกันเสียงไว้ภายในห้องกำเนิดไฟฟ้าแล้ว และไม่มีเสียงดังลอดออกมาในระยะ 100 เมตรจากห้องเครื่อง	-	ภาพที่ 5-6
9. ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่ายพร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาระบบภาษาไทยด้วย	ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองทุกสัปดาห์ ด้วยช่างที่มีความรู้และความชำนาญ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการทำงานและสภาพเครื่องยนต์ของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกเดือนและตลอดระยะเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบไส้กรองเครื่องยนต์ท่อไอเสีย ยาง สปริง รองรับน้ำหนักเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกเดือน - ตรวจวัดระดับเสียงดังของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองทุก ๆ 4 เดือน และตลอดระยะเปิดดำเนินการโดยวัดห่างจากหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประมาณ 10 เมตร ซึ่งระดับเสียงที่ตรวจวัดได้ต้องไม่เกิน 75 dB(A)	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไส้กรอง อุปกรณ์รองรับน้ำหนักต่าง ๆ อยู่ในสภาพดี ยังไม่เสื่อมสภาพ ยังไม่มีเสียงดังลอดออกมาในระยะ 100 เมตรจากห้องเครื่อง	-	-
1.5 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียและสิ่งปลูกสร้างรองรับน้ำเสียได้ 222 ลบ.ม./วัน โดยให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.ดังนี้ 1) ถัง Equalization ปรับสภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด 2) ถังเติมอากาศ กักเก็บน้ำเสียได้นาน 9.74 ชั่วโมง 3) ถังตกตะกอน มีค่า Surface Loading Rate = 10.96 ลบ.ม./ตร.มช./วัน 4) ถังเก็บและย่อยตะกอน เก็บตะกอนได้นาน 33.33 วัน 5) ถังเก็บน้ำใส จะสูบน้ำรดต้นไม้ในโครงการและบางส่วนสูบออกสู่ท่อระบายน้ำในซอยสุขุมวิท 39	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศใต้ของโครงการ ประกอบด้วย ถังปรับสภาพน้ำ ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บและย่อยตะกอน และถังเก็บน้ำใสไว้แล้ว และติดป้ายบอกไว้บริเวณด้านข้างว่าเป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 5-7

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งเดือนละ 1 ครั้งในครั้งนี้อย่างน้อยเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามดัชนีคุณภาพน้ำทั้งที่กำหนดไว้ และสภาพการทำงานอยู่ในเกณฑ์ปกติ	-	ภาคผนวก ข.
2.ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก ไม่มีผลกระทบ	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ ไม่มีผลกระทบ	-	-	-
3.ด้านสังคม/คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ			
1. รณรงค์และติดป้ายให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด รวมทั้งเลือกใช้อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-8
2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	ท่อน้ำประปา ระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำดูแลไว้อยู่เสมอ และปัจจุบันไม่มีการชำรุดเสียหาย	-	ภาพที่ 5-9
3. สำรองน้ำใช้ในโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้โดยให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุรวม 180 ลบ.ม. แยกเป็นสำรองน้ำใช้ทั่วไป 216 ลบ.ม. และสำรองน้ำดับเพลิง 140 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาด 131.6 ลบ.ม. รวมมีการสำรองน้ำใช้ทั่วไปทั้งสิ้น 311.6 ลบ.ม.	มีถังสำรองน้ำใต้ดินขนาดความจุ 180 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำชั้นหลังคา ความจุ 131.6 ลบ.ม. ฝาท้ายยกสูงสภาพทั่วไปมีความสะอาดไม่มีเศษตะกอนหรือเศษซากตกลงไปในถังสำรองน้ำ	-	ภาพที่ 5-9
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขโดยทันที เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ สี กลิ่นและความขุ่นของถังเก็บน้ำใต้ดินเดือนละ 1 ครั้งและตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ตรวจสอบการทำงานของท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา พบว่าอยู่ในสภาพดี ไม่มีการชำรุดเสียหาย กายภาพของน้ำมีลักษณะใส ไม่มีสีและไม่มีกลิ่น	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า			
1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน	มีการเดินสายไฟถูกต้องตามกฎการต่อวงจร และสายสื่อสารต่างๆ อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย	-	-
2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	-	-
3. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน (หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดตะเกียบ หลอดคอมมูมประหยัด) ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน บริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟที่มีกำลังส่องสว่างสูง แต่ใช้วัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทั้งวันตลอดทั้งวันและเลือกใช้บัลลาสต์ประหยัดไฟหรือบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้มากขึ้น	ใช้หลอดประหยัดไฟที่มีอายุยืนยาว	-	ภาพที่ 5-10
4. เปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน	ใช้หลอดที่ประหยัดพลังงาน	-	-
5. ติดตั้งกระจกหรือติดฟิล์มที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน แต่ยอมให้แสงสว่างผ่านเข้าได้ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคาร	กระจกที่ใช้มีคุณสมบัติกันความร้อนไว้แล้ว และแสงสว่างสามารถส่องผ่านได้	-	ภาพที่ 5-11
6. เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสงเพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสงช่วยกระจายแสงได้	-	ภาพที่ 5-10
7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปรับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	ประชาสัมพันธ์ไว้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
8. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน , คอยล์เย็น , ตัวกรองอากาศ และคลิบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	ทำความสะอาดไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 5-32
9. เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และที่ไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ใช้แบบประหยัดไฟและไม่มีสาร CFC	-	ภาพที่ 5-32

