

6. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แบบ ตต.3

ตารางที่ 3 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารสำนักงาน และพาณิชยกรรม เอ็ม ทาวเวอร์ ระยะเปิดดำเนินการ

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 8 ของอาคาร เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร และมีพื้นที่ส่วนทั้งหมดของโครงการประมาณ 1,520.94 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ปลูกจะอยู่ตามแนวรั้วของโครงการโดยรอบบริเวณเปิดโล่งบนอาคาร และบนอาคาร เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	มีพื้นที่สีเขียวเป็นส่วนหย่อมชั้นล่างของอาคาร และชั้นที่ 8 ของอาคารไว้แล้วอยู่แนวรั้วของอาคารและด้านหลังอาคาร จัดทำไว้อย่างสวยงามและบำรุงรักษาเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-1
2. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	ใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำ ไม่เกินร้อยละ 30	-	ภาพที่ 3-2
3. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงาม อยู่เสมอ	พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโตดีมีความสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 3-1
4. เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังทัศนียภาพ หรือแสงแดด หรือทิศทางลม จากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ เป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	ดำเนินการตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึงเปิดใช้อาคารยังไม่มีแจ้งข้อร้องเรียนมายังโครงการในเรื่องการถูกบดบังทัศนียภาพ แสงแดด หรือทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ			
1. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	ปลูกไม้ยืนต้นไว้ตามแนวรั้วอาคารไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-1
2. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่างๆ	ทำความสะอาดระบบปรับอากาศและเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	-
3. ให้เจ้าของโครงการ จัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	ทำความสะอาดไว้แล้วทุก 6 เดือน	-	-
4. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	เครื่องปรับอากาศที่ใช้เป็นแบบประหยัดไฟ และไม่มีสาร CFCs	-	-
5. จัดให้มีระบบพอกอากาศภายในระบบปรับอากาศทุกเครื่อง	มีระบบพอกอากาศไว้แล้ว	-	-
6. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	ดูแลระบบระบายอากาศอยู่เสมอ และมีช่องประตูบานเปิดที่คอยเปิดระบายอากาศ	-	-
7. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับอากาศเสีย และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน โดยให้ปลูกต้นไม้ที่ปลูกมีความสูงอยู่ที่ระดับชั้น 1 หรือสูงประมาณ 4 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านการรบกวนความเป็นส่วนตัว	มีพื้นที่สีเขียวของโครงการปัจจุบันไม่ย่นต้นที่ปลูก มีความสูงระดับ 4 เมตร ช่วยบดบังทัศนียภาพด้านข้างโครงการได้ ดูดซับก๊าซมลพิษจากการจราจรได้ดี	-	ภาพที่ 3-1
8. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรถ ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่สามารถมองเห็นได้	ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถแล้ว	-	ภาพที่ 3-29
9. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดความเร็ว และป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากถนนภายในโครงการ	โครงการใช้การติดคันสะดุดไว้บริเวณถนนทางวิ่งรถเพื่อช่วยชะลอความเร็วรถมีทั้งชั้นล่างและอาคารจอดรถ และติดป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 3-29

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
10. ให้เจ้าของโครงการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานใช้รถโดยสารสาธารณะไว้แล้วและพนักงานส่วนใหญ่ใช้บริการรถไฟฟ้าสาธารณะเดินทาง	-	-
11. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องติดตั้งให้เหมาะสม และมีระบบป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย	ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไว้แล้วอย่างเหมาะสมและมีระบบป้องกันเสียง แรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดควันบำรุงรักษาเสมอ	-	ภาพที่ 3-4 ภาพที่ 3-33
12. ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทยด้วย	เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่ดูแลเครื่องกำเนิดไฟฟ้าตามที่ได้อบรมไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 3-34
13. จัดให้มีแผงกรองอากาศ(Fillter) ไว้ภายในพัดลมระบายอากาศที่พื้นที่จอดรถยนต์ ชั้นที่ 1-6 จำนวน 2 ชุด/ชั้น เพื่อกรองอากาศเสียก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ	มีแผงกรองอากาศไว้ที่พัดลมระบายอากาศไว้แล้วที่พื้นที่จอดรถยนต์	-	ภาพที่ 3-29
