5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 4 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ STASIA RESIDENCE SRIRACHAระยะเปิดดำเนินการ

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ **1.1 สภาพภูมิประเทศ** 1. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ และพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่พื้นที่ว่างของอาคารดูแลรดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ยบำรุง ตัดแต่งทรงพุ่ม ต้นไม้เจริญเติบโตได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 4-1 ภาพที่ 4-24
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน 1. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ และพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและดูแลรักษาเป็นอย่างดี พื้นที่โครงการมีความเป็นระเบียบไม่พบการชะล้างพังทลายของดิน	-	ภาพที่ 4-1 ภาพที่ 4-24
1.3 คุณภาพอากาศ 1. จำกัดความเร็วรถของรถที่เข้า-ออกมีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	จัดทำป้ายให้รถที่เข้าโครงการใช้ความเร็วต่ำไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 4-2
2. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึงและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัดเพื่อลดผลกระทบด้านอากาศเสีย เสียงและความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	จัดทำป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” ติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 4-2
3. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ,ทางวิ่งภายในโครงการให้ชัดเจน	ป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์”ไว้บริเวณที่จอดรถของมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 4-2
4. ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	ตรวจสอบสภาพถนนและทางเดินรถ ไม่มีฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย	-	ภาพที่ 4-1
5. เลือกเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน มีประสิทธิภาพสูงและอัตราการระบายมลพิษต่ำ	โครงการใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและมีระบบระบายอากาศไม่มีเขม่าควันดำ	-	ภาพที่ 4-3
6. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลพื้นที่สีเขียวไว้อย่างดี ตัดแต่งทรงพุ่ม ใส่ปุ๋ย รดน้ำต้นไม้ ปลูกต้นทดแทนที่เหี่ยวเฉา สภาพแวดล้อมทั่วไปอยู่ในสภาพดี สวยงาม	-	ภาพที่ 4-1 ภาพที่ 4-24
7. รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนดโดยไม่ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว	ดำเนินการตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
8. รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนดโดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว	ไม่มีสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ระยะถอยร่นของอาคาร	-	-
9. นิติบุคคลอาคารชุดหมั่นตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการเพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการไว้เป็นอย่างดี มีสภาพสวยงามและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ พื้นที่สีเขียวมีพืชพันธุ์ไม้ที่หลากหลาย	-	ภาพที่ 4-1 ภาพที่ 4-24
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบความสะอาดของถนนภายในพื้นที่โครงการทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ถนน และทางเดิน ภายในโครงการ มีความสะอาด นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	ภาพที่ 4-1 ภาพที่ 4-18
1.4 เสียง 1. จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	จัดทำป้ายจำกัดความเร็วรถติดไว้ที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
2. เลือกเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน มีประสิทธิภาพสูงและอัตราการระบายมลพิษต่ำ	ใช้เครื่องสำรองไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และตรวจสอบความสมบูรณ์และทดสอบการใช้งานทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 4-3
3. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ กรณีที่พบว่ามีการชำรุดหรือเสียหายของอุปกรณ์ให้เร่งดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที	ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 4-3
4. ก่อรั้วทึบความสูง 3 เมตรโดยรอบโครงการ	ทำรั้วทึบความสูง 3 เมตรโดยรอบขอบเขตของโครงการ	-	ภาพที่ 4-4
5. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่พื้นที่ว่างของอาคารดูแลมีการเจริญเติบโตได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 4-1
6. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้ผู้ดูแลอาคารทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการและจากสิ่งแวดล้อมภายนอกกระทบต่อโครงการกรณีที่มีเรื่องร้องเรียนต้องตรวจสอบ คอยประสานงานกับบริเวณใกล้เคียงและเร่งแก้ไขทันที	นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลอาคารและรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งยังไม่พบว่ามีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยาม	-	ภาพที่ 4-26

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
7. ติดตั้งป้ายเตือน “ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง ขณะจอดรถ” ไว้บริเวณที่จอดรถเพื่อลดเสียงที่เกิดขึ้นจากเครื่องยนต์	ติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้แล้ว บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
8. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วเพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	จัดทำป้ายจำกัดความเร็วรถติดไว้ที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
9. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน	จัดทำป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ติดไว้ที่จอดรถของโครงการ		ภาพที่ 4-2
1.5 คลื่นวิทยุและโทรทัศน์ 1. นิติบุคคลอาคารชุดโครงการ แจ้งผู้พักอาศัยใกล้เคียงโดยรอบโครงการ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรทัศน์โดยโครงการจะปรับตำแหน่ง ปรับปรุงอุปกรณ์รับสัญญาณเดิม หรือติดตั้งอุปกรณ์รับสัญญาณโทรทัศน์ใหม่ให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อและพิสูจน์ได้ว่าการรับสัญญาณโทรทัศน์ได้รับบดบังคลื่นสัญญาณอันเกิดจากอาคารโครงการ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม	ดำเนินการไว้แล้ว และปัจจุบันไม่พบการแจ้งกรณีได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ของโครงการ	-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด การชดเชยตามรายละเอียดในข้อ 1 ต้องเริ่มตั้งแต่มีการก่อสร้างโครงการจนถึงเปิดดำเนินการเป็นระยะเวลา 1 ปี ในกรณีที่ 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	ดำเนินการตั้งแต่การก่อสร้างโครงการ	-	-
1.6 แหล่งน้ำผิวดิน 1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Contact Aeration Filter Tank จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย 1)ส่วนแยกกากตะกอน(Solid Seperation Tank) 2)ส่วนกรองเติมอากาศ(Contact Aeration Tank) 3) ส่วนตกตะกอน(Sedimentation Tank) และระบบบำบัดน้ำเสียได้ออกแบบให้มีความเหมาะสมและเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร ระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้รองรับค่าบีโอดี (BOD)และค่าสารแขวนลอย (SS)ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ	ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Contact Aeration Filter Tank ไว้แล้ว จำนวน 1 ชุด ตามที่ออกแบบไว้ และตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
250 มก./ลิตรและ 300 มก./ลิตร ตามลำดับ มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดีร้อยละ 92 และสารแขวนลอยร้อยละ 90 จึงทำให้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี 20 มก./ลิตร และสารแขวนลอย 30 มก./ลิตร ตามลำดับ	-	-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 92 และสารแขวนลอยร้อยละ 90 จึงทำให้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี 20 มก./ลิตร และสารแขวนลอย 30 มก./ลิตร ตามลำดับ	ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว ตรวจสอบมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้อยู่ตามมาตรฐานฯที่กำหนด ซึ่งในปัจจุบันโครงการยังมีผู้พักอาศัยไม่เต็ม มีการพักอาศัยเพียงร้อยละ 20	-	ภาพที่ 4-9
3. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ดูแลให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 4-9
4. นิติบุคคลอาคารชุด พนักงานของโครงการจะเข้าดำเนินการตักเศษอาหารและไขมันออกจากถังดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นให้นำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชู่ รองที่ก้นกระถางเพื่อช่วยให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมัน แล้วตากให้แห้งหลังจากนั้นรวบรวมใส่ถุงดำ เพื่อไปพักไว้ห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป	ตักไขมันเป็นประจำทุกเดือนโดยใช้ถังดักไขมันและใช้ตะแกรงช้อนไขมันออก	-	ภาพที่ 4-35
5. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานตลอดเวลา โดยการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น	ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานตลอดเวลา และมีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 4-9
2.ทรัพยากรชีวภาพ **2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก** 1. นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	มีการจัดการพื้นที่สีเขียว น้ำใช้ น้ำเสีย การใช้ไฟฟ้า ประหยัดพลังงาน ประหยัดน้ำ คัดแยกมูลฝอย และไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	-

ตารางที่ 4(ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ 1. นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	มีการจัดการพื้นที่สีเขียว น้ำใช้ น้ำเสีย การใช้ไฟฟ้า ประหยัดพลังงาน ประหยัดน้ำ คัดแยกมูลฝอย และไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาพที่ 4-1
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ **3.1 การใช้น้ำ** 1. จัดถังเก็บน้ำใต้ดิน (คสล.)และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า(เพื่อการอุปโภค-บริโภค) สำหรับแต่ละอาคารที่สามารถสำรองเพื่อการอุปโภคได้มากกว่า 3 วัน	มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำดาดฟ้าในการอุปโภค บริโภคไว้แล้ว สามารถสำรองน้ำใช้ได้มากกว่า 3 วัน	-	ภาพที่ 4-23
2. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและซ่อมแซมกรณีที่ชำรุดโดยทันที เพื่อป้องกันการสูญเสียน้ำโดยเปล่าประโยชน์และป้องกันการปนเปื้อนของน้ำประปา	เส้นท่อประปาอยู่ในสภาพดี ไม่มีรั่วซึม	-	ภาพที่ 4-23
3. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัดน้ำ	ปิดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 4-5
4. เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ	ใช้สุขภัณฑ์ทั้งหมดเป็นแบบประหยัดน้ำ	-	-
5. จัดระบบกันซึมแบบ Membrane ประเภทบิทูเมน ที่มีความยืดหยุ่นสูงผสมและทาเคลือบผิวภายนอกหรือผสมคอนกรีตชั้นแรกก่อนเทพื้นชั้นใต้ดินและกันซึมระบบมอร์ต้าผสมพิเศษซีเมนต์เนื้อละเอียดและน้ำยาพอลิเมอร์ดัดแปลงพิเศษให้แรงยึดเกาะสูง ยืดหยุ่นไม่เป็นพิษต่อน้ำดื่ม ฉาบและทาป้องกันการซึมผ่านของน้ำภายในถังสำรองน้ำแต่ละอาคาร	มีระบบกันซึมในถังสำรองน้ำเป็นคอนกรีต	-	-
6. มาตรการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ ดังนี้ ขั้นตอน - ปิดวาล์วทางท่อน้ำเข้าถังเก็บน้ำสำรองรวมทั้งปั๊มน้ำและเปิดรูน้ำตรงข้างล่างถังที่เป็นท่อสำหรับระบายตะกอน	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- เปิดน้ำในถังทิ้ง (โดยน้ำทิ้งดังกล่าวที่ได้จะนำไปใช้ล้างถนน และรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น) - เมื่อน้ำหมดถัง อาจจะใช้แปรงขัดก้นถังและฉีดน้ำไล่ตะกอน หรือจะใช้วิธีการฉีดน้ำด้วยแรงดันสูงทำความสะอาดพร้อมทำความสะอาดฝาถัง - ใช้เครื่องไล่น้ำเป่าให้ถังน้ำสำรองแห้งโดยเร็วจึงปล่อยน้ำเข้าให้เรียบร้อย มาตรการฯ - กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมฝาถัง ทุก 6 เดือน/ครั้ง - ก่อนล้างทุกครั้ง ต้องทำจดหมายแจ้งและติดประกาศบนบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัยได้ทราบล่วงหน้า 2 สัปดาห์ โดยต้องระบุวัน เวลา ที่ชัดเจนและแจ้งให้ผู้พักอาศัยสำรองน้ำใช้ไว้ เนื่องจากระหว่างล้างจะไม่สามารถใช้น้ำประปาได้ - กำหนดช่วงวัน เวลา ที่จะล้างให้อยู่ในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 09.00-16.00 น. ยกเว้นวันเสาร์-อาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อให้กระทบต่อผู้พักอาศัยน้อยที่สุด - ตรวจสอบสภาพภายในของถังสำรองน้ำทุกครั้งภายหลังการล้างทำความสะอาด กรณีพบว่าจุดใดภายในถังมีลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้เกิดปนเปื้อนลงในน้ำต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการดำเนินการจัดจ้างบริษัท ที่มาดำเนินการด้านการล้างถังสำรองน้ำใช้ จัดการล้างถังทำความสะอาด โดยการขัด ฉีดด้วยน้ำแรงดันสูง ขจัดสิ่งสกปรกภายในถังสำรองน้ำใช้ ที่ถังสำรองใต้ดินและถังสำรองชั้นดาดฟ้า และเติมน้ำประปาใหม่ ซึ่งต้องไม่มีตะกอนเติมลงในถังที่สะอาดแล้ว	-	ภาพที่ 4-32 ภาพที่ 4-33
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาของโครงการ เพื่อหาแนวแตกหรือรั่วซึมและรีบซ่อมบำรุงหากพบการชำรุด ตลอดระยะดำเนินการ - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบ และล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ทุก 6 เดือน/ครั้ง - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ไม่มีแนวแตกหรือรั่วซึม ตรวจสอบแล้ว น้ำในถังอยู่ในสภาพดี ใส ไม่มีตะกอน นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแลโครงการ	-	ภาพที่ 4-5

ตารางที่ 4(ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 5 ชุด ระบบจะถูกออกแบบให้มีค่าบีโอดี (BOD) และค่าสารแขวนลอย (SS)ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ 250 มก./ลิตร และ 300 มก./ลิตร ตามลำดับ	ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศไว้แล้ว และโครงการมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำไว้แล้วในครั้งนี้ ตรวจสอบตามพารามิเตอร์ที่มาตรการฯกำหนดในเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 5
2. สูบตะกอนในถังเก็บตะกอนส่วนเกินทุก 90 วัน	ดำเนินการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-9
3. นิติบุคคลอาคารชุด ติดต่อประสานงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาสูบตะกอนไปกำจัด ตามที่ระบุไว้ในคู่มือของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อคงประสิทธิภาพของระบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามที่ออกแบบไว้	ดำเนินการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-9
4. นิติบุคคลอาคารชุด ติดต่อประสานงานกับผู้ติดตั้งระบบให้ควบคุมดูแลบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องมือใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เช่นดูแลระบบปั๊มสูบน้ำ เติมอากาศภายในระบบบำบัดน้ำเสียเดินระบบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 4-9
5. นิติบุคคลอาคารชุด จัดพนักงานของโครงการเข้าดำเนินการตักเศษอาหารและไขมัน ออกจากถังดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นให้นำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชู่รองที่ก้นกระถางเพื่อช่วยให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันแล้วตากให้แห้งหลังจากนั้นรวบรวมใส่ถุงดำ เพื่อไปพักไว้ห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป	ใช้ถักดักไขมันและใช้ตะแกรงช้อนไขมันออก	-	ภาพที่ 4-35
6. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานตลอดเวลา โดยการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น	ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่นไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-9
7. นิติบุคคลอาคารชุด ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข.ที่กำหนดไว้ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ลิตร และสายแขวนลอยไม่เกิน 40 มก./ลิตร	คุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์คุณภาพน้ำทิ้งมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. (ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้งตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568) ผลวิเคราะห์เชื้อ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria มีค่าค่อนข้างสูง และไม่มีค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งอาคาร	-	ภาคผนวก