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
10. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบพื้นที่อาคาร ซึ่งนอกจากจะให้ความร่มรื่น และเกิดทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศ และระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดด และลดการดูดซับ และถ่ายเทพลังงานความร้อน เข้าสู่ตัวอาคารอีกด้วย ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ 1 ต้น ให้ความเย็นประมาณ 12,000 บีทียู และการปลูกพืชคลุมดินจะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดินทำให้อากาศเย็นขึ้น	มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไว้แล้วรอบพื้นที่อาคาร	-	ภาพที่ 5-1
11. ดูแลสวนและต้นไม้ให้เจริญเติบโตอย่างสมบูรณ์ เพื่อให้ร่มเงาแก่อาคารช่วยลดความร้อน และประหยัดพลังงาน	ต้นไม้เจริญเติบโต ให้ความร่มรื่นภายในโครงการ	-	ภาพที่ 5-1
12. จัดให้มีการตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนังฝ้าเพดาน ประตู ช่องแสง ห้องที่มีการติดเครื่องปรับอากาศ และปิดประตูให้สนิททุกครั้งที่เปิดเครื่องปรับอากาศ เพื่อไม่ให้ความเย็นรั่วไหล ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน	ไม่มีรอยรั่วตามผนังฝ้า เพดาน ประตู ช่องแสง	-	-
13. ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงานไฟฟ้าและอายุการใช้งานยาวนาน	ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานไว้แล้ว และประหยัดพลังงาน	-	-
14. จัดให้มีเอกสารหรือข้อเสนอแนะในการประหยัดพลังงานแจกให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ติดป้ายแนะนำการประหยัดพลังงานไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-8
15. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก ๆ 6 เดือน	ดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 5-32
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ และหากพบการชำรุดให้รีบแก้ไขโดยทันทีทุก 1 เดือน และตลอดระยะเวลาดำเนินการ	การทำงานของระบบไฟฟ้าปกติ พร้อมใช้งาน	-	-
3.3 การจัดการขยะ 1. จัดให้มีห้องรวมขยะบนอาคารชั้นที่ 7-29 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาด 0.57 ตร.ม. ภายในมีถังรองรับขยะขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก 1 ถัง ขยะแห้ง 1 ถัง เพื่อความสะดวกในการขนย้าย และป้องกันน้ำขยะรั่วไหลส่วนขยะอันตรายจัดให้มีทุกห้องเพื่อรวบรวมขยะอันตราย	มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตั้งถังรองรับมูลฝอยไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่งอยู่ชั้นที่ 1 (ใต้ทางขึ้น-ลงลานจอดรถฯ) ของโครงการขนาด 1.2x2.4x1.5 เมตร (รวม2ห้อง) สำหรับพักขยะเปียก ขนาดความจุ 4.32 ลบ.ม. สำหรับพักขยะแห้ง รวมความจุ 4.32 ลบ.ม.ภายในห้องพักขยะรวมได้จัดให้มีถังขนาด 200 ลิตร มีฝาปิด 1 ถัง สำหรับเก็บขยะอันตราย แต่ละห้องมีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในอาคารทุกวันและมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย และในการเก็บมูลฝอยในถุงต้องมีประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้แล้วบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ และเปิดประตูห้องพักขยะไว้ด้านนอก รถเก็บขยะของสำนักงานเขตสามารถเข้าถึงได้ง่ายและเก็บขนออกจากห้องพักขยะได้สะดวก และหากไม่มีการเก็บขนจะปิดประตูไว้อย่างมิดชิดตลอดเวลา ขยะที่จัดเก็บจัดใส่ถุงดำมัดปากถุงอย่างมิดชิด	-	ภาพที่ 5-13
3. ให้มีจุดรวบรวมและคัดแยกขยะอันตราย (Drop Off) ตามประเภทขยะจำนวน 5 ช่องขยะอันตราย รวมกันประมาณ 0.399 ลบ.ม.สามารถรองรับขยะอันตรายได้นาน 26 วัน ดังนี้ - ช่องสำหรับใส่ภาชนะบรรจุสารเคมี มีความจุภาชนะรองรับประมาณ 108 ลิตรหรือ 0.108 ลบ.ม. - ช่องสำหรับใส่หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์แบบกลมและหลอดไฟประเภทอื่น มีความจุภาชนะรองรับประมาณ 108 ลิตรหรือ 0.108 ลบ.ม. - ช่องสำหรับใส่หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ แบบกลม และหลอดไฟแบบอื่น ๆ มีความจุภาชนะรองรับประมาณ 45 ลิตร หรือ 0.045 ลบ.ม. - ช่องสำหรับใส่แบตเตอรี่มือถือ มีความจุภาชนะรองรับประมาณ 45 ลิตร หรือ 0.045 ลบ.ม. - ช่องสำหรับใส่ถ่านไฟฉาย มีความจุภาชนะรองรับ ประมาณ 45 ลิตร หรือ 0.045 ลบ.ม. - ช่องสำหรับใส่หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์แบบตรง มีความจุภาชนะรองรับประมาณ 156 ลิตร หรือ 0.156 ลบ.ม.	รณรงค์ติดป้ายให้คัดแยกขยะไว้แล้ว สำหรับขยะอันตรายปัจจุบันคัดแยกโดยแม่บ้าน ให้สวมถุงมือในการคัดแยก และพักไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง รอการเก็บขนจากรถขยะของสำนักงานเขต	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. ส่งเสริมและแผนแพร่ประชาสัมพันธ์ ผ่านทางแผนพับใบปลิวให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4 Rs นั้น คือ - Repair (ซ่อมแซม) เป็นการซ่อมแซมวัสดุสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีใช้งานได้นาน ไม่ต้องทิ้งเป็นขยะหรือต้องสิ้นเปลืองซื้อ - Reduce (ลดการใช้) ลดการบริโภคสินค้าฟุ่มเฟือย ใช้อย่างประหยัดและใช้เท่าที่จำเป็น เช่น ทำอาหาร ให้พอดีรับประทาน เลือกซื้อสินค้าที่ไม่บรรจุห่อหลายชั้น ใช้ผ้าเช็ดหน้าแทนกระดาษทิชชู พกถุงผ้าไปซื้อของในตลาด - Reuse (การใช้ซ้ำ) เป็นการนำสิ่งของที่ใช้แล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ให้คุ้มค่า เช่น ขวดแก้วนำไปล้างไว้ใส่น้ำดื่ม - Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่) การนำขยะมาแปรรูปเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ทำให้ไม่ต้องนำทรัพยากรธรรมชาติมาผลิตสิ่งต่าง ๆ แต่ใช้ขยะเป็นวัตถุดิบทดแทนในการผลิตสิ่งต่าง ๆ แต่ใช้ขยะเป็นวัตถุดิบทดแทนในการผลิตสิ่งของต่าง ๆ ซึ่งเป็นมาตรการต่อเนื่องจากการคัดแยกขยะดังกล่าวข้างต้น	ประชาสัมพันธ์ ติดป้ายไว้ที่หน้าห้องพักมูลฝอย และมีการคัดแยกมูลฝอยปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยแม่บ้านโครงการ พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาพที่ 5-12
5. ให้แม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะ ถังขยะ และบริเวณที่ตั้งถังขยะรวมทุกครั้งหลังจากที่รถเก็บขยะเก็บจนเสร็จเรียบร้อยแล้ว	แม่บ้านทำความสะอาดที่พักมูลฝอย ถังรองรับ และบริเวณที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 5-13
6. กรณีตรวจพบว่า มีแหล่งที่อยู่หรือแหล่งเพาะพันธุ์ ยุง แมลงวัน แมลงสาบ และหนู ให้แม่บ้านทำการทำลายแหล่งที่อยู่และเพาะพันธุ์ทันที พร้อมฉีดพ่นเคมีกำจัดจากสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา และทำการกำจัดอย่างต่อเนื่องทุก ๆ เดือน	ไม่เป็นแหล่งที่อยู่หรือเพาะพันธุ์ยุง แมลงวันแมลงสาบ และหนูแต่อย่างใด	-	-
7. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการหากมีขยะตกค้างในโครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาด สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	ไม่มีขยะตกค้าง มีเพียงขยะที่รอการเก็บขนจากสำนักงานเขต	-	-
8. จัดให้มีแม่บ้านทำการรวบรวมขยะอันตรายทุกวันที่ 1 และวันที่ 15 ของทุกเดือน เพื่อรอการเก็บขนจากฝ่ายรักษาความสะอาดของสำนักงานเขตวัฒนาต่อไป	แม่บ้านรวบรวมขยะอันตรายไว้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอพักไว้ที่ห้องพักขยะรวม	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
9. ติดเส้นแดงแสดงพื้นที่จอดรถเก็บขยะไว้บริเวณด้านหน้าอาคารด้านทิศใต้ เพื่อกำหนดให้รถเก็บขยะต้องเข้าจอดบริเวณนี้เท่านั้น	ไม่มีการติดเส้นแดงบริเวณที่จอดรถเก็บขยะเนื่องจากเป็นจุดที่สังเกตได้ง่ายและ รบภ.คอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถไว้แล้วทุกครั้งที่เข้ามาเก็บขน	ติดป้ายห้องพักขยะด้านหน้าห้องเป็นสัญลักษณ์	ภาพที่ 5-13
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอถ้ามีการผูกหรือหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที ทุกวันและตลอดการดำเนินการ - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่า มีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที ทุกวันและตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ถังขยะ ห้องพักมูลฝอยรวม มีสภาพดี ล้างทำความสะอาดได้ดี ไม่มีกลิ่นเหม็น ไม่มีขยะตกค้าง	-	ภาพที่ 5-13
3.4 การจัดการน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อลดความสกปรกในน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง โดยเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ระบบที่ใช้เป็นชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเยียนกลับ (Aeration activated sludge)ระบบประกอบด้วย 1) ถังปรับสภาพสมดุล รับน้ำเสียจากบ่อดัก และห้องส้วม อบ ชักล้าง ของส่วนพักอาศัย ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำก่อนเข้าสู่ถังเติมอากาศ 2) ถังเติมอากาศ รับน้ำเสียจากถังปรับสมดุลมีระยะเวลาในการเติมอากาศประมาณ 9.74 ชั่วโมง กักเก็บได้ 104.04 ลบ.ม.ประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 มีค่า BOD ออกจากระบบประมาณ 20 มก./ลิตร 3) ถังตกตะกอนน้ำใส ใช้ถังตกตะกอนจำนวน 1 ถัง พื้นที่ผิวไหลล้น 10.96 ตารางเมตร 4) ถังเก็บตะกอนและย่อยตะกอนส่วนเกิน Sludge Storage/Digest Tank จะทำหน้าที่กักเก็บและย่อย สามารถกักเก็บได้ 33.33 วัน 5) ถังเก็บน้ำใสและบ่อสูบน้ำทิ้ง จะสูบน้ำไป 2 ส่วน โดยส่วนแรกจะสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวในโครงการ ส่วนที่ 2 จะสูบน้ำทิ้งลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 39	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ตั้งอยู่ที่ที่ดินด้านทิศใต้ของโครงการ ประกอบด้วย ถังปรับสภาพน้ำ ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บและย่อยตะกอน และถังเก็บน้ำใสไว้แล้ว และติดป้ายบอกไว้บริเวณด้านข้างว่าเป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 5-7