1.4 ระดับเสียง เสียงจากเครื่องยนต์เครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1. โครงการจัดให้มีผนังห้องกำเนิดไฟฟ้า เป็นผนังอิฐที่มีความหนา 200 มิลลิเมตร มีการบุผนังห้องและเพดานห้องด้วยวัสดุดูดซับเสียง จึงคาดว่าเสียงจากเครื่องยนต์ต้นกำลังในห้องจะส่งผลกระทบต่อเจ้าหน้าที่ พนักงานในโครงการ และผู้อาศัยอยู่ข้างเคียงอย่างไม่มีนัยสำคัญ	ดำเนินการจัดทำห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่ที่อาคารไฟฟ้าด้านหลังโครงการ ซึ่งแยกออกจากอาคารโครงการ และปลูกต้นไม้หนาแน่นบริเวณนี้ ผนังอาคารสามารถลดเสียงได้และมีต้นไม้ที่ปลูกไว้บริเวณโดยรอบช่วยลดเสียงได้ดี	-	ภาพที่ 3-5
เสียงจากรถยนต์ 1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	จำกัดความเร็วรถทุกคันด้วยคันสะดุดจะใช้ความเร็วต่ำ	-	ภาพที่ 3-29
2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	ติดป้ายดับเครื่องยนต์ทันทีไว้แล้วที่ขึ้นจอดรถ	-	ภาพที่ 3-29
3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น บัมพ์น้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	ดูแลเครื่องไฟฟ้าภายในโครงการทั้งหมด เครื่องปรับอากาศ บัมพ์น้ำ เครื่องลิฟต์ มีประสิทธิภาพดี ใช้งานได้เป็นปกติ	-	ภาพที่ 3-34
4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ตั้งอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	ต้นไม้ยืนต้น พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ดูแลให้อยู่ในสภาพเจริญเติบโตดี มีความชุ่มชื้นของดิน ดูดซับเสียงจากภายนอกได้ดี	-	ภาพที่ 3-1

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.4 ระดับแรงสั่นสะเทือน -	-	-	-
1.5 การเกิดแผ่นดินไหว 1. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสาร หรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์ (2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้ใกล้ทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร และให้ทุกคนทราบว่ายูอยู่ที่ใดของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทรายเป็นต้น (5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า (6) อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น (8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง (9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์	ทางโครงการได้จัดทำแผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหวไว้แล้ว หากมีเหตุขึ้นสามารถดำเนินการได้ทันที และติดป้ายการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ที่ ห้องทำงาน ในเดือนมีนาคม 2568 ได้เกิดเหตุแผ่นดินไหว ทางโครงการได้เตรียมให้ทุกคนในอาคาร เตรียมตัวก่อนอพยพลงจากอาคาร โดยไม่ตระหนกตกใจจนเกินไป	-	ภาพที่ 3-5
2. แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครง สร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว (4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่นและรีบออกจากอาคารโดยเร็ว หนีจากสิ่งล้มทับได้ (5) อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟหรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมี	ทางโครงการได้จัดทำแผนอพยพคนในอาคารระหว่างการเกิดแผ่นดินไหวไว้แล้วหากเกิดเหตุขึ้นสามารถดำเนินการได้ทันที และติดป้ายการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ที่ ห้องทำงาน ในเดือนมีนาคม 2568 ได้เกิดเหตุแผ่นดินไหว ทางโครงการได้อพยพคนภายในอาคารลงมายังชั้นล่างของโครงการทั้งหมด และทุกคนปลอดภัยไม่ได้รับบาดเจ็บแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 3-5

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น			
3. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้ (3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน (5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ (7) สังเกตดูความเสียหายของท่อส้วมและท่อน้ำทิ้งก่อนใช้ (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูงหรืออาคารพัง	ทางโครงการได้จัดทำแผนหลังจากการเกิดแผ่นดินไหวไว้แล้วหากเกิดเหตุขึ้นสามารถดำเนินการได้ทันที และติดป้ายการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ที่ ห้องทำงาน หลังจากเกิดแผ่นดินไหวในเดือน มีนาคม 2568 ทางโครงการได้ทำการสำรวจไม่พบว่ามีคนที่อพยพลงได้รับบาดเจ็บแต่อย่างใด และทำการสำรวจความมั่นคงของอาคารพบว่า โครงสร้างอาคารยังสมบูรณ์แข็งแรง ไม่ได้มีความเสียหาย และตรวจสอบอาคาร โดยบริษัท เอ็น.เอส.พลัส เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด พบว่าอาคารสามารถรับรองความมั่นคงแข็งแรงของอาคารได้ตาม ข้อบังคับสภาวิศวกรว่าด้วยหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมแต่ละระดับสาขาวิศวกรรมโยธา พ.ศ.2566	-	ภาพที่ 3-5 ภาคผนวก ข.