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการในการดูแลรักษาระบบกำจัดมีเทนเพื่อคงประสิทธิภาพของบ่อดิน			
1. ติดตั้งป้ายแสดงข้อความว่า “ระบบกรองชีวภาพ” เพื่อป้องกันผู้ไม่เกี่ยวข้อง	ติดป้ายข้อความ “ระบบกรองชีวภาพ”ไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-6
2. ระบุรายละเอียดและวัสดุที่ใช้ในระบบกรองชีวภาพที่ชัดเจน เช่น ประโยชน์ของระบบ ระบุชนิดของดิน ระดับความลึกของดิน พันธุ์พืชที่ต้องมาใช้ปกคลุมดินด้านบนเพื่อให้ความชุ่มชื่น เป็นต้น ลงในคู่มือให้ชัดเจน	อยู่ในแบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ระบบกรองชีวภาพไว้แล้ว	-	-
3. รดน้ำบ่อดินด้วย วิธีการฉีดพ่นน้ำที่เป็นฝอยละเอียดอย่ารดน้ำมากจนเกินไป เนื่องจากน้ำอาจเข้าไปแทนที่ออกซิเจนในดิน ที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการเจริญของแบคทีเรียที่ใช้ออกซิเจน เช่นกลุ่มแบคทีเรียเมทาโนโทรฟ ที่กำจัดมีเทน เป็นต้น	ฉีดพรมน้ำเป็นแบบใช้สายยางฉีดฝอยไปยังพื้นที่สีเขียวและรดไปยังบ่อกรองชีวภาพ เพื่อใช้กำจัดก๊าซมีเทน และแบคเทีเรียเปลี่ยนก๊าซมีเทนเป็นปุ๋ย นำไปเป็นปุ๋ยให้กับต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวต่อไป	-	ภาพที่ 4-6
4. งดรดน้ำบ่อดินในช่วงหลังฝนตก นิติบุคคลอาคารชุดจัดพนักงานเข้าเปลี่ยนดินและพืชปกคลุมดินในบ่อดินทุก 2 เดือน	รดน้ำบ่อดินสม่ำเสมอยกเว้นช่วงฝนตก และเปลี่ยนดิน นำดินเดิมไปเป็นปุ๋ยสำหรับใส่ต้นไม้และนำดินใหม่ใส่ทดแทนที่บ่อกรอง	-	-
5. ตรวจสอบระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ โดยสังเกตจากการยุบตัวของดิน กรณีที่พบว่าบ่ดินมีการยุบตัวให้พนักงานนำดินร่วนไปเปลี่ยนใหม่โดยทันที	ตรวจสอบไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ	-	-
มาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากสิ่งปฏิกูล			
1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่ฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งแมลงวันไม่สามารถเข้าไปได้	ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้วฝังอยู่ใต้ดิน	-	ภาพที่ 4-9
2. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ	สูบตะกอนส่วนเกินออกไปกำจัดไว้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
3. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้เปิดทำงานตลอดเวลา	ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 4-9
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจวัดคุณภาพน้ำ มีดัชนีตรวจวัดได้แก่ pH , BOD , Suspened Solids , Settleable Solids , Total Dissolved Solids , Sulfide , TKN , Fat Oil&Grease , Fecal Coliform Bacteria , Total Coliform Bacteria - สถานที่ดำเนินการ ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกนอกโครงการ - ระยะเวลา ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเปิดดำเนินการ	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดไว้ในเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568ที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ทุกเดือน นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	ภาพที่ 5

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- ตรวจสอบปริมาณไขมันหรือน้ำมันที่ส่วนตักไขมัน ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก นำไปตากแห้ง รวบรวมไปยังถังรองรับมูลฝอยทั่วไป และประสานงานให้เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์เก็บขนต่อไป - ตรวจสอบถังเก็บตะกอนตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ - เก็บสถิติและข้อมูลปริมาณการใช้ไฟฟ้าและการทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงการดำเนินการ และรายงานผลต่อเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์เดือนละ 1 ครั้ง การเก็บสถิติข้อมูลของระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตาม พรบ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2553 มาตราที่ 80 - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ดูดไขมันออกเป็นประจำทุกสัปดาห์ ตรวจสอบยังมีปริมาณน้อย บันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว จัดทำเป็น ทส.1 และ ทส.2 เก็บเป็นสถิติส่งให้กับเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	-
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 1. จัดบ่อหน่วงน้ำ 2 บ่อขนาด 120 ลบ.ม.และ 96 ลบ.ม.รวม 216 ลบ.ม. แล้วจึงสูบน้ำเพื่อระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ	มีบ่อหน่วงน้ำไว้แล้วตามที่กำหนดไว้ซึ่งอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นที่จอดรถและสามารถหน่วงน้ำไว้ก่อนระบายออกโดยเครื่องสูบน้ำ	-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักมูลฝอย และท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ตะแกรงดักขยะมูลฝอย ท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ เครื่องสูบน้ำอยู่ในสภาพดี ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 4-39
3. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักมูลฝอย และท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ตะแกรงดักขยะมูลฝอย ท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ เครื่องสูบน้ำอยู่ในสภาพดี ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 4-39
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบบ่อพักรางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการไม่ให้มีเศษมูลฝอยตกค้างทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจสอบระบบระบายน้ำภายในโครงการให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ไม่มีขยะตกค้างที่บ่อพักและบ่อดักมูลฝอย ท่อระบายน้ำไม่อุดตัน ระบายน้ำได้ดี	-	ภาพที่ 4-39

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. ส่วนพักอาศัยอาคาร จะจัดวางถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ชั้น แยกสำหรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย สำหรับมูลฝอยอันตราย มีฝาปิดมิดชิด ซึ่งจะติดป้ายข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีดำซ้อน 2 ชั้น ไว้ทุกชั้นบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	วางถังแบบคัดแยกมูลฝอยตามชนิดของขยะ เช่น ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะติดเชื้อในบริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่ ซึ่งจะดำเนินการไว้ตามจุดต่าง ๆ เช่น ในห้อง ครัวของห้องอาหารของโครงการ พื้นที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-31
2. พื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงทางเดิน พื้นที่บริการสระว่ายน้ำ เป็นต้น จะจัดวางถังมูลฝอยขนาด 30 ลิตร จุดละ 4 ถัง (แยกเป็นมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายและมูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยอันตราย)	พื้นที่ส่วนกลาง การเปิดดำเนินการในช่วงแรกนี้ จัดวางถังมูลฝอยแยกชนิดขยะไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-31
3. ในแต่ละวันจะจัดพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ภายในกองไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการยกเว้นมูลฝอยอันตรายที่โครงการจัดถังรองรับมูลฝอยอันตรายไว้ภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย	มีแม่บ้านจัดรวบรวมมูลฝอยในแต่ละวัน ใส่ถุงดำมัดปากถุงและนำไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-7
4. จัดห้องพักมูลฝอยรวมสร้างด้วย คสล.ตำแหน่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดพื้นที่23.20 ตารางเมตร ภายในตั้งถังรองรับมูลฝอยชนิดคอนเทนเนอร์ขนาด 4 ลบ.ม. 3 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยย่อยสลาย ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยทั่วไป และตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย โดยโครงการจะจัดพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดจากล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	ห้องพักมูลฝอยรวม จัดตั้งไว้ด้านทิศตะวันออกติดกับถนนสาธารณะ และมีประตูเปิดเข้า-ออก รถจัดเก็บมูลฝอยสามารถเข้ามาจัดเก็บได้ง่าย มูลฝอยที่พักไว้อยู่ในกระบะคอนเทนเนอร์ใหญ่ขนาด 4 ลบ.ม. 2 ถัง และตั้งถังมูลฝอยอันตราย เป็นถังสีแดง ทุกถังมีฝาปิดมิดชิด ทำความสะอาดอยู่เสมอ ไม่มีขยะล้นและไม่เป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ เช่น หนู แมลงสาบ	-	ภาพที่ 4-7 ภาพที่ 4-41
5. นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามีการชำรุดหรือเสียหายให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	ถังรองรับมูลฝอยอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด	-	ภาพที่ 4-7 ภาพที่ 4-41

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. ประสานงานกับเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ในการเก็บขนมูลฝอยเพื่อให้ทราบถึงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมถึงการเปิดประตูห้องพักมูลฝอยโดยให้แม่บ้านหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนมูลฝอย	ประสานงานให้มาเก็บขนมูลฝอยไว้แล้วซึ่ง ห้องพักมูลฝอยรวมรถเก็บขนสามารถเข้าถึง และเก็บมูลฝอยได้อย่างสะดวก เวลาประมาณ 09.00-10.00 น.	-	ภาพที่ 4-7
7. นิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันมิให้สัตว์และแมลงนำโรคเข้าไปใช้เป็นแหล่งอาหารและที่อยู่อาศัย	ประตูห้องพักมูลฝอยประจำชั้นปิดอย่างสนิทไว้ทุกห้องเสมอ	-	ภาพที่ 4-7
8. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งภายหลังที่เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ เข้ามารวบรวมมูลฝอยนำไปกำจัดเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค รวมทั้งทำความสะอาดพื้นถนน กรณีที่พบน้ำชะมูลฝอยจากการขนส่งมูลฝอย	ทำความสะอาดหลังจากที่มีการเก็บขนนำมากำจัดทุกครั้ง	-	ภาพที่ 4-41
9. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการจราจรตลอดระยะช่วงเก็บขนมูลฝอย	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลไว้แล้วและบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมเว้นที่สำหรับจอดรถเก็บขนมูลฝอยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-8
วิธีการจัดการและมาตรการลดผลกระทบจากการขนย้ายมูลฝอยไปยังจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย <u>วิธีการจัดการ</u> 1. นิติบุคคลอาคารชุดโครงการประสานงานไปยังเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ในการเข้ามาเก็บขนมูลฝอย เพื่อให้ทราบถึงช่วงเวลาที่จะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยที่แน่นอน	ประสานงานไว้แล้ว และมีรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาจัดเก็บเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด จัดพนักงานเข้ารวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นนำไปไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	จัดเก็บมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารและนำมาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมและให้รถเก็บมูลฝอยนำไปกำจัดนอกโครงการ	-	ภาพที่ 4-41
3. มูลฝอยที่บรรจุอยู่ภายในถุงดำที่รวบรวมมาจากส่วนต่าง ๆ ภายในอาคาร ไปทิ้งยังถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมจัดเตรียมไว้ให้สามารถสะดวก	มูลฝอยบรรจุอยู่ในถุงดำและนำไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม และผู้มาจัดเก็บสามารถหยิบถุงออกไปใส่รถอย่างสะดวก	-	ภาพที่ 4-31

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ในการขนย้าย		-	-
4. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกตลอดช่วงเวลาดำเนินการจนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บมูลฝอยจะแล้วเสร็จ	ยามรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกทุกครั้งที่มีรถเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย	-	-
5. นิติบุคคลอาคารชุด ให้พนักงานคอยช่วยเจ้าหน้าที่ของเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ขนถ่ายมูลฝอยไปยังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่ายเป็นไปอย่างรวดเร็ว	ให้เจ้าหน้าที่โครงการเปิดประตูรั้วที่ห้องพักมูลฝอยรวมและเปิดฝาถัง เพื่อให้ทางคนเก็บขนมูลฝอยสามารถเก็บขนได้อย่างสะดวก	-	-
6. หลังจากจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จ ให้ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อย ของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	ตรวจสอบขยะไม่ให้ตกค้างและล้างทำความสะอาดทุกครั้ง	-	ภาพที่ 4-41
มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อการเก็บขนมูลฝอย 1. นิติบุคคลอาคารชุด ประสานกับเทศบาลนครสุรศักดิ์ ในการเข้ามาเก็บขนมูลฝอยเพื่อให้ทราบถึงช่วงเวลาที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอย	ประสานงานให้เทศบาลเข้ามาจัดเก็บไว้แล้ว	-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามีการชำรุดหรือเสียหาย ให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่	ถังรองรับมูลฝอยอยู่ในสภาพไม่ผุกร่อนแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 4-7
3. นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อย ของบริเวณที่เก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	มีความสะอาดเรียบร้อย	-	ภาพที่ 4-7
มาตรการด้านการแยกมูลฝอยภายในโครงการ 1. ให้ความรู้ แนวทางการลด คัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัยผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น โปสเตอร์ แผ่นพับ บอร์ดประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ● การลดมูลฝอยจากแหล่งกำเนิด (Reduce) ○ ให้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม เช่น น้ำยาล้างจาน น้ำยาปรับผ้านุ่ม เครื่องสำอาง ถ่านชนิดชาร์จได้ สบู่เหลว น้ำยารีดผ้า น้ำยาทำความสะอาด ฯลฯ ○ ลดปริมาณมูลฝอยอันตราย หลีกเลี่ยงการใช้สารเคมี เช่น ยากำจัดแมลงหรือน้ำยาทำความสะอาดต่าง ๆ ควรจะหันไปใช้วิธีการทาง	มีแนวทางลดและคัดแยกมูลฝอยไว้แล้วโดยปิดป้ายลดและคัดแยกมูลฝอยไว้แต่ละชั้น ที่หน้าห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น	-	ภาพที่ 4-10