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. จัดให้มีการสูบลากตะกอนจากบ่อเกรอะทุก ๆ 3 ปี และในบ่อเก็บตะกอนทุก 2 เดือน	สูบลากจากบ่อเกรอะทุก 3 ปีไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-31
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมันทุก 7 วัน และเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย นำไปไว้ในห้องพักขยะรวม	ตักกากไขมันที่บ่อดักไขมันทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 5-31
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้คอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	ฝ่ายช่างดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการปัจจุบันทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 5-34
5. จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	มีมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
6. ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ทุกชนิด ตามกำหนดระยะเวลาในคู่มือเจ้าของผลิตภัณฑ์	ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น บั๊มสูบน้ำต่าง ๆ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 5-34
7. ตรวจสอบดูแลบ่อและส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อลดละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นจากการบำบัด	มีฝาปิดเป็นฝาเหล็กปิดมิดชิดตลอดเปิดเฉพาะที่มีการซ่อมบำรุง	-	ภาพที่ 5-34
8. กำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสียด้วยวิธีเติม Ozone จากเครื่อง Ozone Generation จำนวน 1 เครื่องด้วยอัตราการเติม 2.5 ก./ชม.และเพิ่มถังสัมผัสโอโซนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 ม.สูง 2.75 ม.ภายในบรรจุมีเดีย จำนวน 2 ถัง	ปัจจุบันใช้วิธีการต่อท่ออากาศขึ้นไปด้านบนหลังคาเนื่องจากมีลมพัดแรง ไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด	-	-
9. จัดให้มีการนำน้ำผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ โดยใช้ระบบจ่ายน้ำแบบหัวน้ำหยด โดยเดินท่อ PE ขนาด 30 มม.เป็นท่อจ่ายน้ำ Reuse หลัก	ไม่มีการใช้น้ำจากการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ เนื่องจากปริมาณน้ำน้อย แรงดันไม่เพียงพอในการรดน้ำต้นไม้ทั้งพื้นที่โครงการ	-	-
10. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับและป้องกันกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไม้ยืนต้นไว้บริเวณริมรั้วข้างระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 5-7
11. จัดทำสัญลักษณ์ ทาสีบริเวณบ่อบำบัดฯให้ชัดเจน พร้อมทำป้ายข้อความ “บ่อบำบัดน้ำเสีย” ติดตั้งถาวรบริเวณใกล้บ่อบำบัดฯ และผู้พักอาศัยสามารถเห็นได้ชัดเจน	พ่นสีบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย ไว้บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อบอกตำแหน่งของบ่อเดิมอากาศและบ่อตกตะกอน	-	ภาพที่ 5-28
12. ติดป้ายประกาศว่ามีกรณีน้ำที่มารดน้ำต้นไม้ให้ชัดเจน	ยังไม่มีกรณีน้ำที่มารดน้ำต้นไม้	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ในครั้งนี้ได้ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำในเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 5-28

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- ตรวจสอบสีสัญลักษณ์บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและทำการปรับปรุงให้ใหม่ ชัดเจนเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ป้ายบอกบ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการอยู่ในสภาพดี	-	-
3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดเตรียมระบบระบายน้ำและระบบหนองน้ำภายในโครงการให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	มีท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อหนองน้ำไว้แล้วในปัจจุบัน	-	ภาพที่ 5-14
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่ 1 ขนาด 711.10 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวพื้นที่ 6 ขนาด 519.45 ตร.ม.รวมมี 1,230.55 ตร.ม. เพื่อช่วยชะลอการไหลของน้ำ	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วบริเวณพื้นที่ 1 และพื้นที่ 6 สามารถช่วยชะลอน้ำบริเวณพื้นที่สวนได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 5-1
3. จัดให้มีบ่อหนองน้ำขนาด 4.5x20x20 ม.ปริมาตร 72 ลบ.ม.(ลึกกักเก็บ 0.8 ม.) เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังไว้ใต้ดิน เพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกิน ควบคุมการระบายน้ำออกด้วยระบบประหยัลดพลังงานโดยไหลผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตรระบายน้ำออกในอัตรา 0.034 ลบ.ม./วินาที เพื่อระบายน้ำฝนส่วนเกินลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท 39	มีบ่อหนองน้ำติดตั้งไว้ใต้ดินด้านทิศตะวันออกของโครงการ	-	ภาพที่ 5-15
4. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตัน ให้จัดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออก	ขุดลอกทำความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน	-	ภาพที่ 5-33
5. ควรล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งก่อนเข้าฤดูฝนและสิ้นฤดูฝน เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนระบบระบายน้ำ	ทำความสะอาดไว้แล้วและติดตั้งตะแกรงดักขยะไว้เพิ่มเติมบริเวณปลายท่อระบายน้ำ	-	ภาพที่ 5-14
6. ตรวจสอบการทำงานของปั้มน้ำตลอดช่วงฤดูฝน	ปั้มน้ำสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพดี	-	-
7. หากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนท่อใหม่	ยังไม่พบว่ามีท่อระบายน้ำชำรุดเสียหาย	-	ภาพที่ 5-33
8. จัดทำสัญลักษณ์ ทาสีบริเวณบ่อหนองน้ำให้ชัดเจนพร้อมทำป้ายข้อความ"บ่อหนองน้ำ" ติดตั้งถาวรบริเวณใกล้บ่อหนองน้ำ และผู้พักอาศัยสามารถเห็นได้ชัดเจน	ติดตั้งไว้แล้วใกล้ ๆ กับบ่อหนองน้ำ	-	ภาพที่ 5-15
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบบ่อพัก , ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บ่อพักน้ำ ท่อระบายน้ำ บ่อดักขยะ รางระบายน้ำ ไม่มีการอุดตัน สามารถระบายน้ำได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 5-33