1.7 ทรัพยากรน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 180 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน ถังตกตะกอนขั้นต้น ถังปรับสภาพสมดุล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอนน้ำใส ถังเก็บน้ำทิ้ง ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศไว้แล้วจำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียทั้งอาคารและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ	-	ภาพที่ 3-6
2. จัดให้มีเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราเติมอากาศ 50 ลบ.ม./ชม. ในถังเก็บน้ำทิ้ง และ เครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราเติมอากาศ 10 ลบ.ม./ชม. ในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	มีเครื่องเติมอากาศไว้แล้ว 1 ชุด และสำรองไว้ 1 ชุด และใช้ในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ 1 ชุด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัด นำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	ยังไม่มีมีการใช้น้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแบบซึมดิน	-	-
4. จัดให้มีการกำจัดมีเทน(CH ₄)ที่เกิดจากบ่อปรับสภาพ 6.89 ลบ.ม./วัน ด้วยวิธี Soil Bedโดยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอ-ลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยใช้พื้นดินขนาด 1.75x1.75x1.0 ม. หรือขนาด 3.06 ตารางเมตร	ระบบกำจัดก๊าซมีเทนอยู่ใต้ดินบริเวณใต้ดินพื้นที่สีเขียว	-	ภาพที่ 3-40
5. จัดให้มีการกำจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วย Filter scrubber จำนวน 1 ถึง ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร	การกำจัดละอองลอยที่ถึงกำจัดอยู่ใต้ดินใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 3-40
6. รณรงค์พนักงาน ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	มีการคัดแยกน้ำมันพืชโดยแม่บ้านนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	-	-
7. จัดให้มีแม่บ้านตักกากตะกอนที่ถึงดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตากบริเวณใกล้เคียงกับห้องพักขยะรวม ก่อนเก็บใส่ ถูตามัดปากถุงให้เรียบร้อยแล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	มีการตักไขมันที่ถึงดักไขมันทุกวัน	-	ภาพที่ 3-26
8. การกำจัดกากตะกอนจะต้องดำเนินการสูบกากตะกอนออกจาก บ่อแยกกากตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อแยกกากเต็ม	ตักกากตะกอนออกทุก 1 เดือนไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-27
9. ตรวจสอบและดูแลผ้าบ่อ ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองลอยออกสู่ภายนอกถึงบำบัดน้ำเสีย	ดูแลไว้แล้วเป็นประจำ และปัจจุบันไม่มีการรั่วไหลของละอองลอยออกสู่ภายนอกถึงบำบัดน้ำเสีย(ไม่มีกลิ่นรั่วออกมา	-	-
10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	มีการอบรมไว้แล้ว และเจ้าหน้าที่ที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย มีความรู้และบำรุงรักษาดูแลระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างดีเป็นปกติตลอดการดำเนินการ	-	ภาพที่ 3-27
11. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัด น้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการ ซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	มีกำหนดเวลาในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจัดให้มีการสูบกากตะกอนส่วนเกินและตะกอนในบ่อเกรอะ โดยสำนักงานเขตพระโขนง	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
12. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	มีอุปกรณ์สำรองไว้แล้วสำหรับปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถนำมาเปลี่ยนได้ทันทีเมื่อตัวเดิมเสียหรือชำรุด	-	-
13. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขต บ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ไม่มีการติดเส้นสีแดงกันขอบเขต แต่เป็นแนวที่อยู่ริมทางเดินรถ สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนและการบำรุงรักษาไม่ต้องปิดถนน	-	ภาพที่ 3-6
14. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงาน และห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	เมื่อทำการบำรุงรักษา จะมีแผงกันไว้แล้วและไม่มีการจอดรถบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	-
15. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุด ทำให้สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	ดำเนินการไว้แล้วในช่วงเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับพนักงานทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วันก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัด น้ำเสีย	ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	-
17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของพนักงาน และยานพาหนะ	ปิดฝาบ่อ (ฝาเหล็ก) อย่างสนิท ทุกครั้งเมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน	-	-
18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด บริเวณ บ่อตกขยะที่ 1 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแล้วเดือนละ 1 ครั้ง (ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)	-	ภาคผนวก ข.
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบคุณภาพน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเก็บสถิติ และข้อมูลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดที่เก็บไว้ และ	ตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในมาตรฐานฯ ตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพดี ดำเนินการไว้แล้วเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข.