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ธรรมชาติจะมีกว่า อาทิใช้ผลมะนาวเพื่อดับกลิ่นภายในห้องน้ำ ○ พยายามหลีกเลี่ยงการใช้โฟมและพลาสติกซึ่งกำจัดยาก โดยใช้ถุงผ้าในการจับจ่ายซื้อของใช้ ปิ่นโตใส่อาหาร ● การใช้ซ้ำ (Reuse) ○ นำสิ่งของที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ เช่น ถุงพลาสติกที่ไม่เปรอะเปื้อนก็ให้เก็บไว้ใช้ใส่ของอีกครั้งหนึ่ง หรือใช้เป็นถุงใส่มูลฝอยในบ้าน ○ นำสิ่งของมาดัดแปลงให้ใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น การนำขวดพลาสติกก็สามารถนำมาดัดแปลงเป็นที่ใส่ของ แจกัน เป็นต้น ● การรีไซเคิล (Recycle) ○ คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิล แต่ละประเภท ได้แก่ แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ/อโลหะ		-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด ติดตั้งป้ายบอกประเภทมูลฝอยและคำอธิบาย เหนือถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำมูลฝอยทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยได้ถูกต้อง	ดำเนินการติดตั้งถังมูลฝอยไว้ครบถ้วน ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอยไว้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 4-31
3. นิติบุคคลอาคารชุด จัดพนักงานคัดแยกมูลฝอย รวบรวมใส่ถุงดำโดยมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปกองไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภท ยกเว้นภายในห้องพักมูลฝอยอันตรายที่นำไปทิ้งลงภาชนะที่จัดเตรียมไว้	พนักงานคัดแยกมูลฝอยก่อนจะรวบรวมใส่ถุง และนำไปใส่ไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับมูลฝอยอันตรายนำไปทิ้งในถังสีแดงในห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-10 ภาพที่ 4-31
4. มูลฝอย Recycle นิติบุคคลอาคารชุดมอบหมายให้พนักงานคัดแยกรวบรวมใส่ลงในถุงใส พร้อมติดป้ายข้อความ “มูลฝอยรีไซเคิล” ก่อนนำไปกองไว้ภายในถังรองรับมูลฝอยทั่วไป เมื่อมีปริมาณมากพอ ให้พนักงานโครงการติดต่อร้านรับซื้อของเก่า ให้เข้ามารับซื้อ เพื่อนำรายได้เข้าสู่นิติบุคคลอาคารชุด	สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลทางโครงการจะรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโดยคัดแยกไว้ หากมากพอจะนำไปขายที่ร้านรับซื้อของเก่า เช่น ขวดน้ำ ขวดผลิตภัณฑ์ กระดาษกล่อง	-	-
5. จัดกิจกรรมเพื่อลดปริมาณมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เช่น รับบริจาคหนังสือเก่า รับบริจาคเสื้อผ้าเก่า รับบริจาคกระป๋องอลูมิเนียมเพื่อนำไปใช้ทำขา	คัดแยกมูลฝอยไว้อย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
เทียมรับบริจาคกระดาษใช้แล้วเพื่อนำไปทำอักษรเบรลล์ให้แก่คนตาบอด เป็นต้น		-	-
6. เลี่ยงการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดมูลฝอยอันตรายเข้ามาใช้ภายในพื้นที่ส่วนกลางและสำนักงานนิติบุคคล เช่นใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ ที่มีจำนวนชั่วโมงการใช้งานสูง เลือกใช้สินค้าที่มีมาตรฐานในการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยสังเกตจากฉลากสีเขียวหรือฉลากสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ เลือกใช้สารสกัดจากธรรมชาติหรือสมุนไพรแทนสารเคมีสังเคราะห์ เช่นการเลือกน้ำยาทำความสะอาดห้องน้ำ หรือยากันยุงที่ผลิตจากสารสกัดธรรมชาติ	ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในโครงการ เช่น หลอดไฟ เป็น LED มีคุณภาพสูง ใช้งานได้นาน และเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นแบบประหยัดไฟ เช่น เครื่องปรับอากาศ ตู้เย็น เครื่องทำน้ำอุ่น เป็นต้น และใช้น้ำยาล้างทำความสะอาดที่ไม่เป็นกรดจัด ซึ่งจะทำให้กัดกร่อนพื้นผิวและระบบบำบัดน้ำเสียไม่มีประสิทธิภาพ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดัชนีตรวจวัดได้แก่ ปริมาณมูลฝอยตกค้าง , ความสะอาด , สภาพถังรองรับมูลฝอย - สถานที่ดำเนินการ ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ - ระยะเวลา ความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม ไม่มีมูลฝอยตกค้าง สะอาด ถังรองรับมูลฝอยอยู่ในสภาพใหม่และดี ตรวจสอบไว้แล้วทุกวัน นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	ภาพที่ 4-7
3.5 **การใช้ไฟฟ้า** **มาตรการลดการใช้พลังงานที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด ต้องนำไปปฏิบัติ** 1. การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารโดยติดตั้งฉนวนความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์	ติดตั้งฉนวนความร้อนที่หลังคาโครงการ	-	-
2. ห้องพักของโครงการด้านที่เป็นระเบียง โครงการได้ออกแบบติดประตูกระจก หรือช่องเปิดให้แสงสว่างผ่านได้ โดยมีความกว้างมากกว่าส่วนผนังทึบในห้องพักทุกห้อง โดยจะเลือกใช้กระจกที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีอาทิตย์อยู่ในช่วง 0.55-0.30 และมีค่าการส่องผ่านของแสงธรรมชาติต่อค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีอาทิตย์อยู่ในช่วง 1.20-1.60	ห้องพักแต่ละห้องของโครงการมีระเบียงกว้าง มีประตู หน้าต่างกระจกในการปิดป้องกันแสงแดด โดยช่องเปิดในห้องพักทุกห้องมีความกว้าง และกระจกที่ใช้มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนตามที่กำหนดและมีม่านกันความร้อนอีกชั้นหนึ่ง	-	ภาพที่ 4-11

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศ 1. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในอาคาร ให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่ประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานที่สูงที่สุด (High Economic Efficiency Ratio ; EER)คือมีอัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงานขั้นต่ำ 11.0 บีทียูต่อชั่วโมงต่อวัตต์ (พลังงานไฟฟ้า)ซึ่งเป็นไปตามประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่องกำหนดค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็นของระบบปรับอากาศที่ติดตั้งใช้งานในอาคารพ.ศ.2552	ใช้เครื่องปรับอากาศที่มี BTU เหมาะสมกับพื้นที่ห้องแล้ว และมีค่าการประหยัดพลังงานสูง	-	-
2. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ โดยข้อแนะนำทั่วไป มีดังนี้ • ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ โดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลง • ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำและตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน • ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับกระบวนการผลิตความสบายเท่านั้น ไม่ควรตั้งไว้ต่ำที่สุด และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะ คือ 24-26 องศาเซลเซียส • พัดลมทุกตัวจะต้องหล่อลื่นโดยการอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา • ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้รวมถึงการซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด • ตรวจสอบหน้าต่างท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการทำให้อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่อาคาร	ช่างประจำโครงการได้ดูแล ตรวจสอบระบบระบายอากาศเป็นไปอย่างสมบูรณ์แล้ว และการระบายอากาศที่ระบบทำความเย็น (เครื่องปรับอากาศยังมีความสมบูรณ์) และตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร เช่นหน้าต่างบริเวณทางเดินภายในอาคารมีสภาพดี เปิดระบายอากาศได้ ไม่มีสิ่งกีดขวาง การระบายอากาศภายในห้อง มีพัดลมระบายอากาศ สามารถระบายอากาศได้ดี	-	ภาพที่ 4-12

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตั้งและเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่าง 1. การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพโดยเลือกใช้อุปกรณ์ ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์โคมไฟฟ้าติดตั้ง แผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast	ใช้หลอดไฟ LED ประหยัดพลังงานไว้แล้ว	-	-
2. ติดตั้งหลอดไฟฟ้าแสงสว่างในห้องพัก ทางเดิน และที่จอดรถ ให้มีความสว่างเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 พ.ศ.2537 ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อันได้แก่ ช่องทางเดิน ห้องพัก มีแสงสว่างไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์ที่จอดรถไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ แต่ต้องเลือกหลอดไฟฟ้าที่ให้ความสว่างดังกล่าวใช้พลังงานไฟฟ้าไม่เกิน 12 วัตต์/ตร.ม.ตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2552	ไฟฟ้า แสงสว่าง จัดไว้ที่ ทางเดิน ที่จอดรถ ห้องพัก มีความสว่างที่เหมาะสมและในเวลากลางวันเนื่องจากโครงการจัดโครงสร้างอาคารแบบโล่ง สามารถได้รับแสงสว่างตามธรรมชาติส่องเข้าทางเดิน ทำให้ไม่จำเป็นต้องเปิดไฟฟ้าส่องสว่าง สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้อีกด้วย	-	-
มาตรการลดการใช้ไฟฟ้า 1. ระบบไฟฟ้า • ติดตั้งป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้า บริเวณหน้าลิฟต์หรือบันได (เช่น ให้ปิดไฟแสงสว่างเมื่อออกจากห้องพัก และการใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า) • นำแสงสว่างจากธรรมชาติมาใช้ประโยชน์ โดยเปิดช่องหน้าต่างรับแสงเปิดหน้าต่างให้ลมพัดผ่านเพื่อถ่ายเทอากาศ และต้องตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของปิดช่องหน้าต่าง ได้เป็นการลดใช้พัดลมดูดอากาศ • การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างต้องเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงานและใช้โคมไฟแผ่นสะท้อนแสง • เลือกอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องปรับอากาศ ที่ได้รับการรับรองการประหยัดพลังงานจากหน่วยงานราชการ เป็นอุปกรณ์ของอาคาร • บำรุงรักษาระบบไฟฟ้าแสงสว่างด้วยการทำความสะอาด เปลี่ยนหลอดที่เสื่อมสภาพทำให้อายุการใช้งานยาวนาน และรักษาความสว่างไว้ได้ในระดับหนึ่ง	ติดป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้าไว้ที่ห้องพัก เช่น การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25-26 องศาเซลเซียส ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้งาน และ กรุณาปิดประตูหน้าต่าง ให้สนิท ใช้หลอดประหยัดไฟฟ้าไว้แล้ว อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้ เช่น เครื่องปรับอากาศเป็นแบบมาตรฐาน มอก. และประหยัดไฟ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างทั้งโครงการยังใหม่และใช้งานได้ดี ยังไม่ต้องเปลี่ยน	-	ภาพที่ 4-13

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
• ติดป้ายรณรงค์ให้ใช้แสงสว่างที่เหมาะสมกับการใช้งานเท่านั้น	ดำเนินการรณรงค์ไว้แล้ว	-	-
2. ระบบปรับอากาศ • ล้างเครื่องปรับอากาศปีละ 2 ครั้ง โดยช่างผู้ชำนาญทุก 6 เดือน และล้างหน้ากากเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพช่วยยืดอายุการใช้งานและประหยัดค่าไฟฟ้า • ติดป้ายรณรงค์ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศไม่ต่ำกว่า 25 องศาเซลเซียส และใช้พัดลมเบอร์ 5 ช่วยลดพลังงานการใช้ไฟฟ้า • ติดป้ายรณรงค์ไม่นำของร้อนเข้าห้องปรับอากาศเพื่อไม่เป็นการเพิ่มความร้อนในห้อง อันเป็นเหตุให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนักเกินไป • ถ่ายเทความร้อน ก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศสัก 15 นาที ควรเปิดหน้าต่างเพื่อให้อากาศบริสุทธิ์ภายนอกเข้าไปแทนที่อากาศเก่าในห้อง จะช่วยลดความร้อนในห้อง และช่วยให้เครื่องปรับอากาศทำงานไม่หนักเกินไป • ติดป้ายรณรงค์ให้ปิดประตูหน้าต่างให้สนิท ขณะเปิดเครื่องปรับอากาศเพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อนจากภายนอกเข้ามา เพราะจะทำให้เครื่องปรับอากาศต้องทำงานหนักขึ้น • ติดป้ายรณรงค์ให้เปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็น • จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อช่วยลดแสงสะท้อนจากพื้นถนน และช่วยป้องกันการถ่ายเทความร้อนที่เกิดขึ้นจากแสงแดด	ล้างเครื่องปรับอากาศเฉพาะห้องที่มีการใช้งานและใช้เครื่องปรับอากาศ ที่มีผู้เข้าพักแล้ว ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด เป็นการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยรับประทานอาหารในห้องอาหารของโครงการ ถ่ายเทความร้อนในห้องพักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัดเปิดเฉพาะเมื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ดูแลพื้นที่สีเขียวปลูกไว้อย่างหนาแน่น และรดน้ำใส่ปุ๋ยดูแลเป็นอย่างดี กลมกลืนกับอาคารและพื้นที่ข้างเคียงที่ยังคงมีความเป็นธรรมชาติ(เนินเขา) และลดความร้อนจากตัวอาคารและภายนอกได้เป็นอย่างดี	-	-
3. เครื่องสูบน้ำ • ใช้เครื่องสูบน้ำที่มีความเหมาะสมกับอัตราการไหลและความดันน้ำที่ต้องการ • เปลี่ยนเครื่องสูบน้ำที่ชำรุดหรือมีสมรรถนะลดลง • เดินเครื่องสูบน้ำเท่าที่จำเป็น	เครื่องสูบน้ำมีสภาพดีใช้สูบน้ำออกจากโครงการ	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย			
• ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะประโยชน์ต่อไป	ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-9
• จัดถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อกำจัดไขมันออกจากน้ำเสียก่อน เนื่องจากไขมันย่อยสลายยาก	มีถังดักไขมันเพื่อดักไขมันก่อนระบายไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย		ภาพที่ 4-35
• ติดป้ายรณรงค์ไม่ทิ้งเศษอาหาร กระดาษชำระหรือสิ่งของ ลงสู่ท่อระบายน้ำหรือชักโครก	รณรงค์ไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ และติดป้ายไว้ที่หน้าห้องน้ำ ภายในห้องพัก		ภาพที่ 4-14
• ตักไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำ นำไปตากแห้ง และรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุง ให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียกเพื่อรอการเก็บขนจากหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อไป	ตักไขมันออกทุกสัปดาห์และเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม		ภาพที่ 4-35
• จัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ	รอให้มีตะกอนส่วนเกินมากพอจึงสูบไปกำจัด		
• จัดเจ้าหน้าที่เทคนิคเข้ามาดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ฝ่ายช่างโครงการดูแลการเดินเครื่องระบบบำบัดน้ำเสียเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ		
• เปลี่ยนอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อชำรุดหรือสมรรถนะลดลงทันที เนื่องจากทำให้การเดินระบบเปลี่ยนแปลงไป	การดำเนินงานในช่วงแรกของการเปิดดำเนินการ อุปกรณ์ต่าง ๆ ยังใช้งานได้ดี		
• อุปกรณ์เติมอากาศต้องมีขนาดและจำนวนพอเพียงสำหรับเดินระบบ	ปั๊มลมเติมอากาศมีความเพียงพอในการเดินระบบในช่วงนี้		
5. บุคลากร			
• อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ	อบรมพนักงานทุกคนไว้แล้ว และทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
• จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟ ในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน	มีเจ้าหน้าที่คอยเดินตรวจตราความเรียบร้อยทุกวันเพื่อตรวจการเปิดใช้ไฟที่ไม่จำเป็นและปิดในทันที		
• จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำทำความสะอาดไฟและโคมไฟอยู่เสมอ	ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ		