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- ตรวจสอบสีสัญลักษณ์บริเวณบ่อน้ำให้ชัดเจนและทำการปรับปรุงใหม่ให้ชัดเจนเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ป้ายสัญลักษณ์ไม่ลบเลือน มีเล็กน้อย ไม่อุดตัน	-	-
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง			
1. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนนและที่ลานจอดรถให้ชัดเจน	เครื่องหมายจราจรที่ถนนเป็นลูกศรแสดงทางวิ่งรถ	-	ภาพที่ 5-3
2. ห้ามประกอบกิจกรรมใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	ไม่มีการประกอบกิจการใด ๆ หรือไม่มีการก่อสร้างใด ๆ บริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถ	-	-
3. จัดให้มีป้ายยามบริเวณด้านหน้าใกล้ทางเข้าออกโครงการพร้อมเจ้าหน้าที่หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและปากทางเข้า-ออกของถนนการะบายอมตลอด 24 ชม.	มีป้ายยามไว้ด้านหน้าบริเวณทางเข้า-ออกโครงการแล้ว	-	ภาพที่ 5-16
4. จัดให้มีที่จอดรถของโครงการจำนวนรวม 238 คัน	มีที่จอดรถรวมกันทั้งโครงการมากกว่า 238 คัน	-	ภาพที่ 5-17
5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในลานจอดรถยนต์ของโครงการ	จัดแบ่งช่องจราจรไว้แล้วที่ชั้นล่าง และชั้นจอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 5-17
6. จำกัดความเร็วขณะแล่นเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	จัดทำป้ายจำกัดความเร็วของรถไว้แล้ว ไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 5-2
7. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-2
8. รณรงค์ให้รถที่เลี้ยวขาดัดกระแสการจราจรขับรถเข้าและออกจากโครงการอย่างระมัดระวัง	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลให้มีการเลี้ยวรถอย่างปลอดภัย	-	-
9. ให้โครงการส่งเสริมการใช้บริการขนส่งมวลชน โดยเฉพาะรถไฟฟ้า BTS MRT ซึ่งช่วยลดการจราจรติดขัดได้	ติดป้ายแนะนำผู้มาใช้บริการให้ใช้รถโดยสารสาธารณะไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-5

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
10. ทรนงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการหันมาใช้รถไฟฟ้า BTS และ MRT โดยโครงการและเจ้าหน้าที่หันมาใช้รถไฟฟ้า BTS และ MRT โดยโครงการและเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์จากจัดกิจกรรมจูงใจให้ผู้พักอาศัยเข้าร่วมกิจกรรม	ติดป้ายรณรงค์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-5
11. จัดให้มีบริการโทรเรียก/ตามแท็กซี่ เข้ามารับผู้พักอาศัยในโครงการเพื่อเดินทางไปยังสถานีรถไฟฟ้า หรือที่อื่น ๆ ตามที่ผู้พักอาศัยต้องการ	มีบริการรถตู้โดยสารให้กับผู้มาพักอาศัยภายในโครงการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-18
12. จัดทำป้ายแสดงโครงข่ายการเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS และ MRT และแสดงสายรถประจำทางที่ผ่านพื้นที่โครงการ	มีป้ายรณรงค์โครงข่ายการเดินทางด้วยรถไฟฟ้า รถประจำทาง และเรือโดยสาร	-	ภาพที่ 5-5
13. รักษาธรรมชาติและดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่เสมอเพื่อช่วยดูดซับไอเสียจากรถยนต์ บดบังแสงไฟและฝุ่นละออง	ดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่เสมอ ช่วยดูดซับไอเสียและฝุ่นละอองได้ดี	-	ภาพที่ 5-1
14. จัดทำประวัติเจ้าหน้าที่ประจำชั้นจอดรถยนต์ชั้นที่ 5 อย่างละเอียด และในการเข้าปฏิบัติงานต้องติดบัตรประจำตัวพนักงานตลอดการปฏิบัติงาน	มีประวัติเจ้าหน้าที่ประจำชั้นจอดรถไว้แล้ว	-	-
15. ให้นำรถมาจอดทำการแลกบัตรทุกครั้ง หลังนำกุญแจรถมอบให้กับเจ้าหน้าที่จอดรถยนต์	แลกบัตรก่อนนำรถเข้าจอด	-	-
16. รถยนต์ของเจ้าหน้าที่โครงการจะให้จอดบริเวณชั้นที่ 5 ก่อนเป็นอันดับแรก เพื่อให้ผู้ใช้บริการโครงการได้จอดในบริเวณชั้นที่จอดรถยนต์แบบปกติ(ชั้นที่ 2-4)	ดำเนินการไว้ตามความเหมาะสม	-	-
17. เจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบทุก ๆ กรณีหากมีการสูญหายของทรัพย์สินใด ๆ ของเจ้าของรถยนต์	เป็นระเบียบในการดำเนินการของโครงการไว้แล้ว	-	-
18. จัดทำรั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดินโครงการด้านที่ติดกับถนนการะจำยอม ตั้งแต่ปากทางเข้าออก ยาวไปจนถึง แนวเขตที่ดินก่อนถึง จุดหักมุมไปทางทิศเหนือ และเลือกพันธุ์ไม้ที่มีทรงพุ่ม ไม่บดบังทัศนวิสัยในการมองขณะขับรถ หรือขณะเดิน เช่น ปาล์มหางกระรอก เป็นต้น	มีรั้วแนวเขตที่ดินติดกับถนนการะจำยอมด้านทิศเหนือเป็นแนวรั้วโปร่งเป็นรั้วแนวต้นไม้ยืนต้น เป็นต้นไทรเกาหลี	-	ภาพที่ 5-19
19. ติดตั้งกระจกนูนไว้บริเวณแนวเขตติดต่อกัน และให้หันกระจกมายังปากทางเข้าออกโครงการ และถนนการะจำยอม พร้อมติดตั้งไฟส่องสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกของทั้ง2พื้นที่ ให้สว่างมองเห็นรถได้ชัดเจนเสมอ	มีไฟส่องสว่างไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบป้ายประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้รถไฟฟ้า BTS และ MRT เป็นประจำทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบประเมินผู้ให้บริการรถไฟฟ้าของผู้อาศัยในโครงการ โดยจัดทำแบบสอบถาม เพื่อเป็นสถิติข้อมูลอ้างอิง สามารถนำข้อมูลมาใช้ประเมินประสิทธิภาพในการส่งเสริมประชาสัมพันธ์ ในการส่งเสริมประชาสัมพันธ์การใช้รถไฟฟ้าและวางแผนจราจรของโครงการทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	มีป้ายประชาสัมพันธ์ไว้แล้ว ตรวจสอบมีสภาพดีไม่เปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่มาใช้บริการ และใช้การเดินทางด้วยรถโดยสารที่โครงการจัดไว้ให้ มีป้ายจราจรต่าง ๆ เช่น กระแจะสัญญาณจราจร บ้ายถูกครุแสดงทิศทางการเดินรถ	-	ภาพที่ 5-5
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน 1. ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต อย่างเคร่งครัด	ปฏิบัติตามมาตรการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด	-	-
3.8 การสื่อสารและโทรคมนาคม 1. หากบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ถูกบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากตัวอาคารโครงการ ทางโครงการจะรับผิดชอบจัดให้มีและติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมเพื่อรับสัญญาณ Free TV ให้กับบ้านพักอาศัยนั้น ๆ ทันที	ไม่พบบ้านพักอาศัยข้างเคียงที่ถูกบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบและให้ข้อมูลแก่ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ตรวจสอบไว้แล้ว	-	-
4. ด้านสังคม/คุณภาพชีวิต 1. โครงการควรติดประกาศระเบียบในการเข้าพักอาศัยให้ชัดเจน ซึ่งต้องมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ	ติดประกาศระเบียบการเข้าพักอาศัยไว้ที่ประชาสัมพันธ์ชั้นล่างของอาคาร	-	ภาพที่ 5-20
2. เมื่อมีการเข้าพักอาศัย หากบริเวณข้างเคียงได้รับความเดือดร้อนจากโครงการ สามารถประสานงานกับสำนักงานฝ่ายบริการอาคารโครงการ เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้ทันที	ไม่พบความเดือดร้อนจากโครงการ มีการเข้าใจอันดีในการพักอาศัยกับผู้ใช้อาคารข้างเคียง	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์และคุณภาพชีวิตอย่างเคร่งครัด	ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพชีวภาพ น้ำใช้ ไฟฟ้า การคมนาคม ระบบอค์คิภัย น้ำเสีย การระบายน้ำไว้แล้ว	-	-
4.2 ด้านสุขภาพ สาธารณสุข และอาชีวอนามัย 1. จัดให้มีสวนลงทะเบียน ห้องปฐมพยาบาล หอน้ำแยกชายหญิงไว้บริเวณโถงชั้นที่ 1 สำหรับสวนลงทะเบียนของส่วนอพาร์ทเมนท์อยู่บริเวณชั้นที่ 6 และใช้ Key Card ในการใช้ลิฟต์โดยสาร	ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	-
2. ให้น้ำงานฝ่ายบริการอาคาร ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก ๆ 6 เดือน/ครั้งเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศและยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือนไว้แล้ว	-	-
3. ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูทางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก พร้อมทั้งตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	ระบบระบายอากาศ เช่น ประตู หน้าต่าง สามารถถ่ายเทอากาศได้สะดวกไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	ภาพที่ 5-21
4. จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่งอยู่บริเวณทางขึ้น-ลงของลานจอดรถบนอาคาร แบ่งเป็น 2 ห้อง (พักขยะเปียกและแห้ง) รวมปริมาตรกักเก็บ 8.64 ลบ.ม. กักเก็บขยะ 3.6 น และมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำไว้แล้ว	มีห้องพักขยะรวมอยู่ที่ชั้น 1 บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร และภายในห้องมีท่อระบายน้ำรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-13
5. ให้แม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะทุกครั้งหลังจากรถเก็บขยะเก็บจนเสร็จเรียบร้อยแล้ว	ทำความสะอาดห้องพักขยะไว้ทุกครั้ง มีความสะอาดไม่มีกลิ่นเหม็น	-	ภาพที่ 5-13
6. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และลานจอดรถยนต์ให้ชัดเจน	มีลูกศรแสดงทางวิ่งรถและแบ่งช่องจอดรถไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-3
7. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	มีลูกศรแบ่งช่องจราจรไว้แล้วภายในลานจอดรถ	-	-
8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	มียามรักษาความปลอดภัยไว้แล้วประจำตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 5-22