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
จัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส. 1 และต้องจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษ และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535	-	-	-
2.ทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก -	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ -			
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวมประมาณ 600 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 458 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 142 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถังความจุรวม 250 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 179 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 71 ลูกบาศก์เมตร	มีถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินที่ถังสำรองน้ำใต้ดินสามารถใช้เป็นน้ำใช้ทั่วไป และสำรองน้ำใช้ดับเพลิงของโครงการ	-	ภาพที่ 3-7
2. ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินและดาดฟ้าจัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการ ปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีต โดยสารเคลือบเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภค บริโภคของพนักงาน	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
3. ควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ในระยะเวลา 24.00-4.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปา ในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	ดำเนินการไว้แล้วโดยตั้งเวลาให้อยู่ในช่วงที่กำหนด เพื่อลดการดึงน้ำจากชุมชนในช่วงที่ชุมชนใช้น้ำมาก	-	-
4. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ระบบจ่ายน้ำประปา และเส้นท่อประปา อยู่ในสภาพดี ไม่มีการรั่วซึม จ่ายน้ำได้เป็นปกติ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
5. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้ามีความมั่นคงแข็งแรงดี ไม่มีรอยร้าว และไม่มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถัง	-	ภาพที่ 3-7
6. ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า จะต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทาง ฝาบ่อได้ และจัดให้มีฝา เหล็กหล่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80เมตร จำนวน 2 ฝาบ่อ	ฝาบ่อปิดมิดชิดตลอดเวลา	-	-
7. กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัดปลวก มด แมลงสาบ ควร ดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมี ปนเปื้อนลงไปในถังเก็บน้ำประปา	ไม่มีการใช้สารเคมีใกล้กับถังเก็บน้ำ	-	-
8. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และ เศษซากต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำ ตลอดระยะเวลาดำเนินการทุก 1 เดือน	กายภาพของน้ำ ไม่มีสี ไม่มีกลิ่น และไม่พบเศษซากใด ๆ	-	-
9. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E. coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อ ตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่	เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อวิเคราะห์หาค่า E.Coli ไว้แล้ว เดือน กรกฎาคม และตุลาคม 2568 ไม่พบเชื้อ	-	ภาคผนวก ข.
10. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่ หรือ ช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาด โดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลาที่ล้างให้พนักงานทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำไว้แล้ว ทุก 3 เดือน	-	ภาพที่ 3-35
11. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของ เจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าการชำรุดจะต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันทีเลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการ และ เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	เครื่องสูบน้ำมีประสิทธิภาพดี ยังใช้งานได้เป็นปกติและเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง รณรงค์ให้พนักงานทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัดไว้แล้ว	-	-
12. เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการ และ เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	ใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำทั้งหมด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา- ตรวจสอบรอยแตกร้าว ของถังเก็บน้ำใต้ดิน และคาดฟ้า - ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี ความขุ่น และปริมาณ E.Coli ในถังเก็บน้ำตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135(พ.ศ.2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด - ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ	ท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำทั้งหมดทำงานได้เป็นปกติ ไม่มีรอยรั่ว รอยร้าว สภาพน้ำใช้ ไม่มีสี กลิ่น และไม่มีเศษซาก ไม่พบเชื้อ E.Coli ดูแลบำรุงรักษาไว้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
3.2 การใช้ไฟฟ้า 1) แนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อการไฟฟ้าของชุมชน มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน	ติดตั้งสายไฟและอุปกรณ์ไว้แล้วตามหลักมาตรฐานทั้งหมด	-	-
2. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน (หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ หรือหลอดตะเกียบ หลอดคอม) ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่สำนักงานและพาณิชย์ และหลอดไฟที่มีกำลังการส่องสว่างสูง แต่ใช้วัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดเวลา และเลือกใช้บัลลาสต์ประหยัดไฟ หรือบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้มากขึ้น	ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัดไฟ ทั้งหมด เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ และพื้นที่ที่ต้องใช้ไฟฟ้าตลอดเวลา จะมีการดูแลเป็นพิเศษ คอยตรวจสอบไว้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อความปลอดภัยในการใช้งาน	-	ภาพที่ 3-34
3. จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
4. เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
5. เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	ใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดไฟและไม่มีสาร CFCs	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งนอกจากจะให้ความร่มรื่น และเกิดทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศ และระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดด และการการดูดซับ และถ่ายเทพลังงานความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารอีกด้วย ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และการปลูกพืชคลุมดิน จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนรอบอาคารไฟฟ้าของโครงการ และรอบอาคารโครงการไว้แล้ว พื้นดินมีความชุ่มชื้น มีการระบายอากาศบริเวณพื้นที่สีเขียวได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-5
7. ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาระบบภาษาไทยด้วย	ดำเนินการอบรมไว้แล้ว และดูแลเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไว้ และมีการทดสอบเดินเครื่องทุกสัปดาห์ครั้งละ 15 นาที ยังคงเดินเครื่องได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 3-4 ภาพที่ 3-33
8. ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้า อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อให้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	บำรุงรักษาและทดสอบไว้แล้วทุกสัปดาห์ ครั้งละ 15 นาที ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพดี	-	ภาพที่ 3-4 ภาพที่ 3-33
9. จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกแก่พนักงาน โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	มีคู่มือการประหยัดพลังงานและรณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงานไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ	-	-
มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้พนักงานปฏิบัติ			
1. ให้เจ้าของโครงการ ติดป้ายประกาศเตือนให้ ประหยัดพลังงาน บริเวณโถงต้อนรับ และโถงลิฟท์ เช่น “ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น โปรดใช้บันได การกดลิฟท์แต่ละครั้ง สูญเสียพลังงานถึง 7 บาท” และ “กรุณาปิดไฟทุกครั้ง เมื่อไม่ใช้งาน” เป็นต้น	รณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงานไว้แล้ว โดยหากมีการเดินทาง1-2 ชั้น พนักงานจะใช้บันไดในการขึ้นลง ติดป้ายรณรงค์ไว้บริเวณหน้าลิฟท์	-	ภาพที่ 3-30
2. แจกคู่มือการประหยัดพลังงาน ให้กับพนักงานในโครงการ	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
3. รณรงค์ให้พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติ ดังนี้ 3.1 มีการใช้พลังงานอย่างประหยัด 3.2 ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	รณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงานไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.3 ปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-	-
3.4 ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า			
2) แนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากหม้อแปลงไฟฟ้า			
1. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า และอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต	หม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ในสภาพดี ดูแลรักษาตามคู่มือการผลิตอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 3-33
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการ ใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอบรมและมีความรู้ในการดูแลรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าไว้แล้วเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-33
3. จัดให้มีการประกันอุบัติเหตุ ให้ครอบคลุมถึงความเสียหายต่ออาคารหรือผู้พักอาศัยข้างเคียงอันเกิดจากหม้อแปลงไฟฟ้า โดยให้มีการชดเชยตามความเหมาะสม	ประกันอุบัติเหตุไว้แล้ว	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ไม่มีการรั่วไหลและลัดวงจรแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 3-33
- ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ			
3.3 การจัดการขยะ			
1.ห้องพักขยะประจำชั้นของอาคาร ประกอบด้วย			
- โถงทางเดินและโถงลิฟท์ทุกชั้น จัดให้มีถังขยะแห้ง และถังขยะเปียก อย่างละ 1 ถัง ขนาดความจุ 50 ลิตร พร้อมที่ดับบุนหรี (เฉพาะโถงลิฟท์) ซึ่งภายในแต่ละถังรองรับด้วยถุงดำ	มีถังรองรับมูลฝอยไว้แล้วตามจุดต่าง ๆ	-	ภาพที่ 3-8