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการรณรงค์ลดการใช้พลังงานเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ ดังนี้ 1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานโดยไม่จำเป็น ด้วยการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่นติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคาร ตัวอย่างมาตรการประหยัดพลังงานที่ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้ ● ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน ● เปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ได้ใช้งาน หรือเปิดใช้เท่าที่จำเป็น ● เลือกใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและประหยัดไฟเบอร์ 5 ● ตั้งระดับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้พอเหมาะ ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส ● ตั้งตู้เย็นห่างผนัง 15 ซม. เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า ● ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ ● ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรถ เพื่อประหยัดน้ำมัน ● ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์รถตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ ● ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์โดยสาร	รณรงค์ไว้แล้วอย่างเคร่งครัด โดยติดป้ายรณรงค์ไว้ที่ห้องพัก ลิฟต์ ที่จอดรถยนต์	-	ภาพที่ 4-13
2. รณรงค์ไม่ทิ้งเศษอาหาร กระดาษชำระ หรือสิ่งของ ลงสู่ท่อระบายน้ำหรือชักโครก	รณรงค์ไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ และติดป้ายไว้ที่ห้องน้ำ ภายในห้องพัก	-	ภาพที่ 4-14
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้า ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบและจัดทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ระบบไฟฟ้าและเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ใช้งานได้ดีและมีประสิทธิภาพ ทำความสะอาดทุก 6 เดือน นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง			
1. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกเพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการเข้าออกโครงการไว้แล้ว และปกติ การจราจรไม่ติดขัด	-	ภาพที่ 4-15
2. ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้ง เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปบล็อกบนถนนอิงมอ และลดปัญหาการชะลอตัวของยวดยานบนถนน เนื่องจากโครงการ	ในปัจจุบันรถจอดภายในโครงการ ยังไม่เกิดการชะลอตัวของการจราจรบนถนนอิงมอและถนนสุขุมวิท	-	-
3. จัดให้มีไม้กั้นอัตโนมัติบริเวณทางเข้า-ออกของอาคาร C และบริเวณลานจอดรถ	ปัจจุบันจัดเป็นป้อมยามระหว่างทางเข้าออกอาคาร Cและที่จอดรถ	เป็นทางเดินเข้าภายในอาคารไม่มีไม้กั้นอัตโนมัติ	-
4. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีป้ายบอก”ขออภัยที่จอดรถเต็ม” หรือป้ายอื่น ๆเตือนเพื่อให้พนักงานรักษาความปลอดภัยใช้สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการเมื่อที่จอดรถเต็ม	จัดเตรียม ป้าย “ขออภัยที่จอดรถเต็ม” ยังไม่มีเหตุการณ์ที่จอดรถเต็มแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 4-16
5. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	อบรมเจ้าหน้าที่จราจรไว้แล้ว	-	-
6. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	ทางเข้า-ออกโครงการสามารถสังเกตได้ง่ายเมื่อเข้ามาถึงโครงการจะถึงทางเข้า Droff off ซึ่งมียามรักษาความปลอดภัยคอยดูแลและไปจอดรถที่ด้านหลังโครงการเพื่อจอดรถที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-17
7. ปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ จำทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	ดำเนินการไว้แล้วที่ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 4-17
8. นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ โดยประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ	มีการแจ้งให้ผู้บริการทราบถึงถนนรอบ ๆ โครงการเช่น ถนนสุขุมวิท ถนนศรีราชานคร เป็นต้น	-	-
9. ให้พาหนะทุกคัน ในโครงการใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.ภายในโครงการ	ติดป้ายจำกัดความเร็วไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-2

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
10. นิติบุคคลอาคารชุด จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจอดรถภายในอาคาร	มีลูกศรแสดงทางวิ่งรถอยู่บนถนนที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-18
11. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	มีไฟส่องสว่างบริเวณที่จอดรถและทางเข้าออกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-20
12. ควบคุมมิให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และตามถนนสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจรของรถที่สัญจรบนถนนสาธารณะและทางเข้า-ออกโครงการ	มีที่จอดรถไว้บริการผู้มาใช้บริการไว้แล้ว และการจอดรถยังน้อย ไม่มีการจอดในบริเวณสาธารณะ	-	ภาพที่ 4-18
13. ทำเครื่องหมายช่องการจราจรแต่ละคันให้มีความชัดเจน	ทำเส้นแบ่งช่องจราจรไว้ชัดเจน	-	ภาพที่ 4-18
การประเมินผลกระทบการจราจรภายในโครงการ เชื่อมต่อระบบการจราจรภายนอก 1. รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถสาธารณะหรือรถจักรยานยนต์รับจ้างในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	รณรงค์ไว้แล้ว แต่ส่วนใหญ่เป็นรถส่วนตัว ซึ่งยังใช้บริการไม่มาก	-	-
2. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วด้านการจราจรตลอดเวลา 24 ชม.	มียามรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกไว้แล้วตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 4-15
3. นิติบุคคลอาคารชุด ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น ลูกศรทิศทางการจราจรบนพื้นทาง ป้ายทางเลี้ยว ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น เพื่อลดอุบัติเหตุในการเดินรถ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถได้อย่างสะดวก และปลอดภัย	มีลูกศรแบ่งช่องจราจร และเส้นแบ่งช่องจอดรถไว้แล้ว อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 4-18
มาตรการต่อการเลี้ยวตัดกระแสจราจรของผู้พักอาศัย 1. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะขับผ่านทางแยก โดยเฉพาะกรณีตัดกระแสจราจร	ประชาสัมพันธ์ให้ระมัดระวังการขับรถโดยเฉพาะก่อนออกจากถนนซอยอิงมอ	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่เข้าหรือออกจากโครงการ	ไม่มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-17
3. แจ้งผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ โดยระบุไว้คู่มือผู้พักอาศัย ห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและตามแนวถนนสาธารณะประโยชน์เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจรของรถที่สัญจรบนถนนสาธารณะ	ไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้าออกโครงการไว้แล้วและไม่มีการจอดรถบริเวณถนนสาธารณะแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 4-17
4. ติดตั้งป้าย “ห้ามจอดรถบนถนนสาธารณประโยชน์” บริเวณตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ	ติดป้าย “ห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะ”ไว้แล้วที่ป้อมยามโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
5. จัดไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	มีไฟส่องสว่างไว้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 4-20
การบริหารจัดการที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 1. กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการให้มาทำสติ๊กเกอร์(ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนเท่ากับจำนวนห้อง โดยต้องประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้ทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถก่อนการตัดสินใจซื้อห้องชุด) และไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถ	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
2. จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถกรณีที่จอดรถไม่เกิน 2 ชม.หากจอดรถนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎเกณฑ์ที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถในพื้นที่โครงการ	จะดำเนินการคิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถต่อไปสำหรับผู้ที่มาติดต่อโครงการ	-	-
3. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่ดูแลการจอดรถภายในโครงการ และห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลเป็นอย่างดีไม่มีใครนำรถไปจอดริมถนนสาธารณะ	-	ภาพที่ 4-15
การบริหารจัดการที่จอดรถจักรยายนต์ภายในโครงการ 1. กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถจักรยานยนต์เข้าจอดภายในโครงการให้แจ้งทะเบียนของรถจักรยานยนต์ที่จะนำเข้ามาจอด โดยประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้ทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถจักรยานยนต์ และไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำซึ่งทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์	จัดที่จอดรถสำหรับรถจักรยานยนต์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-16

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถกรณีที่จอดรถไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดรถนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎเกณฑ์ที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่เข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการ	จะดำเนินการคิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถต่อไปสำหรับผู้ที่มาติดต่อโครงการ ในช่วงแรกของโครงการยังจัดเตรียมไม่ครบถ้วน	-	-
3. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่ดูแลการจอดรถภายในโครงการ และห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลเป็นอย่างดีไม่มีใครนำรถไปจอดริมถนนสาธารณะ	-	ภาพที่ 4-15
มาตรการดูแลถนนภาระจำยอมและผู้รับผิดชอบตลอดระยะดำเนินโครงการ 1. โครงการจะแจ้งผู้ซื้อเป็นลายลักษณ์อักษรในหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายโดยระบุข้อความดังนี้ “ผู้ซื้อจะรับทราบและยินยอมว่าผู้ที่ได้รับประโยชน์จากภาระจำยอมมีสิทธิ์ที่จะร่วมใช้ประโยชน์ในเรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ได้ตามที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตกลงกับผู้ที่ได้รับผลประโยชน์จากภาระจำยอม และไม่ได้เป็นหน้าที่ของผู้ขายที่จะต้องกำหนดหรือดำเนินการย้ายตำแหน่งของสาธารณูปโภคดังกล่าวตามที่ผู้ซื้อจะร้องขอ”	ดำเนินการด้านถนนภาระจำยอมไว้แล้ว	-	-
2. จัดทำสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์เพื่อเป็นสัญลักษณ์สำหรับสัญจรผ่านเข้า-ออกโครงการและจอดรถยนต์ในพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
3. จัดให้มีการเก็บค่าธรรมเนียมสำหรับที่จอดรถยนต์ในกรณีที่ไม่มีสติ๊กเกอร์หรือบัตรจอดรถประทับตรายางของอาคารชุดพักอาศัย	จะดำเนินการคิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถต่อไปสำหรับผู้ที่มาติดต่อโครงการ โครงการยังจัดเตรียมไม่ครบถ้วน	-	-
4. ให้ผู้ที่ได้รับประโยชน์จากภาระจำยอมปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัยกำหนดและในกรณีที่ถนนภาระจำยอมชำรุดหรือเกิดความเสียหายใช้หรือการวางระบบสาธารณูปโภคของผู้ที่ได้รับผลประโยชน์จากภาระจำยอม ให้ผู้ที่ได้รับผลประโยชน์จากภาระจำยอมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตลอดการซ่อมหรือปรับปรุงถนนภาระจำยอมให้กลับคืนสู่สภาพเดิม	ทางนิติบุคคลอาคารชุด แจ้งให้กับผู้ซื้อโครงการผู้ได้รับผลประโยชน์จากภาระจำยอมนี้ได้รับทราบไว้แล้ว ปัจจุบันระบบสาธารณูปโภคและถนนอยู่ในสภาพดี	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบถนน ทางเดินรถ ลูกศรทางวิ่งรถ และป้ายสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่สภาพพร้อมใช้งาน ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน	-	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน 1. ออกแบบอาคารโครงการตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ก่อสร้างอาคารตามแบบโครงการที่ออกแบบไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัย 1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย	ติดตั้งระบบป้องกันภัยและเตือนภัยของโครงการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-21 4-36 , 4-37
2. กำหนดการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิง อพยพหนีไฟ การช่วยเหลือผู้ประสบภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานโครงการและผู้พักอาศัย โดยผู้ที่มีความรู้และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	ฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟในปี 2568 ช่วงนี้ได้ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-28
3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้ที่บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที พร้อมหมายเลขโทรศัพท์กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	มีคู่มือการใช้งาน ที่พนักงานโครงการซ้อมการใช้งานให้กับผู้พักอาศัยไว้แล้ว	-	-
4. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	ออกแบบอาคาร และก่อสร้างเป็นไปตามแบบและเลือกใช้วัสดุเกรดเอไว้แล้ว	-	-
5. นิติบุคคลอาคารชุด ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ประชาสัมพันธ์ อบรม แผนป้องกันอัคคีภัยไว้ในการใช้อุปกรณ์ป้องกันและดับเพลิง	-	-
6. จัดจุดรวมคนที่ปลอดภัยจำนวน 1 จุด คือ ● จุดรวมพลที่ 1 พื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการขนาดพื้นที่ 310 ตร.ม. รองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,165 คน คิดเป็น 0.26 ตร.ม./คน	จุดรวมพลเตรียมไว้ที่ด้านหน้าของโครงการ และเพิ่มบริเวณพื้นที่ระหว่างอาคารใกล้กับสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 4-28

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
7. นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุด เสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ตรวจสอบเป็นประจำทุก 6 เดือนไว้แล้ว สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
8. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชม.และอำนวยความสะดวกความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 4-15
9. นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ภายในอาคารได้หมดภายใน 1 ชม.และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในจุดรวมพล และกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษกรณีต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ	มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินไว้แล้ว โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยของโครงการเป็นผู้ดูแลการอพยพคนจากอาคารทั้งหมดไปสู่จุดรวมพล และออกสู่ถนนซอยและถนนสาธารณะตามลำดับ	-	-
10. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมตรวจสอบดูแล และให้ความช่วยเหลือขณะอพยพผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น เข้าสู่บันไดหนีไฟโดยโครงการต้องอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจในการป้องกันและช่วยเหลือผู้อื่นขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว	อบรม และจัดเตรียมบันไดหนีไฟ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟ	-	ภาพที่ 4-22
11. นิติบุคคลอาคารชุด จัดผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทิศทางหนีไฟและตำแหน่งบันไดหนีไฟ ของแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้น พร้อมตำแหน่งจุดรวมพลได้อย่างรวดเร็ว	ติดตั้งผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและทางหนีไฟไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-21
12. นิติบุคคลอาคารชุด โครงการจะจัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟบริเวณด้านหน้าลิฟต์โดยสาร สามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพล ได้อย่างรวดเร็ว	ติดตั้งผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและทางหนีไฟไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-21
13. นิติบุคคลอาคารชุด จัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่ที่ต้องควบคุมตรวจสอบดูแล ในการป้องกันและช่วยเหลือผู้อื่นขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว	อบรมเจ้าหน้าที่และมีความรูในการช่วยเหลือและอบรมให้ผู้พักอาศัยได้สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ด้วย	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
14. นิติบุคคลอาคารชุด ให้ประสานกับสถานีดับเพลิงเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ เพื่อทราบทิศทางรถที่เข้ามาอำนวยการดับเพลิง เพื่อที่จะสามารถลำเลียงคนออกภายนอกโครงการได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและไม่กีดขวางการจราจร	ฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟในปี 2568 ช่วงนี้ได้ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-28
15. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทำหน้าที่ในการอำนวยจราจรให้กับรถที่เข้ามาดับเพลิง รถที่สัญจรบริเวณโดยรอบ และการอพยพคนออกภายนอกโครงการ	จัดเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกไว้ตลอดเวลา	-	-
16. นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการฝึกอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลให้แก่พนักงานที่จะทำหน้าที่เป็นฝ่ายปฐมพยาบาล เพื่อให้ความช่วยเหลือแก่ผู้พักอาศัย	ดำเนินการไว้แล้วร่วมกับการอบรมความปลอดภัยดับเพลิงและอพยพหนีไฟ	-	-
17. นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคารสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	ใช้งานได้เป็นปกติ	-	-
18. นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีแห้งเดือนละ 1 ครั้ง	ใช้งานได้เป็นปกติ	-	-
19. นิติบุคคลอาคารชุด วางกฎข้อบังคับห้ามให้ผู้พักอาศัยภายในอาคาร นำเชื้อเพลิงประเภทก๊าซและของเหลวที่ไวไฟ เช่น ถังก๊าซหุงต้ม เป็นต้น ห้ามนำเข้ามาภายในอาคาร	ดำเนินการไว้แล้ว ไม่มีการใช้ก๊าซหุงต้มในห้องพักอาศัยภายในโครงการ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ3เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ - นิติบุคคลอาคารชุด ทดสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน 3 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน ของป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ 3 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งานของอุปกรณ์ดับเพลิง 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ยกเว้นสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ	อยู่ในสภาพใหม่และใช้งานได้มีประสิทธิภาพ ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกไว้แล้ว ป้ายบอกทางหนีไฟ แผนผังทางหนีไฟไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 4-30