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
9. การดำเนินกิจกรรมสระว่ายน้ำของโครงการ ให้โครงการดำเนินการดูแลสุขภาพและความปลอดภัยให้ถูกสุขลักษณะ และให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เพื่อการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกันซึ่งออกโดยกระทรวงสาธารณสุขและคู่มือโครงการสถานที่ทำงานน้ำอยู่ น้ำพัก ตอนโรงรณน้ำอยู่ น้ำพักของกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข	การดำเนินการกิจกรรมสระว่ายน้ำของโครงการ ถูกสุขลักษณะ เช่น มีการฆ่าเชื้อน้ำในสระว่ายน้ำ มีระบบกรองน้ำ ติดตั้งห่วงชูชีพบริเวณทางเดินมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และทางเดินรอบสระไม่มีน้ำขัง ไม่ใช้วัสดุที่ลื่น	-	ภาพที่ 5-23
10. จัดให้มีพื้นที่นันทนาการและส่งเสริมสุขภาพผู้พักอาศัยในอาคารโครงการ ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และสวนหย่อม	มีพื้นที่นันทนาการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนน้ำ สวนหย่อม ไว้บริการผู้มาใช้บริการแล้ว	-	-
11. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์และลดอุณหภูมิอันเนื่องมาจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากผิวดิน	มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 6	-	ภาพที่ 5-1
12. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-2
13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังเศษขยะและเศษวัสดุ มิให้ตกหล่นลงสู่พื้นที่ข้างเคียง	ไม่มีเศษขยะและเศษวัสดุตกหล่นไปยังพื้นที่ข้างเคียง	-	-
14. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในอาคารและบริเวณห้องพักขยะมูลฝอย เช่น ยุง หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	ไม่มีแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์นำโรค	-	-
15. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยงภายในโครงการ	ไม่มีสัตว์เลี้ยงทุกชนิดในพื้นที่โครงการ	-	-
16. ควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	ไม่มีทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
17. ทำความสะอาดห้องพักรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง หลังจากล้างห้องพักรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	ทำความสะอาดโดยการล้าง และใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งที่เก็บขยะจากห้องพักรวม	-	ภาพที่ 5-13

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4.3 ความปลอดภัยสาธารณะ 1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง 2. จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดภายในอาคารโครงการ	มีเวรยามรักษาความปลอดภัยไว้แล้วตลอด 24 ชั่วโมง มีกล้องวงจรปิดติดตั้งไว้บริเวณต่าง ๆ ทั่วอาคาร		ภาพที่ 5-27
4.4 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50(พ.ศ. 2540)ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้	มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว เช่น ลำโพงแจ้งเหตุ อัคคีภัย เครื่องแจ้งเหตุแบบมือดึง โทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เป็นต้น	-	ภาพที่ 5-24
2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	ระบบป้องกันอัคคีภัยได้รับการตรวจสอบและมีสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 5-24
3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุได้มองเห็นและสามารถนำไปใช้ได้ทันที	ติดป้ายแนะนำอุปกรณ์ไว้แล้ว เช่น เครื่องดับเพลิงมือถือ	-	-
4. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ในบริเวณหน้าโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร และภายในห้องพัก	มีแปลน แผนผังติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและทางหนีไฟไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-25
5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพผู้คนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการยามรักษาการณ์ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งที่และไม่ตกใจกลัว	อบรมเรื่องการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี ในปี 2567 ไว้แล้ว และซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปลายปี 2568	-	ภาพที่ 5-29
6. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการโดยเจ้าของโครงการต้องทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	มีแผนป้องกันและดับเพลิงของอาคารไว้แล้วอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
7. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการโดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงใกล้เคียงเป็นประจำทุกปี	ซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปลายปี 2568	-	ภาพที่ 5-29
8. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟ ห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟภายในโครงการไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	ภาพที่ 5-24