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- สำนักงาน และพื้นที่พาณิชย์ แต่ละห้อง จัดให้มีถังขยะแห้ง และถังขยะเปียก อย่างละ 1 ถัง ขนาดความจุ 50 ลิตร ซึ่งภายในแต่ละถังรองรับด้วยถุงดำ - <u>ชั้นที่ 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง มีขนาด 1.8 x 2.0 เมตร โดยภายในห้องพักขยะประจำชั้น จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ใบ สำหรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถัง สีเขียว) ขนาด 150 ลิตร และขยะอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 20 ลิตร และจัดให้มีห้องพักขยะรวม อยู่บริเวณระหว่างที่จอดรถยนต์ คันที่ 21 และ 22 แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะอันตราย - <u>ชั้นที่ 2-20</u> จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง มีขนาด 1.8 x 2.0 เมตร โดยภายในห้องพักขยะประจำชั้น จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ใบ สำหรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถัง สีเขียว) ขนาด 150 ลิตร และขยะอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 20 ลิตร	ถังขยะที่วางไว้บริเวณทางเดิน สำนักงานและพื้นที่พาณิชย์ จะเป็นถัง ขนาดความจุ 50 ลิตร มีถังรองรับไว้ด้านในทุกถัง การดำเนินการ จัดเก็บประจำวัน โดยแม่บ้านโครงการ จะนำไปคัดแยกชนิดมูลฝอย และจัดเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมที่อยู่ชั้นที่ 1 ของโครงการ เพื่อรอการ จัดเก็บไปกำจัดต่อไป และส่วนที่เป็นสิ่งกระดาษ จะนำมารวบรวมไว้ เพื่อให้มากพอให้รถที่รับซื้อ เข้ามารับซื้อนำออกไปอีกครั้งหนึ่ง	-	ภาพที่ 3-8
2.จัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างของอาคาร แบ่งเป็น (1) <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาดพื้นที่ 10 ตร.ม. (ลึกกักเก็บ 1.0 ม.) มีขนาดความ จุ 10 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้นาน 4.8 วัน (10/2.068) โดย ขยะรีไซเคิล จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใส และขยะแห้ง จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสี ดำ นำไปไว้ในห้องพักขยะแห้ง (2) <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาดพื้นที่ 15 ตร.ม. (ลึกกักเก็บ 1.0 ม.) มีขนาด ความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน 4.0 วัน (15.0/3.71) โดยมีการจัดเก็บขยะเปียกใส่ถุงสีดำก่อนนำไปไว้ในห้องพัก ขยะเปียก (3) <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาดพื้นที่ 2 ตร.ม. โดยมีการจัดเก็บขยะอันตรายใส่ ถุงสีแดงนำไปไว้ใน ถังรองรับขยะอันตรายขนาด 250ลิตร จำนวน 2 ถัง รองรับขยะได้นาน (500/20.3) 24.63 วัน	ห้องพักขยะรวมแบ่งเป็นสัดส่วน ของขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะ อันตราย ซึ่งการจัดเก็บจะถูกจัดเก็บไว้ในถุงดำอย่างมิดชิด และรอการ จัดเก็บจากรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงต่อไป	-	ภาพที่ 3-9

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ภายในแต่ละห้องพักขยะเปียกจัดให้มีรางระบายน้ำขยะมูลฝอยขนาด 0.3 x 0.3 เมตร พร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	-	-
3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	หน้าห้องพักขยะปิดไว้อย่างมิดชิดอย่างสม่ำเสมอ	-	-
4. ตรวจสอบไม่ให้ขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้าง โครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตพระโขนง เข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	แม่บ้านโครงการทำการเก็บขนขยะจากถังขยะมูลฝอยที่อยู่ตามจุดต่าง ๆ ของโครงการและนำมาคัดแยก และรวบรวมใส่ถุงดำไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 3-8
6. ให้แม่บ้านทำการรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่พนักงานเข้างานแล้ว	แม่บ้านรวบรวมมูลฝอยในช่วงเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป หลังจากนั้นจะล้างทำความสะอาด	-	ภาพที่ 3-37
7. จัดให้มีถุงมือยางให้แม่บ้านสวมใส่ในการเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสสิ่งสกปรกหรือสารเคมีที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ	แม่บ้านสวมถุงมือในการจัดเก็บมูลฝอยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-37
8. ส่งเสริมและเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้พนักงานในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	ดำเนินการรณรงค์ไว้แล้ว พนักงานส่วนใหญ่เข้าใจ และบางส่วนใช้ภาชนะใส่อาหารที่นำมาเอง และไม่ต้องใช้วัสดุที่ใช้แล้วทิ้ง	-	-
9. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิด ทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	ประตูห้องพักขยะทุกห้องสามารถปิดสนิท มิดชิดทุกห้องไม่ทำให้มีกลิ่นเหม็นเล็ดลอดออกจากห้อง	-	ภาพที่ 3-9

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
10. จัดให้มีกระเบื้องซีเมนต์ก่อสูง 0.5 เมตร เพื่อจัดพื้นที่สีเขียว ปลูกต้นไม้ในบริเวณพื้นที่ว่าง 2.0 เมตร บริเวณห้องพักรวม เพื่อช่วยบดบัง ทิศนอจาดและดูคชั้บกลั้บอันไม่พึงประสงค์	ฝั่งตรงข้ามห้องพักรวมของโครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วช่วยลดความรู้สึกและกลิ่นที่อาจจะไม่สะอาดออกจากห้องพักรวมได้ แต่การเก็บขยะอยู่ในช่วงที่ไม่มีพนักงานลงมาแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 3-9
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีรถเก็บขยะจากหน่วยงานราชการมาเก็บขยะภายในโครงการ ซึ่งจะให้บริการในช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 04.00-06.00 ของทุกวัน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจร	มีเจ้าหน้าที่จากเขตพระโขนงเข้ามาจัดเก็บขยะภายในโครงการเป็นประจำและบริเวณที่เข้ามาจัดเก็บมีความสะดวก	-	-
12. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถขยะ บริเวณหน้าห้องพักรวม เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดขณะเก็บขน	มีที่จอดรถไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักรวมไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-41
13. จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ พร้อมกรวยสะท้อนแสงอย่างน้อย 3 กรวย เพื่อวางปิดการวางจราจรด้านชิดตัวอาคาร และประสานงานให้รถเก็บขยะเปิดไฟกระพริบตลอดเวลาเก็บขน	มีแสงสว่างอย่างเพียงพอไว้แล้ว	-	-