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบการพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางของบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	อุปกรณ์ดับเพลิงพร้อมใช้งานและบันไดหนีไฟเส้นทางหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือไม่มีกิจกรรมอื่นที่มากีดขวางแต่อย่างใด มีจุดรวมพลและป้ายบอกจุดรวมพลไว้แล้ว นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	ภาพที่ 4-29
3.9 การระบายอากาศ 1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและผู้ประกอบกิจการภายในโครงการให้ดำเนินการทำความสะอาดระบบปรับอากาศเป็นประจำ	ทำความสะอาดอยู่สม่ำเสมอ	-	-
2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและผู้ประกอบการกิจการภายในโครงการทำความสะอาดอาคาร เครื่องเรือน ดูดฝุ่นหรือซักผ้าม่านไม่ให้มีฝุ่นเกาะสะสม	ทำความสะอาดอยู่สม่ำเสมอ	-	-
3. ตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศเพื่อให้อากาศหมุนเวียนสะดวกเป็นต้น	ช่องประตู หน้าต่าง ไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	ภาพที่ 4-12
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,633.00 ตารางเมตร(หักพื้นที่ซ้อนทับสาธารณูปโภค 50 ตร.ม.แล้ว)คิดเป็น 1.50 ตร.ม./คน(จำนวนผู้พักอาศัย 1,129 คน) และพนักงานประจำโครงการ 36 คน รวม 1,165 คน) พันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูกได้แก่ ต้นเสลา ต้นตะแบกนา ต้นอินทนิลน้ำ ต้นโมก ต้นไทรอินโด ต้นชาฮกเกี้ยน ต้นหนวดปลาหมึก และหญ้ามาเลเซีย	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วสำหรับพันธุ์ไม้ของพื้นที่โครงการมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมในพื้นที่	-	ภาพที่ 4-1
5. นิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม นอกจากนี้ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายจะจัดให้มีการปลูกต้นใหม่ทดแทน เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต และความร้อนจากเครื่องปรับอากาศต่อพื้นที่โดยรอบ	มีคนงานคอยดูแลรดน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งให้มีความสวยงาม และร่มรื่น ช่วยลดความร้อนจากตัวอาคาร เครื่องปรับอากาศและสภาวะโดยรอบ	-	ภาพที่ 4-1
6. นิติบุคคลอาคารชุด ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และทั่วถึง และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัดเพื่อลดผลกระทบด้านอากาศ เสียงและความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	ติดป้ายเตือนไว้แล้วที่หน้าป้อมยามบริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-2

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
7. นิติบุคคลอาคารชุด ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นชัดเจน	ติดป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์”ไว้แล้วที่หน้าป้อมยามบริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
8. นิติบุคคลอาคารชุดมาตรการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดปริมาณเชื้อโรคในอากาศและการสะสมฝุ่นละออง ดังนี้ ● ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศในเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ 2 สัปดาห์ต่อ 1 ครั้ง เพื่อให้เครื่องสามารถจ่ายความเย็นได้เต็มที่ประหยัดพลังงาน ● ล้างเครื่องปรับอากาศเต็มระบบอย่างน้อยปีละ 1-2 ครั้ง	ทำความสะอาดแผ่นกรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ จะดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศเต็มระบบในปีถัดไป	-	-
มาตรการจากการบดบังทิศทางลมจากโครงการ 1. กำหนดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายเนื่องจากผลกระทบที่อาจเกิดจากที่อาคารโครงการบดบังทิศทางลมซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัย อาคาร/บ้านพักอาศัย พื้นที่ติดโครงการ จากโครงการ ณวันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าว**จะ**ระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงแต่เนื่องจากผู้ได้รับผลกระทบอาจจะรับผลกระทบไม่เท่ากันและแตกต่างกัน จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ดังนี้ ● ในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับเจ้าของโครงการ ● กรณีทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกันเงื่อนไขดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	ดำเนินการไว้ตั้งแต่ทำการก่อสร้างโครงการ และไม่มีการร้องเรียนในเรื่องการบดบังทิศทางลมอันเนื่องมาจากโครงการไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนดโดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง และปลูกต้นไม้ในพื้นที่ดังกล่าว	ระยะถอยร่นอาคารเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	-
3. ปลูกต้นไม้บริเวณโครงการ เพื่อลดการประทะของลมมายังตัวอาคาร อันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้	ปลูกต้นไม้บริเวณริมอาคารไว้แล้วซึ่งช่วยปะทะลมได้ในระดับหนึ่งเท่านั้นเนื่องจากต้นไม้มีความสูงในระดับต่ำกว่าอาคาร	-	ภาพที่ 4-24
มาตรการจากการบดบังแสงของโครงการ 1. ใช้ไม้ยืนต้นปลูกข้าง ๆ อาคาร เพื่อช่วยบดบังแสงแดดและปลูกพรรณไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ ได้แก่ ต้นเสลา จำนวน 30 ต้น ต้นตะแบกนา จำนวน 43 ต้น และต้นอินทนิลน้ำ จำนวน 35 ต้น	มีไม้ยืนต้นปลูกไว้ด้านข้างอาคาร สามารถบดบังแสงแดดได้ในชั้นล่าง ๆ เท่านั้น	-	ภาพที่ 4-24
2. โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,663.0 ตร.ม.(หักพื้นที่ซ้อนทับสาธารณูโภค 50 ตร.ม.แล้ว)(หักพื้นที่ซ้อนทับสาธารณูปโภค 50 ตร.ม.แล้ว) ในพื้นที่โครงการตามสัดส่วนขั้นต่ำ คือ 1 คนต่อ 1.40 ตร.ม. และจัดเป็นพื้นที่สีเขียว โดยปลูกต้นไม้ยืนต้น 1,239.85 ตร.ม.	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว มีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดินที่เป็นหญ้า	-	ภาพที่ 4-1 ภาพที่ 4-24
3. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	มีความสวยงามร่มรื่น	-	ภาพที่ 4-1
4. การใช้กระจกชนิดที่สามารถลดความร้อนได้ โดยใช้กระจกชนิดตัดแสงสีเขียว ซึ่งช่วยป้องกันแสงแดดและป้องกันความร้อนให้กับอาคาร	ใช้กระจกที่ลดความร้อนได้และติดม่านแต่ละห้องช่วยได้อีกระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 4-11
5. ในส่วนของระเบียงห้องพัก ที่มีลักษณะเปิดโล่งได้มีการออกแบบให้มีระแนงช่วยบังแดดให้กับตัวอาคารโดยไม่บังทิศทางลม และระเบียงส่วนที่ยื่นออกมาสามารถบังแดดให้กับชั้นล่างได้	ระเบียงห้องพักมีลักษณะกว้าง เปิดโล่ง และตัวอาคารด้านหน้าโครงการ จัดเป็นระแนงบังแดดให้กับตัวอาคารไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-25
6. กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงพักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยมีเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของ	การแจ้งความเสียหายเนื่องจากการบดบังแสงแดดของโครงการตั้งแต่ช่วงทำการก่อสร้างโครงการ ซึ่งไม่ได้รับแจ้งเรื่องความเดือดร้อนดังกล่าว จากอาคารข้างเคียง	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
บุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวบริษัท สเตเซีย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อนึ่ง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท สเตเซีย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ		-	-
7. จัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดใช้ความเสียหายที่เกิดจากผลกระทบดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ ในกรณีที่ตกลงยอมความกันไม่ได้ ทางโครงการจะจัดให้มีบุคคลที่ 3 (ไตรภาคี) เป็นตัวแทนหรือสื่อกลางในการรับฟังการเรียกร้อง/เงื่อนไขต่าง ๆ ตามความเหมาะสมทันที เพื่อลดข้อขัดแย้ง และเกิดการยอมความกันทั้งสองฝ่าย	มีนโยบายรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายไว้แล้วซึ่งไม่พบว่ามีความเสียหายจากการดำเนินการโครงการแต่อย่างใด	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู ไม่ให้วัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง อยู่ในสภาพดี ไม่มีสิ่งกีดขวาง นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	ภาพที่ 4-11 ภาพที่ 4-12
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต **4.1 เศรษฐกิจและสังคม** 1. หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการของโครงการต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	ไม่พบว่ามีความเดือดร้อนรำคาญกิจกรรมการพักอาศัยของโครงการแต่อย่างใด โดยสภาพปัจจุบันค่อนข้างมีความเงียบมาก	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	มีกฎระเบียบการพักอาศัยไว้แล้ว ไม่มีการส่งเสียงดังรบกวนอาคารข้างเคียง	-	-
3. มาตรการด้านวิถีชีวิตของชุมชนที่อยู่บริเวณโดยรอบดังนี้ ● จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,683.00 ตร.ม.คิดเป็น 1.40 ตร.ม./คน(จำนวนผู้พักอาศัย 1,129 คนและพนักงานประจำโครงการ 36 คน รวม 1,165 คน) พันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นเสลา ต้นตะแบกนา ต้นอินทนิลน้ำ ต้นโมก ต้นไทรอินโด ต้นชาฮกเกี้ยน ต้นหนวดปลาหมึก และหญ้ามาเลเซีย ● กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต ● ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ● รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนดโดยไม่ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว ● ปลูกต้นไม้บริเวณโครงการเพื่อลดปะทะของลมและแสงแดดมายังตัวอาคาร อันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้ ● วางกฎเกณฑ์ข้อบังคับให้ผู้พักอาศัย ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ● ห้ามบุคคลภายนอกเข้า-ออกในส่วนที่พักอาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาตจากผู้ดูแลอาคาร ยกเว้นบริเวณโถงต้อนรับ ● บุคคลภายนอกที่ได้รับอนุญาตเข้า-ออกต้องลงชื่อพร้อมระบุเวลาเข้าออกอย่างชัดเจน ● ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยท่านอื่น	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว และมีการเปลี่ยนแปลงพันธุ์ไม้ให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และหาได้ง่ายในพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ มีเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ดูแลรดน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งกิ่งไว้แล้ว ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ที่บริเวณที่จอดรถของโครงการ ระยะถอยร่นเป็นไปตามที่กำหนด มีต้นไม้ที่ปลูกริมอาคารช่วยลดแสงแดดและลมที่เข้ามายังอาคาร ซึ่งอยู่ในระดับหนึ่งเท่านั้นเนื่องจากความสูงของต้นไม้อยู่ประมาณชั้น1-2 มีกฎข้อบังคับ และการเข้าออกโครงการใช้ Key Card มีการอนุญาตจากผู้ดูแลอาคารทุกครั้ง ไม่มีเสียงดังรบกวน ปัจจุบันค่อนข้างเงียบ	-	ภาพที่ 4-1

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
• กวดขันพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด • ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.และสันนูน เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น • จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกตลอด 24 ชม. ดูแลการเดินรถและควบคุมยานพาหนะที่จุดเข้า-ออกเพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น • จัดรณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการหันมาใช้รถโดยสารสาธารณะ แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล เพื่อป้องกันและหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัด • ติดป้ายรับเรื่องร้องเรียนหรือกล่องรับเรื่องร้องเรียนในบริเวณที่สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมจัดเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว เมื่อมีเรื่องร้องเรียนต้องเร่งดำเนินการเข้าตรวจสอบ โดยทันที กรณีที่สืบได้ว่าเกิดขึ้นเนื่องมาจากโครงการ โครงการต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	มียามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ติดป้ายจำกัดความเร็วไว้แล้ว ยามรักษาความปลอดภัยดูแลทางเข้า-ออกอยู่เสมอ ส่วนใหญ่ยังมีการใช้อาคารน้อย และใช้รถยนต์ส่วนตัวซึ่งถ้าไปในระยะใกล้ ๆ จะใช้การเดินหรือรถสาธารณะ มีป้ายรับเรื่องร้องเรียนไว้แล้วที่ป้อมยามโครงการ	-	ภาพที่ 4-26
4. กำหนดให้มีการรับสมัครคนในท้องถิ่นเข้ามาเป็นพนักงานในตำแหน่งต่าง ๆภายในโครงการเป็นอันดับแรก	ดำเนินการไว้แล้วและเป็นคนในพื้นที่เป็นส่วนใหญ่	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด รับฟังความคิดเห็นและเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ยังไม่พบเรื่องร้องเรียน นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 1. จัดไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินร่วมถึงภายในห้องพักอาศัย	มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอ	-	-
2. จัดทำเครื่องหมายจราจร รวมทั้งป้ายจราจรต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	มีลูกศรแบ่งช่องจราจรไว้ชัดเจน	-	ภาพที่ 4-18

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	ออกแบบได้มาตรฐานใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และป้องกันความร้อน เหมาะกับสภาพพื้นที่รอบ ๆโครงการ	-	-
4. นิติบุคคลอาคารชุดจัดพนักงานคอยดูแลความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้เปียกน้ำ หรือมีสิ่งกีดขวาง	ทางเดินสะอาด แห้ง และไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	-
5. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย	ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยติดตั้งไว้ตามเกณฑ์ข้อกำหนด พระราชบัญญัติควบคุมอาคารไว้แล้ว	-	-
6. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุด เสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ตรวจสอบเป็นประจำทุก 6 เดือนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	-
7. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัย	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้ที่บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	อบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยสำหรับพนักงานและผู้พักอาศัยให้ทราบถึงอุปกรณ์ชนิดต่าง ๆ และวิธีการใช้ไว้แล้ว	-	-
9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชม.และอำนวยความสะดวก ความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ยามรักษาความปลอดภัยดูแลความปลอดภัยและความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 4-15
10. กำหนดให้ฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ โดยผู้ที่มีความรู้และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	ฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟในปี 2568 ช่วงนี้ได้ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-28
มาตรการด้านความปลอดภัยและมาตรการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินและซ้อมแผนสำหรับห้องออกกำลังกาย (1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่อง พร้อมตรวจสอบสภาพการใช้งานเสมอ (2) ติดตั้งป้ายแสดงหมายเลขโทรศัพท์สถานพยาบาลใกล้เคียงติดไว้ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	เครื่องมือดับเพลิงมีสภาพพร้อมใช้งาน ดำเนินการไว้ที่สำนักงานโครงการ	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
(3) จัดเจ้าหน้าที่โครงการคอยอพยพผู้รับบริการภายในห้องออกกำลังกายในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยระบุไว้ในส่วนหนึ่งของแผนเตรียมความพร้อมสำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉิน (4) จัดทำการซ้อมอพยพหนีไฟ ช่วยชีวิต และระงับอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี	อยู่ในแผนงานปฏิบัติการอพยพคนออกจากอาคารไว้แล้ว ฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟในปี 2568 ช่วงนี้ได้ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-28
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซมบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น การทาสีภายนอกอาคารการซ่อมบำรุงผิวจราจรการขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น - นิติบุคคลอาคารชุด รับฟังความคิดเห็นและเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	ยังไม่มีการซ่อมบำรุงทาสีใหม่แต่อย่างใด ยังไม่พบเรื่องร้องเรียน	-	-
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ **ด้านคุณภาพอากาศ** 1. ติดป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ”ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ติดป้าย ห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้วบริเวณที่จอดรถ	-	ภาพที่ 4-18
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้ชัดเจน	ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้แล้วบริเวณที่จอดรถ		ภาพที่ 4-18
3. นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	ทำความสะอาดพื้นถนนและทางเดิน สะอาดไม่มีฝุ่น	-	ภาพที่ 4-19
4. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	ดูแลต้นไม้เป็นอย่างดี ร่มรื่นและช่วยลดความร้อนจากอาคารและพื้นคอนกรีต	-	ภาพที่ 4-1
5. นิติบุคคลอาคารชุด ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่ใช้ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นประจำทุกปี	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. ตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศเพื่อให้อากาศหมุนเวียนสะดวก เป็นต้น	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	-
ด้านคุณภาพเสียง 1. ติดตั้งป้ายเตือน"ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ"ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ติดป้ายเตือน ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถไว้แล้ว เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 4-2
2. กำหนดระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด	กำหนดกฎระเบียบไว้แล้ว	-	-
3. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน	ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้แล้วบริเวณที่จอดรถ	-	ภาพที่ 4-2
ด้านสัตว์และแมลงนำโรคจากมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล 1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งแมลงวันไม่สามารถเข้าไปได้	มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอยู่ใต้ดินมีประสิทธิภาพดี	-	ภาพที่ 4-9
2. ไม่รดน้ำพื้นที่สีเขียวมากเกินไป จนทำให้เกิดน้ำขังในพื้นที่สีเขียว ซึ่งอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของพาหะนำโรค	รดน้ำต้นไม้อย่างเหมาะสมไว้แล้วเป็นประจำทุกวัน	-	
3. ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่เก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันมิให้สัตว์และแมลงนำโรคเข้าไปใช้เป็นแหล่งอาหารและที่อยู่อาศัย	ปิดประตูสนิท ไม่มีสัตว์พาหะและแมลงนำโรคเข้าไปเป็นแหล่งอาหาร มีการฉีดพ่นยาฆ่าแมลง มดปลวกและวางกับดักหนูไว้ที่ด้านนอกอาคาร	-	ภาพที่ 4-40
4. จัดถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ ลงถุง มัดปากถุงให้แน่น รวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป	มีถังรองรับมูลฝอยวางตามจุดต่าง ๆ เช่น ในห้องอาหาร ห้องพัก โดยมีฝาปิดมิดชิด แม่บ้านจะรวบรวมและจัดเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเป็นประจำ	-	ภาพที่ 4-8
5. ทำความสะอาดที่พักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง ภายหลังจากหน่วยงานรับผิดชอบเข้ามารับไปกำจัด	ทำความสะอาดหลังจากจัดเก็บมูลฝอยแล้ว	-	ภาพที่ 4-41
6. ใช้สารเคมีที่มีความปลอดภัยฉีดพ่นภายในและรอบบริเวณที่พักอาศัยทุก 1 เดือน	ทางโครงการไม่มีแหล่งอับชื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์นำโรค	กำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ลูกน้ำยุงลายตลอด	ภาพที่ 4-40
7. ทำความสะอาดน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	ท่อน้ำทิ้งไม่มีเศษอาหารอุดตัน	-	-
8. ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่า มีการชำรุดหรือเสียหาย ให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	มีสภาพดี ไม่ชำรุด	-	ภาพที่ 4-31