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการทำงานของระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การทำงานของระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัย พร้อมใช้งาน	-	-
4.5 การศึกษา 1. ปลุกไม้ยืนต้นทรงพุ่มสูงและหนาทึบ เช่น ต้นอโศกอินเดีย พร้อมทำแนวรั้วไม้ระแนงสูงประมาณ 2.0 เมตร ต่อจากแนวรั้วคอนกรีต ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการด้านทิศตะวันตก ซึ่งติดกับเขตโรงเรียน Modern International School , Bangkok และทิศใต้ติดกับแนวเขตที่ดินของบ้านพักอาศัย	ปลุกไม้ยืนต้น เช่น ต้นอโศกอินเดีย ต้นไทรเกาหลี ต้นหูกระจง เป็นต้น	-	ภาพที่ 5-1
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตัดแต่งกิ่งไม้ที่ปลูกเป็นแนวป้องกันผลกระทบบริเวณโดยรอบแนวเขตที่ดิน โดยเฉพาะแนวเขตที่ดินที่ติดกับโรงเรียนนานาชาติ ไมเคิล กรุงเทพมหานคร	มีเจ้าหน้าที่คอยตัดแต่งต้นไม้ไว้แล้วอย่างสวยงาม	-	-
3. ประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือผู้เข้าพักในโครงการให้ใช้เส้นทางเข้าออกโครงการด้วยถนนเพชรบุรี	โครงการมีทางเข้า-ออกโดยใช้ถนนซอยสุขุมวิท 39 เป็นทางออกสู่ถนนเพชรบุรี ด้านทิศเหนือ	-	-
4. แนะนำเส้นทาง และโครงข่ายเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าให้ผู้ขับรถทราบ ตลอดจนราคาค่าโดยสาร วิธีการเข้าใช้ เป็นต้น	แนะนำด้วยการใช้ป้ายบอกเส้นทางคมนาคมโดยรอบโครงการ	-	-
5. อำนวยความสะดวกการจอดรถติดต่อกันให้เข้ามารับผู้พักในโครงการเพื่อเชื่อมต่อไปยังสถานรถไฟฟ้า หรือสถานีอื่น ๆ ได้สะดวก	มีการบริการการเดินทางด้วยรถตู้โดยสารที่จอดประจำไว้ที่โครงการ	-	ภาพที่ 5-18
6. ไม่เปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ให้มีกิจกรรมประเภทสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและกิจกรรมประเภทร้านเกมส์ อินเทอร์เน็ตให้บริการแก่เยาวชน	ไม่มีกิจกรรมประเภทดังกล่าว	-	-
4.6 ศาสนา ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	-	-	-
4.7 การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน 1. จำกัดความเร็วของรถที่เข้าสู่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	มีป้ายจำกัดความเร็วรถไว้แล้วไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 5-2

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในช่วงโมงเร่งด่วนเช้าและเย็น	มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลบริเวณทางเข้าออกไว้แล้วตลอดเวลา	-	-
3. ห้ามติดตั้งป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ไว้บริเวณปากทางเข้าออกโครงการพร้อมจัดทำรั้วโปร่ง เพื่อลดการบดบังทัศนวิสัยในการขับรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ไม่มีป้ายโฆษณาติดตั้งไว้ที่ด้านหน้าทางเข้าออกโครงการแต่อย่างใด	-	-
4. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์ โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 5-2
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยกวาดถนนโดยรอบอาคารโครงการเป็นประจำ	ทำความสะอาดถนนรอบอาคารอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	-	ภาพที่ 5-35
6. ดูแลต้นไม้โดยรอบโครงการให้เจริญเติบโต และตัดแต่งกิ่งให้สวยงาม เพื่อช่วยดูดซับและกรองฝุ่นละอองที่เกิดจากถนนรอบอาคารโครงการ	ดูแลต้นไม้โดยรอบให้เจริญเติบโตอย่างสม่ำเสมอ	-	-
7. ให้มีการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อสอบถามปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างโครงการกับผู้ที่พักอาศัยข้างเคียง ซึ่งหากพบปัญหาต้องแก้ไขเร่งด่วนพร้อมทั้งให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง	ปัจจุบันไม่มีปัญหาระหว่างอาคารข้างเคียงกับอาคารโครงการ	-	-
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ 1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่สวนหย่อมมีพื้นที่รวม 1,230.55 ตร.ม. มีผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 1,155 คน คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้เป็น 1 คนต่อ 1,065 ตร.ม. ดังนี้ 1) ชั้นพื้นดิน มีพื้นที่สีเขียว 711.10 ตร.ม. โดยปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 641.60 และหญ้า ไม้พุ่มที่ปลูก ไม้เลื้อย ขนาด 69.50 ตร.ม. พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกคือน้ำเต้าญี่ปุ่น ประดู่ ทองกวาว จิกน้ำ อโศกอินเดีย พันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้เลื้อยที่ปลูกคือ กระดุมทองเลื้อยและหญ้า 2) พื้นที่บนอาคาร มีพื้นที่สีเขียว 519.45 ตร.ม. สวนหย่อมบนอาคารประกอบด้วย โพธิ์แดง น้ำเต้าญี่ปุ่น ตีนเป็ด มะดัน ทองกวาว แก้ว เทียนทอง	มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 6 ไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 5-1

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามเสมอ	ดูแลต้นไม้ไว้อย่างดี	-	-
3. การออกแบบอาคารโครงการนั้นให้ใช้วัสดุตกแต่งอาคารตลอดจนสีที่ใช้ทาจะต้องไม่สะท้อนแสงและใช้สีที่กลมกลืนกันทั้งอาคารไม่ขัดแย้งกัน	ใช้วัสดุ และสีทาอาคารเป็นสีอ่อน ไม่สะท้อนแสง	-	ภาพที่ 5-21
4. ปลุกไม้ยืนต้นทรงพุ่มสูงและหนาทึบ เช่น ต้นโอ๊กอินเดีย พร้อมทำแนวรั้วไม้ระแนงสูงประมาณ 2.0 เมตร ต่อจากแนวรั้วคอนกรีต ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับแนวเขตโรงเรียน Modern International School , Bangkokและทิศใต้ติดกับแนวเขตที่ดินของบ้านพักอาศัย และอาคารมาโน ทาวเวอร์ ส่วนหน้าอาคารที่ติดกับซอยสุขุมวิท 39 ปลุกไม้ยืนต้นที่ทรงพุ่มให้ร่มเงาแก่ผู้เดินสัญจรไปมา	มีไม้ยืนต้นไว้แล้ว เช่น ต้นโอ๊กอินเดีย ต้นไทรเกาหลี ต้นหูกระจง เป็นต้น	-	ภาพที่ 5-19
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ให้เติบโต และตัดแต่งให้สวยงามเสมอ	รดน้ำต้นไม้ทุกวัน ตัดแต่งเป็นทรงพุ่มสวยงาม	-	ภาพที่ 5-1
6. ไม่เปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ภายในอาคารให้มีกิจกรรมประเภทสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและกิจกรรมประเภทร้านเกมส์ อินเทอร์เน็ตที่ให้บริการแก่เยาวชน	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมของโครงการเป็นกิจกรรมดังกล่าว	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและต้นหญ้า หากพบว่าต้นไม้แห้งเฉา หรือตายให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ต้นไม้ในสวนหย่อมและที่ว่าง ริมกำแพง มีการเจริญเติบโตเป็น อย่างดี	-	-



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 6

ภาพที่ 5-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



ภาพที่ 5-2 ป้ายควบคุมความเร็วรถและป้ายเตือนดับเครื่องยนต์ทันทีที่จอดรถยนต์

ภาพที่ 5 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 5-3 สัญญาณจราจรบนพื้นทางบอกทิศทางการวิ่งรถ