14. ติดเส้นจุดจอดรถเก็บขยะให้ชัดเจน	มีจุดสังเกตให้เห็นไว้แล้วอย่างชัดเจน	-	-
15. จัดให้มีการติดเครื่องปรับอากาศในห้องพักรวมเพื่อกันความร้อนและลดการเจริญเติบโตของจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดกลิ่นเหม็น	ติดเครื่องปรับอากาศไว้ที่ห้องพักรวมไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-37
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอถ้ามีการ ผูก่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที - ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ	ถังขยะอยู่ในสภาพดี ไม่มีแตกร้าว ไม่มีขยะตกค้างเป็นเวลานาน และถังรองรับมีประสิทธิภาพดี	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อ และวางระบายน้ำภายในโครงการ ให้คงประสิทธิภาพการทำงานได้ดีอย่างสม่ำเสมอ	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำอย่างสม่ำเสมอ ยังใช้งานได้มีประสิทธิภาพดี และยังไม่มียังน้ำเอ่อล้นจนทำให้น้ำท่วมภายในโครงการและระบบท่อไม่มีสิ่งอุดตัน	-	ภาพที่ 3-10
2. ควบคุมการระบายน้ำออกจากท่อหน้าด้วยท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนสุขุมวิท	ควบคุมการระบายน้ำออกจากท่อหน้าแล้วแล้วตลอดการเปิดดำเนินการและยังไม่มีน้ำเอ่อล้นภายในโครงการตลอดเวลาที่ผ่านมา	-	-
3. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	ทำความสะอาดท่อระบายน้ำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 3-36
4. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตัน ให้ขุดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออกทันที	ท่อระบายน้ำไม่มีการอุดตัน	-	ภาพที่ 3-36
5. หากพบว่าท่อระบายน้ำแตก หรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	ไม่มีท่อระบายน้ำแตก	-	ภาพที่ 3-36
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยตรวจสอบระดับน้ำในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมให้แก้ไขทันที	คอยตรวจสอบระดับน้ำอย่างสม่ำเสมอ ตลอดมา ยังไม่มีน้ำล้นจนเป็นน้ำท่วมแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 3-36
7. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำเอนกประสงค์ ขนาด 1,100 ลิตร/นาที่ สำหรับสูบน้ำกรณีน้ำท่วมออกนอกพื้นที่โครงการ	มีเครื่องสูบน้ำเตรียมไว้ภายในโครงการไว้แล้ว	-	-
8. จัดให้มีที่กั้นน้ำ (Stop Log) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	เป็นระบบที่เข้ระดับน้ำภายในโครงการสูงขึ้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำ	-	ภาพที่ 3-39
9. จัดให้มีประตูเปิด-ปิดกั้นน้ำ (Sluice Gate) บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายเพื่อป้องกันน้ำไหลย้อนกลับตามท่อ	เป็นระบบที่เข้ระดับน้ำภายในโครงการสูงขึ้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ซึ่งน้ำภายนอกไม่สามารถไหลเข้ามาได้	-	ภาพที่ 3-39
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบบ่อกัก,ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการ	ตรวจสอบบ่อกักและท่อระบายน้ำบ่อดักขยะ ไม่มีการอุดตันสามารถระบายน้ำได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-36
- ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ			

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 180 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน ถึงตกตะกอนขั้นต้น ถึงปรับสภาพสมดุล ถึงเติมอากาศ ถึงตกตะกอนน้ำใส ถึงเก็บน้ำทิ้ง ถึงเก็บตะกอนส่วนเกิน และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศไว้แล้วจำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียทั้งอาคารและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ	-	ภาพที่ 3-6
2. จัดให้มีเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราเติมอากาศ 50 ลบ.ม./ชม. ในถังเก็บน้ำทิ้ง และ เครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราเติมอากาศ 10 ลบ.ม./ชม. ในบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ	มีเครื่องเติมอากาศไว้แล้ว 1 ชุด และสำรองไว้ 1 ชุด และใช้ในบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ 1 ชุด	-	ภาพที่ 3-6
3. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัด นำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	ยังไม่มีการใช้ น้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแบบซึมดิน	-	-
4. จัดให้มีการกำจัดมีเทน(CH_4)ที่เกิดจากบ่อบำบัดสภาพ 6.89 ลบ.ม./วัน ด้วยวิธี Soil Bedโดยการใส่แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยใช้พื้นดินขนาด 1.75x1.75x1.0 ม. หรือขนาด 3.06 ตารางเมตร	ระบบกำจัดก๊าซมีเทนอยู่ใต้ดินบริเวณใต้ดินพื้นที่ที่สี่เขียว	-	-
5. จัดให้มีการกำจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วย Filter scrubber จำนวน 1 ถัง ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร	การกำจัดละอองลอยที่ถังกำจัดอยู่ใต้ดินใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 3-40
6. รณรงค์พนักงาน ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อบรรจุนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	มีการคัดแยกน้ำมันพืชโดยแม่บ้านนำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพัสดุฝอยรวม ซึ่งมีจำนวนน้อย	-	ภาพที่ 3-40
7. จัดให้มีแม่บ้านตักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตาก บริเวณใกล้เคียงกับห้องพักขยะรวม ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อบรรจุนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	มีการดักไขมันที่ถังดักไขมันทุกวัน	-	ภาพที่ 3-41