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
9. จัดตั้งถังมูลฝอย จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	วางถังไว้แล้ว แบ่งชนิดไว้ตามสีของถัง	-	ภาพที่ 4-31
10. นิติบุคคลอาคารชุด ประสานงานกับเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ในการเก็บขนมูลฝอยเพื่อให้ทราบถึงตำแหน่งห้องพักมูลฝอย รวมถึงการเปิดประตูห้องพักมูลฝอย โดยให้แม่บ้านหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนมูลฝอย	ประสานกับเทศบาลให้เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยไว้แล้ว	-	-
11. ในแต่ละวันนิติบุคคลอาคารชุด จะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ภายในถังรองรับมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ดำเนินการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 4-31
มาตรการป้องกันโรคติดต่อที่อาจเกิดขึ้นภายในอาคารพักอาศัย 1. กำหนดการใช้บริการสระว่ายน้ำ สำหรับแขกผู้เข้ามาใช้บริการเพื่อความปลอดภัย	ให้บริการเฉพาะผู้เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการ	-	-
2. ทำความสะอาดห้องเครื่อง	ทำความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 4-34
3. ล้างถังกรองอย่างน้อย 1 เดือนต่อครั้ง	ดำเนินการไว้แล้วประจำทุกเดือนปัจจุบันปิดปรับปรุงซ่อมแซมสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 4-34
มาตรการประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัย 1. ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่ใช้ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นประจำทุกปี	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้อง Lobby อย่างสม่ำเสมอ	-	-
2. หากมีบุคคลภายในครอบครัวเกิดการเจ็บปวดให้รีบรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็วเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อสู่บุคคลอื่น	ไม่มีการเจ็บป่วยช่วงที่ผ่านมา	-	-

ตารางที่4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการด้านสระว่ายน้ำ			
1. ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ			
1) สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนในสระว่ายน้ำ เช่น สถานเลี้ยงสัตว์ หรือสถานที่ตั้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น	สถานที่ตั้งสระว่ายน้ำอยู่ติดกับ Lobby โครงการ มีความเหมาะสมแล้ว ไม่ได้อยู่ติดกับห้องพักมูลฝอย	-	ภาพที่ 4-27
2) ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้ บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	มีประตูทางออกจาก lobby ไปยังสระว่ายน้ำ ซึ่งจะให้เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น		
3) สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาอย่างเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก	อยู่ในที่ปลอดภัยแล้ว น้ำท่วมไม่ถึง และพื้นที่เป็นดินแข็ง มีน้ำประปา ไฟฟ้าเพียงพอ		
4) สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ			
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	โครงสร้างมีความแข็งแรงดี ผนังเป็นกระเบื้องเรียบไม่มีรอยแตก		
4.2 ต้องมีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 ซม. ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	มีรางระบายน้ำล้นไว้แล้ว		
4.3 ต้องมีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย	มีเครื่องมือสำหรับทำความสะอาด เช่นตะแกรงช้อนวัสดุลอย		
4.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	เว้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำไว้แล้ว ไม่น้อยกว่า 1.2 เมตร		

ตารางที่4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4.5 กรณีที่สระว่ายน้ำใดมีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสกิมเมอร์ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย	สระว่ายน้ำเป็นระบบกรองธรรมดา ไม่มีระบบสกิมเมอร์	-	ภาพที่ 3-27
4.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	อยู่ระหว่างการจัดทำป้ายบอกความลึกน้ำ		
4.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	มีแสงสว่างอย่างเพียงพอบริเวณสระว่ายน้ำ		
4.8 อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่นไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อย เพื่อการระบายน้ำได้ดี	เป็นวัสดุแข็งแรง ได้แก่ คอนกรีตและไม้ ทำความสะอาดง่าย		
4.9 พื้นควรทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรงพื้นเรียบ ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	พื้นคอนกรีตและพื้นไม้ ไม่ลื่น		
4.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและมีจำนวนเพียงพอ	ดำเนินการไว้แล้ว		
4.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	มีที่อาบน้ำล้างตัวก่อนลงสระ		
4.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	ดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ มีกฎที่ไม่สามารถนำสระเข้าสระว่ายน้ำได้		
4.13 ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำหรืออาคารประกอบ	มีแสงสว่างไว้แล้ว		
4.14 บริเวณสระว่ายน้ำมีการเพิ่มแสงสว่างภายในสระว่ายน้ำของโครงการ			

ตารางที่4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ			
1) นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	ฝ่ายช่างของนิติบุคคลอาคารชุดดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำไว้ตลอดการเปิดดำเนินการมีการใช้สระว่ายน้ำน้อย	-	ภาพที่ 4-34
2) นิติบุคคลอาคารชุด ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้มาใช้บริการไม่เกิน 120 คน กรณีที่เกิน 120 คน เศษของ 120 คน ให้คิดเป็น 120 คน ต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายตลอดเวลาที่เปิดบริการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระสำหรับดูแลผู้ที่มาใช้สระและมีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเป็นอย่างดี		
3) ต้องกำหนดให้ผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	กำหนดไว้แล้ว		
4) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังนี้			
4.1 โฟมช่วยชีวิต	อยู่ระหว่างจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิต		
4.2 ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้วหรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่า ความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน			
4.3 ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร มีน้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อันและต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ			
4.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด			
4.5 ห้องปฐมพยาบาล พร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด			

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
5) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	ติดตั้งโทรศัพท์ติดต่อเบอร์ฉุกเฉินต่าง ๆ ได้ทันที เช่น เหตุเพลิงไหม้ การจมน้ำ หรืออุบัติเหตุต่าง ๆ	-	-
6) ต้องควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่าง ๆ	ดำเนินการควบคุมไว้แล้ว ซึ่งยังมีความสงบเรียบร้อย		
7) ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัด และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้	จัดทำป้ายไว้แล้ว		ภาพที่ 4-27
7.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด			
7.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง			
7.3 ผู้ที่เป็นตาแดง โรคผิวหนัก เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงสระว่ายน้ำ			
7.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ			
7.5 ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสั่งน้ำมูกลงในน้ำ			
7.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก			
7.7 จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้	ดูแลเครื่องกรองน้ำไว้เป็นอย่างดี ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ		
7.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ			
8) ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	มีห้องเก็บสารเคมีไว้แล้ว		
9) การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี			
9.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย”และห้ามเข้า มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	เป็นไปตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด		
9.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมีส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด			

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
9.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว	ดำเนินการบำรุงรักษาเติมสารเคมีในช่วงที่ปิดบริการไม่มีผู้มาใช้บริการ	-	-
9.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมีต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่าง ๆ ควรเป็นดังนี้ ○ ห้องสูบจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์ ○ ห้องเครื่องกรองน้ำ ไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ ○ ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์	จัดเก็บไว้ในห้องที่มีแสงสว่างเพียงพอ		
9.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของคนงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมีและมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	มีถุงมือสวมใส่ขณะปฏิบัติงานเกี่ยวกับการสัมผัสสารเคมี		
9.6 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประสานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด		
9.7 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที	ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ		
3. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1) ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานดังนี้ 1.1) ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4 1.2) คลอรีน (Free Chlorine) 0.6-1.0 ส่วนในล้างส่วน 1.3) คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) 0.5-1.0 ส่วนในล้างส่วน 1.4) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) 80-100 ส่วนในล้านส่วน 1.5) ความกระด้าง (Calcium Hardness) 250-600 ส่วนในล้านส่วน 1.6) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) 30-60 ส่วนในล้านส่วน	ดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ ตรวจสอบระบบกรองให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับการตรวจสอบคุณภาพน้ำดำเนินการในเดือนกันยายน 2568	-	ภาพที่ 5

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.7) คลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน 1.8) แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ส่วนในล้านส่วน 1.9) ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ส่วนในล้านส่วน 1.10)โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN (Most Probable Number) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร 1.11)ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) 1.12)ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia Coli , Staphylococcus aureus , Pseudomonas aeruginosa		-	-
2) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้ 2.1) การเก็บตัวอย่างน้ำ ทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้นขณะมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด 2.2) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือและค่าความเป็นกรดด่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรดด่างในระหว่างวันด้วยกรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรไอโซไซยานูริค ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริคด้วย 2.3) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง 2.4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมีและชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 1)ครบทุกข้อมูลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต	ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯในครั้งนี้ ได้เก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อวิเคราะห์หาปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ในเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568		ภาพที่ 5

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3) จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์และข้อมูลอื่นที่จำเป็นดังนี้ 3.1) เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน 3.2) เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1 3.3) มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ	จัดเตรียมไว้วิเคราะห์หาค่า ความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณคลอรีนตกค้างเป็นประจำทุกวัน และบันทึกจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน ซึ่งมีจำนวนผู้ใช้บริการค่อนข้างน้อย	-	-
4. ด้านสุขภาพ 1) การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย 1.1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้ (1) มีห้องน้ำ ส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง (2) ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล (3) ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำ และห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ (4) ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม 1.2) มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย (1) ตะแกรงดักมูลฝอยสำหรับดักเศษมูลฝอยออกจากน้ำเสีย (2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอกาบำบัด น้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด (3) ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิด	ดำเนินการไว้ตามที่มาตรการฯกำหนดความเหมาะสมสำหรับห้องน้ำห้องส้วม ตามหลักสุขาภิบาลไว้แล้ว มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งประกอบไปด้วยบ่อบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ ที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด และน้ำเสียที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ให้เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ค่าความสกปรกพบว่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการควบคุมคุณภาพน้ำที่ปล่อยจากอาคาร ข.	-	-

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
เหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพชุมชน			
(4) รางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดรางเพื่อกรองเศษผงต่าง ๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ ทางเปิดของท่อระบายน้ำ ออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย	ดำเนินการไว้แล้ว จัดทำเป็นตะแกรงเหล็กปิดด้านบน	-	-
2) จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้			
2.1) มีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท	คัดแยกมูลฝอยตามชนิดของมูลฝอย		ภาพที่ 4-31
2.2) มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล	มีถังรองรับไว้อย่างเพียงพอ ปัจจุบันคนใช้อาคารมีจำนวนน้อย มีการเพิ่มเติมถังรองรับมูลฝอยและ จัดเป็นถังแยกแต่ละชนิดมูลฝอย เช่น ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล เป็นต้น และตั้งไว้ที่พื้นที่ส่วนกลางบริเวณต่าง ๆ		
2.3) ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ			
2.4) รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พักมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย			
2.5) กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น	จัดเก็บมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล แม่บ้านสวมถุงมือ ใส่หน้ากากอนามัย สวมผ้ากันเปื้อน จัดเก็บถุงมูลฝอยมัดปากถุงให้แน่น และเก็บขนไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกจุด และเมื่อมีการเก็บขนจากเทศบาลแล้วเสร็จ ทำความสะอาดพื้นที่ในห้องพักมูลฝอยรวม		
2.6) ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ			
3) การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม	อาหารและน้ำดื่ม ได้มาตรฐาน		
3.1) ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น			
3.2) ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ			
3.3) ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษ ที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียวแล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ดื่มใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย			

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4) การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค 4.1) ภายในสถานประกอบกิจการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ 4.2) ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	ไม่มีหนู แมลงวันและแมลงสาบแต่อย่างใด ป้องกันไว้แล้ว	-	-
มาตรการป้องกันอุบัติเหตุ 1. จัดไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักด้วย	มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณบันได ทางเดิน ห้องพัก ไว้แล้ว	-	-
2. จัดทำเครื่องหมายการจราจร รวมทั้งป้ายจราจรต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	มีเครื่องหมายเป็นลูกศรแสดงทิศทางการวิ่งรถบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 4-18
3. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	ออกแบบเป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุเช่นกระจก หนา ป้องกันอุบัติเหตุไว้แล้ว	-	-
มาตรการป้องกันด้านอัคคีภัย 1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนด เช่น ตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ท่อยืน กริ่งแจ้งเตือนแบบใช้มือดึง เป็นต้น	-	ภาพที่ 4-21
2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุด เสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ตรวจสอบไว้แล้วเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาพที่ 4-21
3. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ให้ความรู้ผู้พักอาศัยและพนักงาน ในการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการอยู่เสมอ	-	-
4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้ที่บริเวณติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมงและอำนวยความสะดวก และสามารถใช้ทางเข้า-ออก	มียามรักษาความปลอดภัยตรวจความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 4-15