ภาพที่ 5-4 การระบายอากาศบนชั้นจอดรถ และกระจกหน้าต่าง



ภาพที่ 5-5 ป้ายประชาสัมพันธ์ใช้ยานพาหนะสาธารณะ



ภาพที่ 5-6 ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 5 (ต่อ)



ภาพที่ 5-7 บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียและป้ายบอกบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย

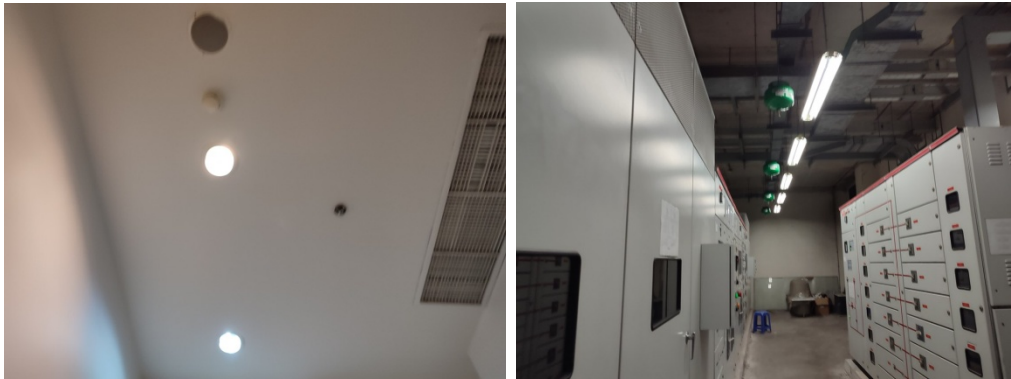


ภาพที่ 5-8 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ และประหยัดไฟฟ้าภายในโครงการ ป้ายเตือนอันตรายหน้าห้องไฟฟ้า



ภาพที่ 5-9 ห้องเครื่องประปา ถึงสำรองน้ำใต้ดิน เครื่องปั้มน้ำประปา เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ถึงสำรองน้ำดาดฟ้า

ภาพที่ 5 (ต่อ)



ภาพที่ 5-10 โคมไฟ หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ



ภาพที่ 5-11 กระจกอาคาร ช่องเปิด หน้าต่าง ประตู และระเบียงห้องพักมีราวกัน



ภาพที่ 5-12 ป้ายประชาสัมพันธ์ให้คัดแยกมูลฝอยหน้าห้องพักมูลฝอย และเจ้าหน้าที่นำขยะเข้ามาเก็บโดยใส่ถุงดำและมัดปากถุงมิดชิด



ภาพที่ 5-13 ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 5 (ต่อ)



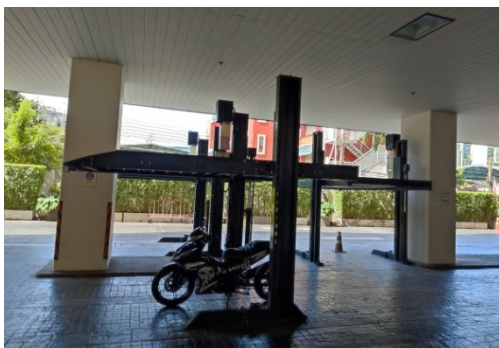
ภาพที่ 5-14 รางระบายน้ำ ติดตั้งตะแกรงดักขยะไว้เพิ่มเติมที่ปลายท่อ บ่อพักน้ำ



ภาพที่ 5-15 พื้นที่บ่อหน่วงน้ำ และป้ายบอกบริเวณบ่อหน่วงน้ำ



ภาพที่ 5-16 บัอมยามด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ



ที่จอดรถชั้นล่าง

ภาพที่ 5-17 ที่จอดรถโครงการ

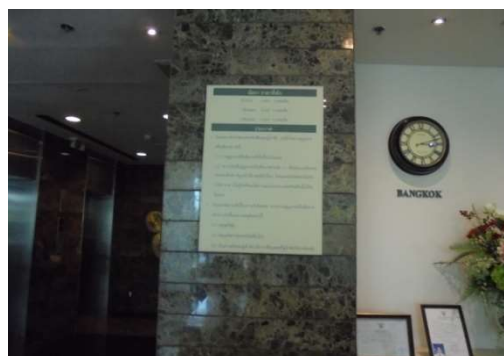
ภาพที่ 5 (ต่อ)



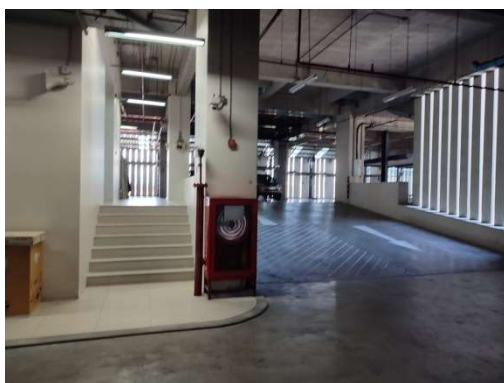
ภาพที่ 5-18 จัดรถตู้โดยสารสำหรับบริการผู้มาใช้บริการ และลิฟต์ยกรถแบบอัตโนมัติ เพื่อเพิ่มจำนวนที่จอดรถ



ภาพที่ 5-19 แนวรั้วโปร่งด้านที่ติดกับถนนการะจำยอมถึงแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ



ภาพที่ 5-20 ป้ายกฎระเบียบการเข้าพักอาศัย

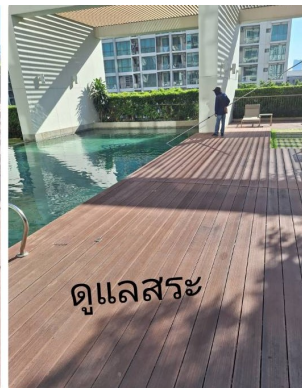
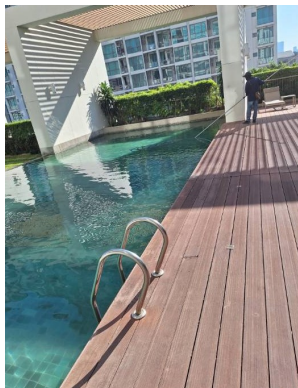


ภาพที่ 5-21 ช่องเปิดระบายอากาศ ไม่มีสิ่งกีดขวาง

ภาพที่ 5 (ต่อ)



ภาพที่ 5-22 ปลุกไม้ยืนต้นไว้ริมพื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียและห้องพักมูลฝอยรวม

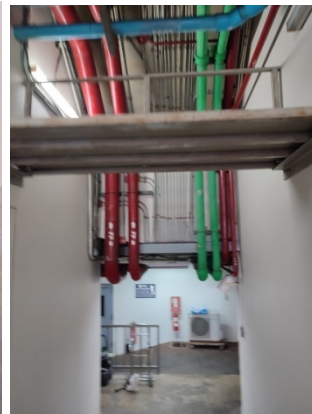
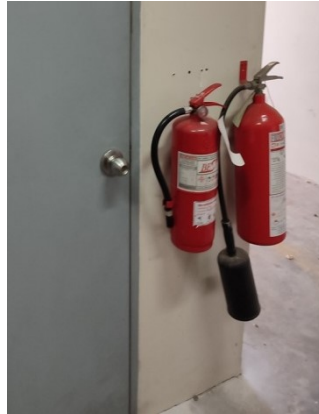


ภาพที่ 5-23 สระว่ายน้ำของโครงการ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

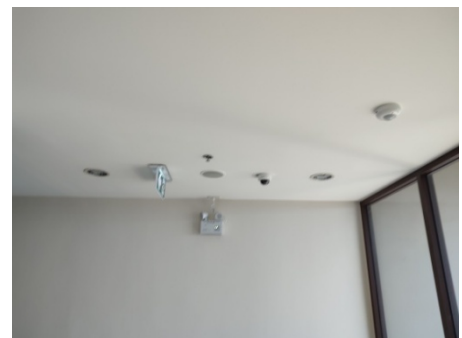
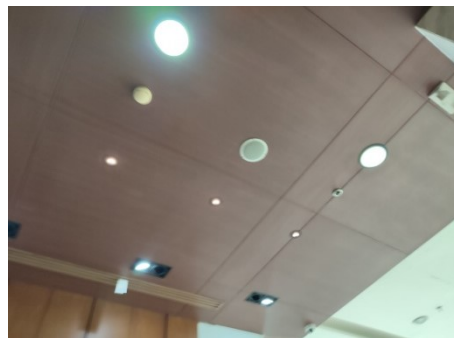
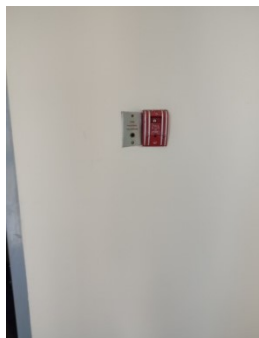
ภาพที่ 5 (ต่อ)



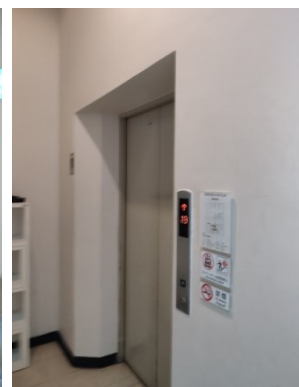
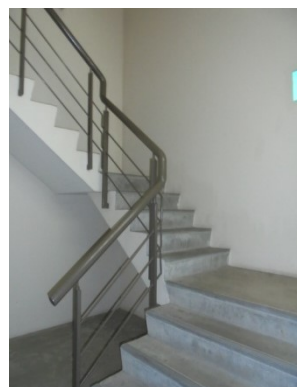
แผนควบคุมสัญญาณเตือนอัคคีภัย และระบบท่อเย็น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บอุปกรณ์และชุดผจญเพลิง และถังดับเพลิงเคมีมือถือ



ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และระบบหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 5-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 5 (ต่อ)



ภาพที่ 5-25 แผนผังตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง



ภาพที่ 5-26 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอก



ภาพที่ 5-27 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด

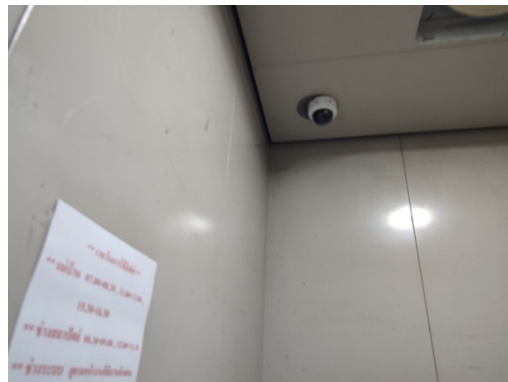


ภาพที่ 5-28 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่บ่อเกรอะและบ่อบำบัดน้ำ

ภาพที่ 5 (ต่อ)

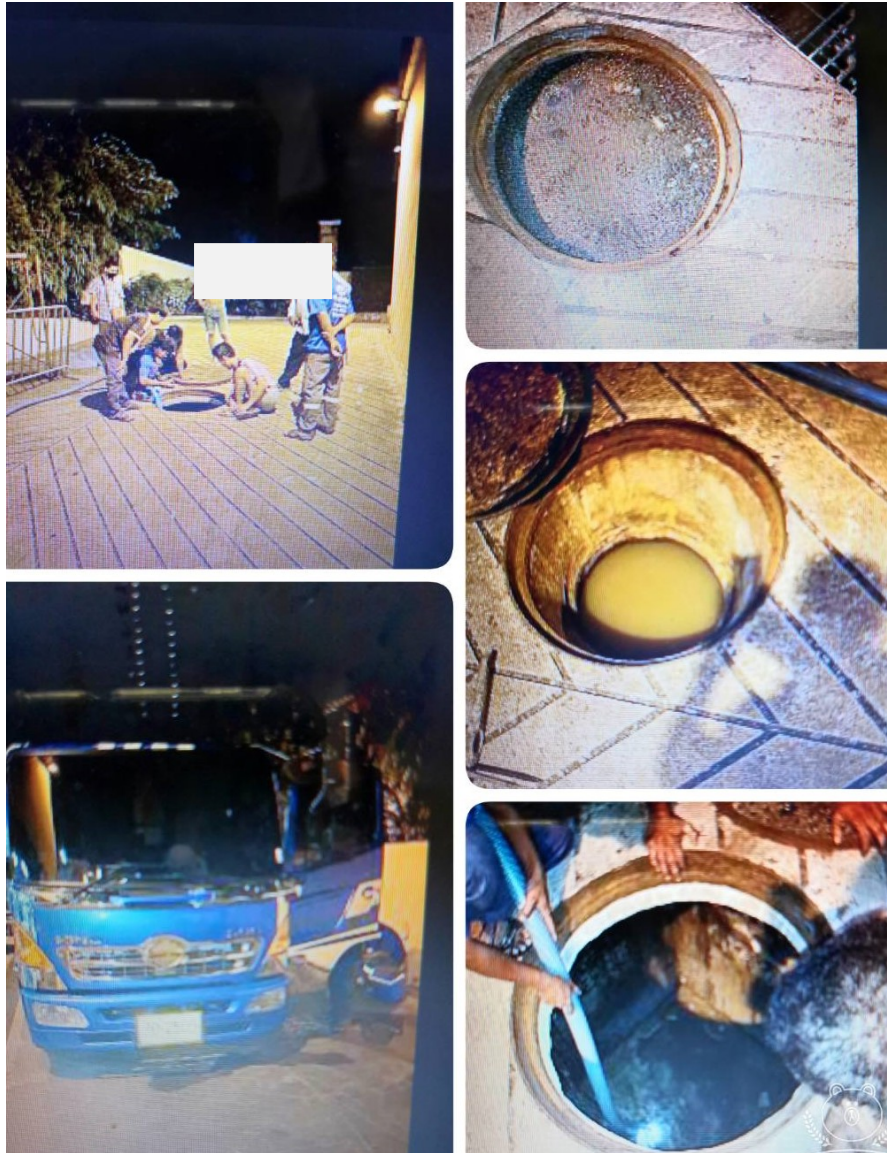


ภาพที่ 5-29 ซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568



ภาพที่ 5-30 กล้องวงจรปิดภายในอาคาร การล้างห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 5 (ต่อ)



ภาพที่ 5-31 ดูตะกอนบ่อเกรอะและบ่อกักเก็บตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 5-32 ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในอาคาร

ภาพที่ 5 (ต่อ)



ภาพที่ 5-33 เก็บขยะที่อุดตันรางระบายน้ำ และทำความสะอาดรางระบายน้ำ



ภาพที่ 5-34 ดูแลซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 5-35 ล้างทำความสะอาดทางเดิน และทางวิ่งรถภายในโครงการ



ภาพที่ 5-36 ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลภายในโครงการ

ภาพที่ 5 (ต่อ)