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. กำหนดให้มีการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิง การช่วยเหลือผู้ประสบภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานโครงการ โดยผู้ที่มีความรู้และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	ให้ความรู้ผู้พักอาศัยและพนักงาน ในการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการอยู่เสมอ	-	-
มาตรการป้องกันด้านสุขภาพจิต			
1. ดูแลรักษาความสะอาดและจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	มีความสะอาดและการจัดการสิ่งแวดล้อมด้วยความเป็นระเบียบ	-	-
2. จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นการพักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัย	มีพื้นที่สีเขียวเพิ่มความร่มรื่นให้โครงการ	-	ภาพที่ 4-1
3. จัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย เช่น ห้องออกกำลังกาย เพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัย	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
4. กำหนดกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยภายในอาคารชุดเพื่อเป็นข้อปฏิบัติร่วมกัน	มีกฎระเบียบใช้ร่วมกัน	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- คุณภาพสระว่ายน้ำ ดัชนีตรวจวัด : คลอรีนอิสระคงเหลือ , ค่าความเป็นกรดด่าง สถานที่ดำเนินการ : สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด ระยะเวลาและความถี่ : วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ดำเนินการตรวจไว้ทุกวัน	-	-
ดัชนีตรวจวัด : โคลิฟอร์มทั้งหมด , ฟิคอลโคลิฟอร์ม สถานที่ดำเนินการ : สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด ระยะเวลาและความถี่: เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตั้งแต่ เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568		ภาพที่ 5
- ดัชนีตรวจวัด : คลอรีนที่ร่วมกับสารอื่น , ค่าความเป็นด่าง , ความกระด้าง ,กรดไซยานูริก (กรณีที่ใช้) , คลอไรด์ , แอมโมเนีย , ไนเตรท , จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ E.Coli , Staphylococcus aureus , Pseudomonas aeruginosa สถานที่ดำเนินการ : สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	ดำเนินการในเดือน กันยายน 2568		ภาพที่ 4-34

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ระยะเวลาและความถี่ : ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			
ตรวจสอบระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำให้มีสภาพดี สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ระบบกรองน้ำมีสภาพดีใช้งานได้มีประสิทธิภาพ	-	
ความสะอาดและความปลอดภัย			
- ตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ) ไม่ให้มีน้ำขังและไม่มีคราบตะไคร่น้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	ขอบสระ ทางเดิน แห้ง ไม่มีน้ำขัง และไม่มีตะไคร่น้ำ		
- ตรวจสอบความสะอาดของสระว่ายน้ำ ไม่ให้มีตะกอน ตะไคร่ และเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	มีความใส ไม่มีตะกอน และเศษผง		ภาพที่ 4-27
- ตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้มีสภาพดีไม่ลบเลือน สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ดำเนินการไว้แล้ว		ภาพที่ 4-27
- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน ,ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต จำนวน 1 1 อัน เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 ชุด ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	จัดเตรียมไว้แล้ว		
- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ	หลอดไฟฟ้าส่องสว่างพร้อมใช้งาน		
- ตรวจสอบกระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำไม่มีการแตกหักหรือหลุดร่อน ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	กระเบื้องพื้นสระว่ายน้ำและผนัง ไม่มีรอยร้าวหรือแตกหนักหลุดร่อน		
- คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล		
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,683.00 ตร.ม. คิดเป็น 1.40 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,129 คน และพนักงานประจำโครงการ 36 คน รวม 1,165 คน) พันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูกได้แก่ ต้นเสลา ต้นตะแบกนา ต้นอินทนิลน้ำ ต้นโมก ต้นไทรอินโด ต้นชาฮกเกี้ยน ต้นหนวดปลาหมึก และหญ้ามาเลเซีย	มีพื้นที่สีเขียวจัดไว้แล้วภายในโครงการ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงพันธุ์ไม้เป็นพันธุ์ที่สามารถหาได้ง่ายในท้องถิ่น	-	ภาพที่ 4-1

ตารางที่ 4 (ต่อ)

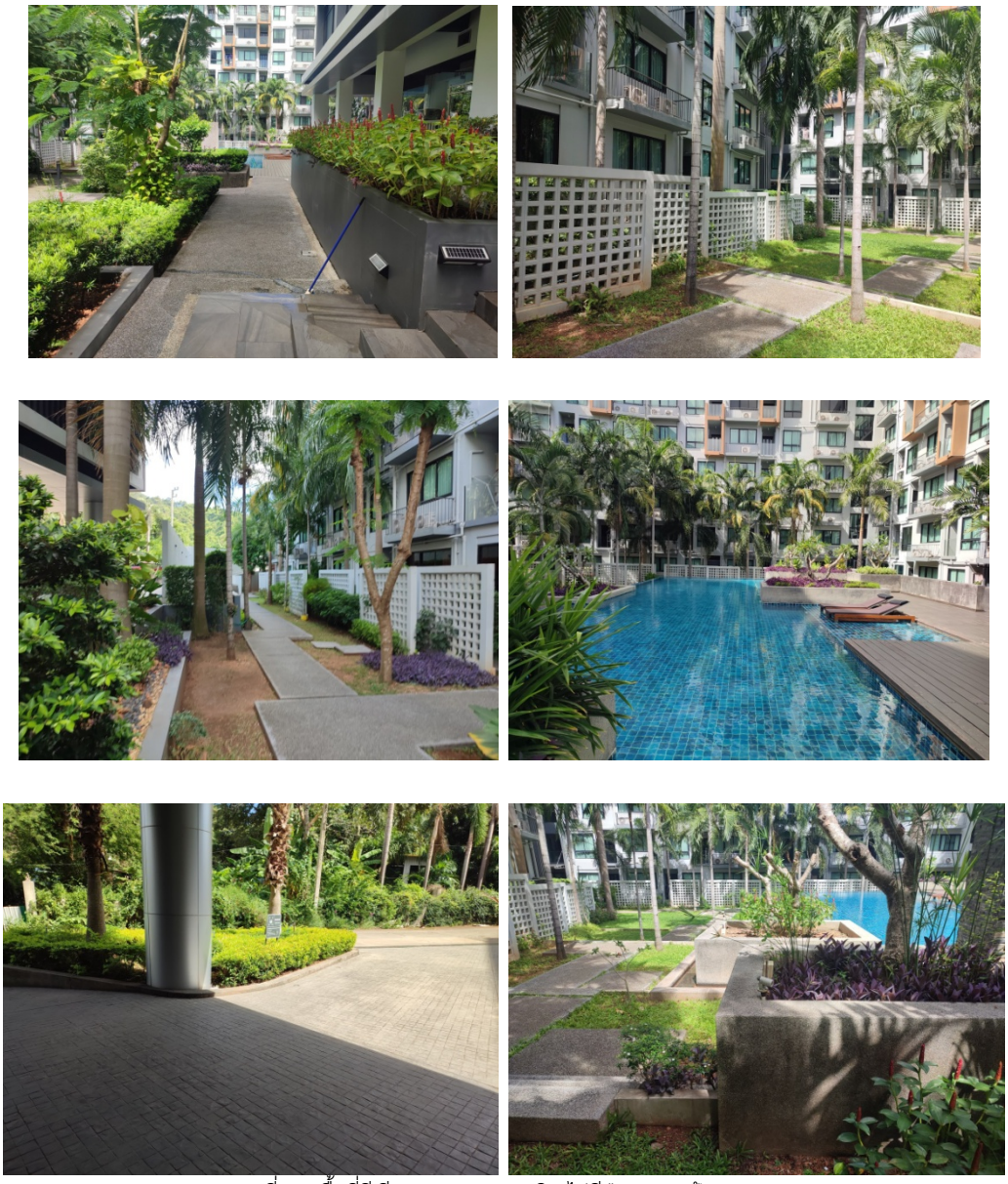
เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากที่สุด เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต	ปลูกต้นไม้เต็มพื้นที่ว่าง สามารถลดความร้อนจากพื้นคอนกรีตได้ดี	-	ภาพที่ 4-1
3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ	ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-2
4. จัดที่ว่างโดยรอบอาคารและรักษาที่ว่างไว้ให้ลมสามารถพัดผ่านได้	มีที่ว่างสำหรับปลูกต้นไม้และมีลมพัดผ่านได้สะดวกตามช่องว่างอาคาร	-	ภาพที่ 4-1
5. ปลูกต้นไม้เพื่อให้ลมที่พัดผ่านพื้นที่โครงการมีอุณหภูมิลดลง	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
6. ปลูกต้นไม้ระดับสูง (ไม้ยืนต้น) โดยรอบโครงการได้แก่ ต้นเสลา จำนวน 30 ต้น ต้นตะแบกนา จำนวน 43 ต้น และต้นอินทนิลน้ำ จำนวน 36 ต้น	มีการเปลี่ยนแปลงพันธุ์ไม้ เป็นต้น ไทรเกาหลี ต้นหมาก		ภาพที่ 4-24
7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยการดูแลรักษา บำรุงต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพสวยงามอยู่เสมอ	ดูแลรักษาตลอดทุกวัน	-	ภาพที่ 4-24
8. หากมีต้นไม้ภายในและพื้นที่สีเขียวได้รับความเสียหายหรือตายจะต้องจัดให้มีการปลูกต้นใหม่ทดแทน	ยังคงมีสภาพดีและสวยงาม	-	-
9. ออกแบบแนวอาคารโครงการและระยะถอยร่นให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เปรียบเทียบหมวด 4 เรื่อง แนวอาคาร และระยะถอยร่นต่าง ๆ ของอาคาร	ก่อสร้างตามแบบ มีระยะถอยร่นเป็นไปตามกฎหมายกำหนด	-	-
มาตรการลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวระหว่างผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ 1. ปลูกต้นไม้ระดับสูงตามแนวเขตที่ดินของโครงการได้แก่ ต้นเสลา จำนวน 30 ต้น ต้นตะแบกนา จำนวน 43 ต้น และต้นอินทนิลน้ำ จำนวน 36 ต้น	ปลูกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินไว้แล้วเป็นต้นไทรเกาหลี ต้นหมาก	-	ภาพที่ 4-24
2. นิติบุคคลอาคารชุด หมั่นตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	ดูแลพื้นที่สีเขียวไว้อย่างยั่งยืน	-	ภาพที่ 4-24

ตารางที่ 4 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. นิติบุคคลอาคารชุด จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เมื่อพบว่าตายหรือเป็นโรคจนได้รับความเสียหายให้ดำเนินการเปลี่ยนต้นใหม่มาทดแทน	ดูแลอย่างสม่ำเสมอ เจริญเติบโตดี	-	ภาพที่ 4-24
มาตรการลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยที่อยู่ติดกับพื้นที่สีเขียว 1. ปลูกไม้พุ่มตลอดแนวระเบียงห้องพักบริเวณชั้นล่างที่ติดกับพื้นที่สีเขียว เพื่อป้องกันด้านความปลอดภัย และลดเสียงจากผู้พักอาศัยท่านอื่น ต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นไทรอินเดีย ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ที่สามารถมองเห็นได้ตลอดแนวระเบียงห้องพัก	จัดให้มีไม้พุ่มที่พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของอาคารบริเวณแนวระเบียง ไม่มีไม้พุ่ม และทางโครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิดที่สามารถมองเห็นระเบียงไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-24
2. เลือกใช้วัสดุผนังและชนิดกระจกบริเวณระเบียงหลังห้องบริเวณชั้น 1 ที่ติดพื้นที่สีเขียว	ใช้สีโทนสีอ่อนทาผนังและติดกระจกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-11
3. ออกระเบียบเบื้องต้นในการเข้าใช้พื้นที่สีเขียว ดังนี้ - ไม่ส่งเสียงดังรบกวนขณะเข้าบริการพื้นที่สีเขียว - ห้ามจัดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยบริเวณชั้นล่างที่อยู่ติดกับพื้นที่สีเขียว - หากพบเห็นบุคคลภายนอก หรือบุคคลที่มีพฤติกรรมน่าสงสัย ที่จะเข้ามาสร้างความเสียหายให้กับเจ้าของร่วมหรือต่อทรัพย์ส่วนกลาง ให้แจ้งนิติบุคคลหรือรปภ.	 ไม่มีเสียงดัง ไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความรำคาญต่อผู้พักอาศัย อยู่ในกฎของที่พักแล้ว	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดัชนีตรวจวัด ดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว - สถานที่ดำเนินการ พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ระยะเวลาความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณสุรีพร เที่ยงทัศน์ โทรศัพท์ 038-111-388	 ดูแลรักษาต้นไม้ภายในโครงการไว้เป็นอย่างดี นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแล	-	-

ตารางที่ 5 ข้อเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด

มาตรการฯที่กำหนด	มาตรการฯหลัก	มาตรการฯรอง	มาตรการฯเสริม	มาตรการฯที่มีกฎหมายควบคุม	มาตรการฯมีความเหมาะสมหรือไม่	ข้อเสนอแนะเช่น ปรับปรุงภาษาที่ใช้ ,กำหนดให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น , ควรยกเลิกมาตรการฯ
ระยะเปิดดำเนินการ	กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมฝาถัง ทุก 6 เดือน/ครั้ง	-	-	-	ไม่มีความเหมาะสม	ควรกำหนดให้มีการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินพร้อมฝาถัง ทุก 1 ปีเนื่องจากที่กำหนดเดิม 6 เดือน/ครั้ง ซึ่งในช่วงเวลาที่เร็วเกินไป ควรเป็นทุก 1 ปี และควรมีมาตรการฯรองรับว่า หากสังเกตพบว่า กายภาพน้ำมีการเปลี่ยนแปลง เช่น พบเศษซาก น้ำมีความขุ่น มีสี มีกลิ่น ให้ทำการล้างถังสำรองน้ำได้ทันที



ภาพที่ 4-1 พื้นที่สีเขียว ถนนและทางเดิน ไม่มีฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย

ภาพที่ 4-2 ป้ายจำกัดความเร็ว ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ห้ามเร่งเครื่องยนต์

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาพที่ 4-3ห้องเครื่องไฟฟ้าและห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน และตรวจสอบเป็นประจำทุกสัปดาห์

ภาพที่ 4-4รั้วรอบพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 4-5ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำติดไว้หน้าห้องน้ำ

ภาพที่ 4-6 ระบบกรองชีวภาพกำจัดก๊าซมีเทน และป้ายระบบกรองชีวภาพ

ภาพที่ 4 (ต่อ)

ภาพที่ 4-7ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 4-8เว้นพื้นที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมสำหรับจอดรถเก็บขนมูลฝอย และแม่บ้านเก็บขนมูลฝอยใส่ผ้ากันเปื้อน หน้ากากอนามัย

ภาพที่ 4-9ระบบบำบัดน้ำเสีย บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและสูบตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน

ภาพที่ 4 (ต่อ)

ภาพที่ 4-10ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยติดไว้ที่ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 4-11ระเบียงห้องพักมีลักษณะกว้างเปิดประตูหน้าต่างระบายอากาศได้ดี และเพิ่มการปิดกั้นความร้อนด้วยม่าน

ภาพที่ 4-12ช่องหน้าต่างระบายอากาศภายในอาคาร

ภาพที่ 4 (ต่อ)

ภาพที่ 4-13ป้ายรณรงค์ให้ประหยัดพลังงาน

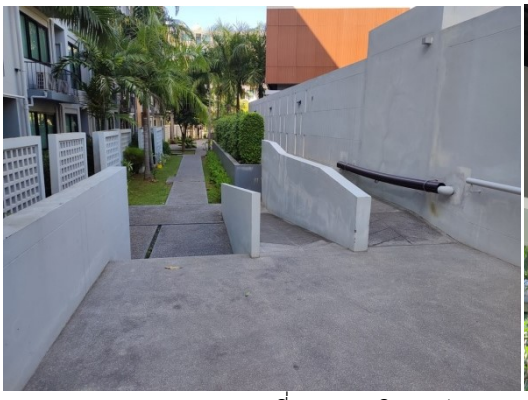
ภาพที่ 4-14ห้ามทิ้งกระดาษชำระลงชักโครก

ภาพที่ 4-15เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาพที่ 4-16 ยังไม่แสดงป้ายที่จอดรถเต็มที่ผ่านมามีที่จอดรถเพียงพอ

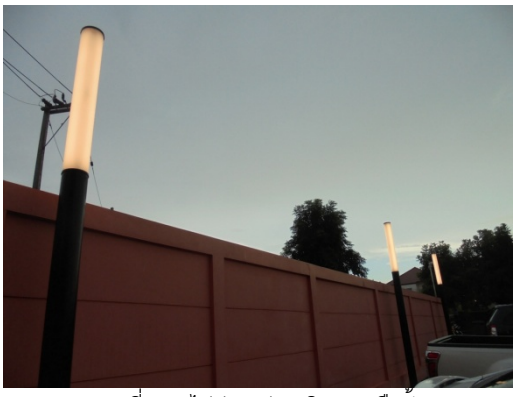
ภาพที่ 4-17 แนวขอบถนนทางเข้าออกโครงการเป็นมุมป้านทำให้ง่ายในการเลี้ยวรถ เข้าออก

ภาพที่ 4(ต่อ)

ภาพที่ 4-18 ลูกศรแบ่งช่องจราจรและเส้นขอบเขตที่จอดรถ และป้ายเตือนระวังไฟฟ้าแรงสูงที่หม้อแปลงไฟฟ้า



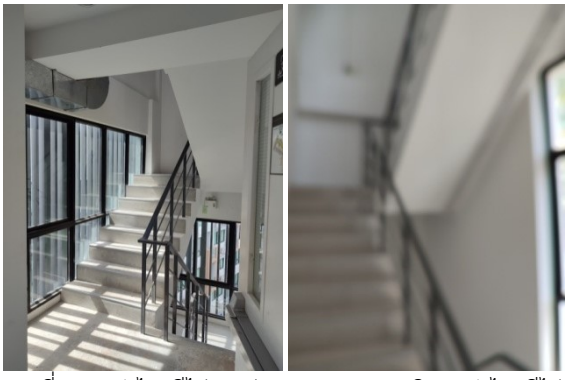
ภาพที่ 4-19ทางเดินระหว่างอาคารและกล้องวงจรปิดภายในอาคาร



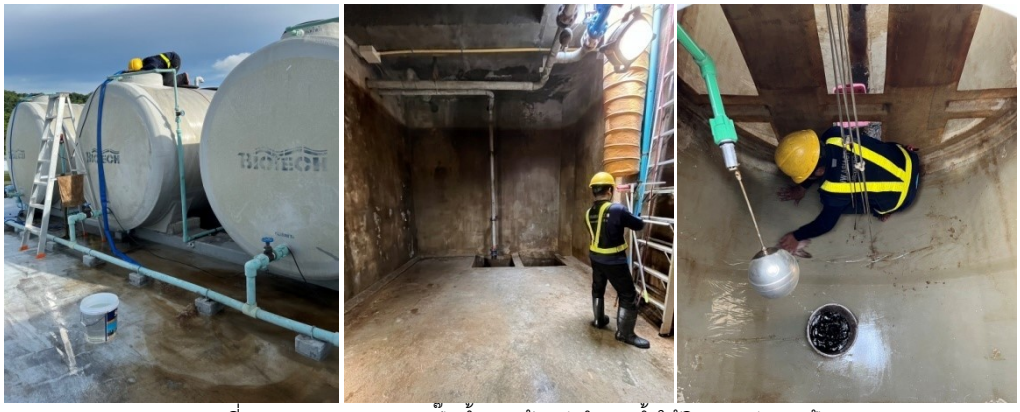
ภาพที่ 4-20ไฟส่องสว่างบริเวณเหนือรั้ว

ภาพที่ 4(ต่อ)

ภาพที่ 4-21ตรวจสอบระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัย และผังทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้นของอาคาร



ภาพที่ 4-22 บันไดหนีไฟและช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ



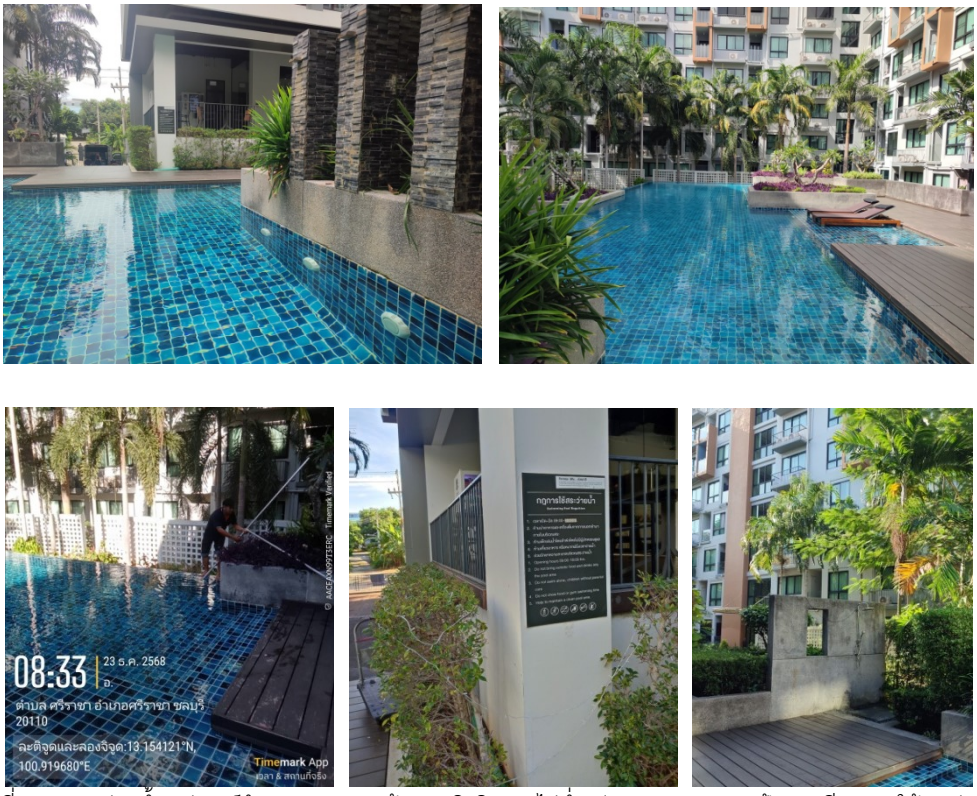
ภาพที่ 4-23 ตรวจสอบระบบปั๊มน้ำและล้างถังสำรองน้ำใต้ดินและถังดาดฟ้า

ภาพที่ 4(ต่อ)

ภาพที่ 4-24 ปลูกไม้ยืนต้นด้านข้างอาคารช่วยให้ร่มเงาลดความร้อน **และดูแลรักษาต้นไม้สม่ำเสมอ**

ภาพที่ 4-25 ทำไม้ระแนงกันแสงแดด บริเวณส่วนด้านหน้าอาคาร และภาพที่ 4-26 **ป้ายรับเรื่องร้องเรียนติดไว้ที่ป้อมยาม**

ภาพที่ 4(ต่อ)



ภาพที่ 4-27 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์ทำความสะอาด เว้นทางเดินริมสระไม่ต่ำกว่า 1.20 เมตร และป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

ภาพที่ 4-28 ซ้อมดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

ภาพที่ 4(ต่อ)

ภาพที่ 4-29 ป้ายจุดรวมพล

ภาพที่ 4-30 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอก

ภาพที่ 4-31 ติดตั้งถังขยะแยกชนิดขยะ และการคัดแยกมูลฝอยของเจ้าหน้าที่โครงการ

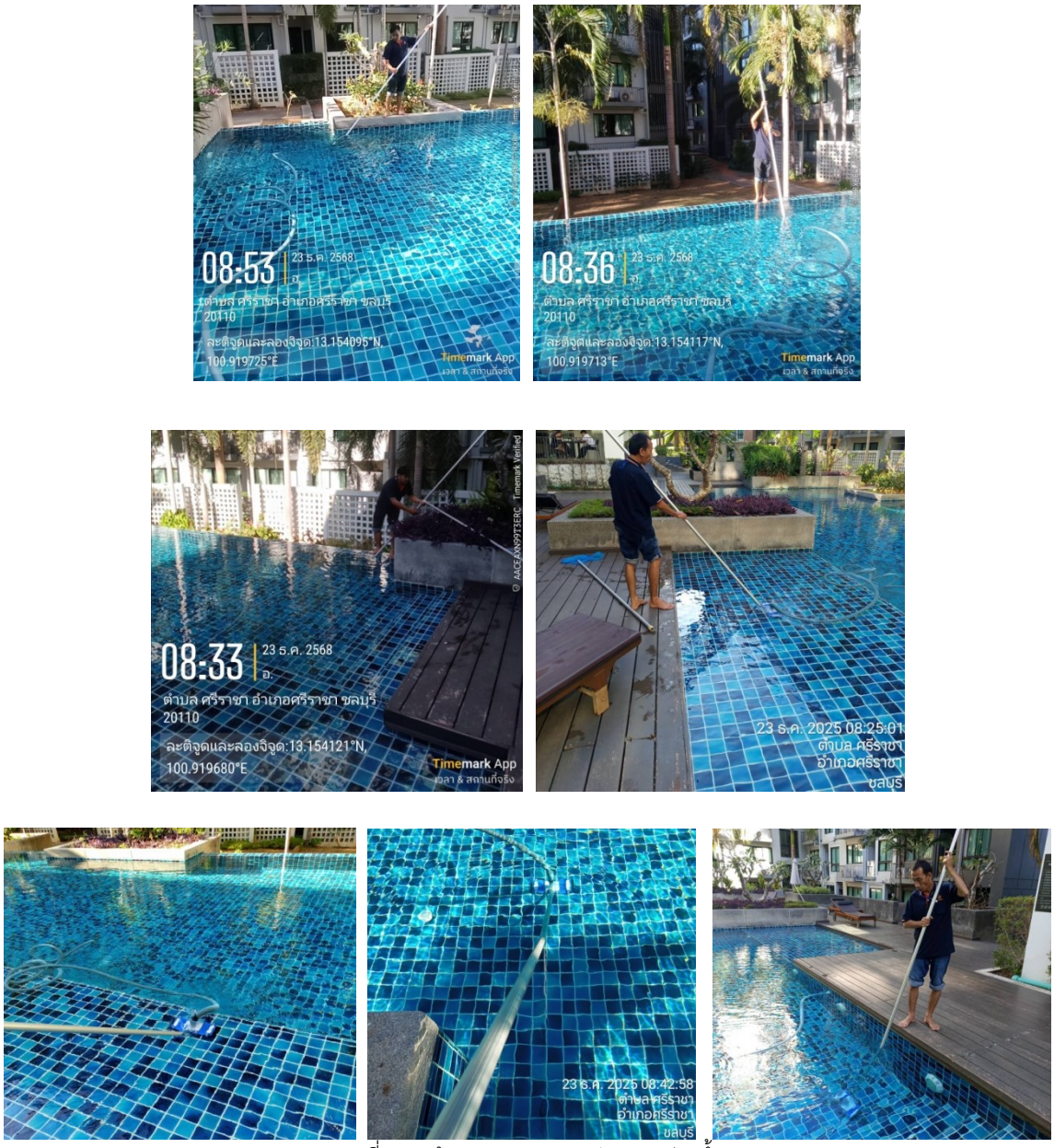
ภาพที่ 4(ต่อ)

ภาพที่ 4-32 ล้างบ่อสำรองน้ำใช้ใต้ดิน

ภาพที่ 4 (ต่อ)

ภาพที่ 4-33 ล้างบ่อสำรองน้ำใช้ที่ชั้นดาดฟ้า

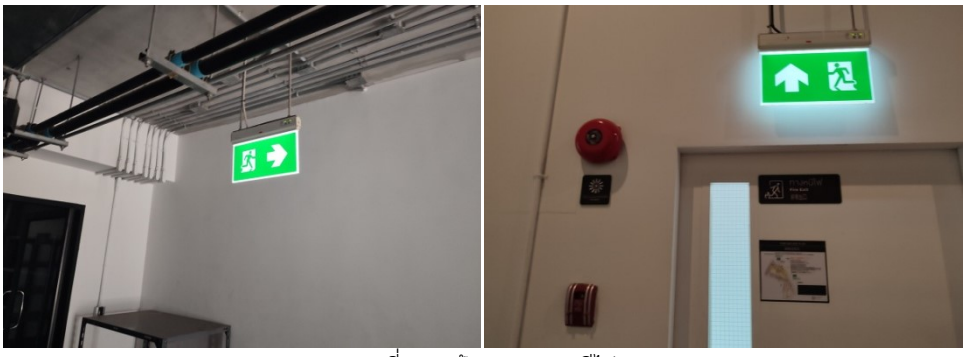
ภาพที่ 4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-34 ทำความสะอาดดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 4-35 ตักไขมันที่ถังดักไขมันจากน้ำทิ้งห้องครัว

ภาพที่ 4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-36 ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 4-37 ไฟฟ้าฉุกเฉิน และป้ายระวังไฟฟ้าแรงสูงหน้าห้องควบคุมไฟฟ้า

ภาพที่ 4-38 ป้ายแสดงใบรับรองตรวจอาคารประจำปี 2567

ภาพที่ 4-39 รางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการไม่มีขยะอุดตัน

ภาพที่ 4 (ต่อ)

ภาพที่ 4-40 ฉีดยาฆ่าแมลงป้องกันมดปลวก และติดตั้งกล่องดักจับหนู

ภาพที่ 4-41 ล้างทำความสะอาดที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ

ภาพที่ 4 (ต่อ)

เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 5 เก็บตัวอย่างน้ำภายในโครงการ