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
8. การกำจัดกากตะกอนจะต้องดำเนินการสูบน้ำกากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อแยกกากเต็ม	ตักกากตะกอนออกทุก 1 เดือนไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-25
9. ตรวจสอบและดูแลฟลิป ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของตะกอนลอยออกสู่ภายนอกถึงบำบัดน้ำเสีย	ดูแลไว้แล้วเป็นประจำ และปัจจุบันไม่มีการรั่วไหลของตะกอนลอยออกสู่ภายนอกถึงบำบัดน้ำเสีย(ไม่มีกลิ่นรบกวนออกมา)	-	-
10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	มีการอบรมไว้แล้ว และเจ้าหน้าที่ที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย มีความรู้และบำรุงรักษาและระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างดีเป็นปกติตลอดการดำเนินการ	-	ภาพที่ 3-25
11. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัด น้ำเสีย ทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	มีกำหนดเวลาในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้วเป็นประจำ และอุปกรณ์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียดำเนินการดูแลรักษา ยังไม่มีการชำรุดเสียหาย	-	ภาพที่ 3-25
12. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภท อย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	มีอุปกรณ์สำรองไว้แล้วสำหรับปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถนำมาเปลี่ยนได้ทันทีเมื่อตัวเดิมเสียหรือชำรุด	-	-
13. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ไม่มีการติดเส้นสีแดงกันขอบเขต แต่เป็นแนวที่อยู่ริมทางเดินรถ สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนและการบำรุงรักษาไม่ต้องปิดถนน	-	ภาพที่ 3-6
14. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำกากตะกอนออกจากระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงาน และห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว บำบัดน้ำเสีย	เมื่อทำการบำรุงรักษา จะมีแผงกันไว้แล้วและไม่มีการจอดรถบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	-
15. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุด ทำให้สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	ดำเนินการไว้แล้วในช่วงเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-

รารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เอ็ม ทาวเวอร์ ที่ 2098 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสีย รวม ให้กับพนักงานทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วันก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัด น้ำเสีย	ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	-
17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุจากการพลัดตกของพนักงาน และยานพาหนะ	ปิดฝาบ่อ (ฝาเหล็ก) อย่างสนิท ทุกครั้งเมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน	-	-
18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด บริเวณบ่อดักขยะที่ 1 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งไว้แล้วเดือนละ 1 ครั้ง (ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)	-	ภาคผนวก ข. ภาพที่ 4
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - จัดเก็บสถิติข้อมูล และรายงาน ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด น้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบ การเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 (ตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535) โดยการ จัดทำบันทึกผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 ทุกวัน และ จัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 จัดส่งให้ พนักงานท้องถิ่นในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป - ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ	ตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อบำบัดคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในมาตรฐานฯ ตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพดี ดำเนินการไว้แล้วเป็นประจำทุกเดือน	-	
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง 1. จัดให้มีป้ายยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้าน การจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	มียามรักษาความปลอดภัยไว้แล้วบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกและ ด้านหลังทางขึ้นอาคารจอดรถ เพื่อการแลกบัตรเข้าที่จอดรถ	-	ภาพที่ 3-31
2. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจน และในระยะทาง พอสมควรที่จะชะลอรถได้อย่างปลอดภัย	ติดเครื่องหมายจราจรบนทางวิ่งรถแสดงทิศทางการวิ่งรถและสัญญาณ ชะลอความเร็วรถ	-	ภาพที่ 3-29

รารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เอ็ม ทาวเวอร์ ที่ 2098 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	มีเส้นแบ่งจราจรไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-29
4. จัดให้มีจุดตรวจสถิติเกอร์ และรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก โดยห่างจากทางเข้า-ออกโครงการไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอกบนถนนสุขุมวิท	ที่จุดแลกบัตรบริเวณก่อนทางขึ้นอาคารจอดรถ ห่างจากทางเข้า-ออกมากกว่า 30 เมตรไว้แล้ว ไม่เกิดแถวคอก	-	ภาพที่ 3-31
5. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และ ถนนสุขุมวิท	มีป้ายจราจร และกระแจะกนกนังค์สามารถขับรถได้อย่างปลอดภัย	-	ภาพที่ 3-11
6. จัดให้มีป้ายเตือนรถเข้า-ออกอาคาร ในบริเวณทางแยก และติดตั้งกระแจะกนกนังค์บริเวณจุดอับที่ยากต่อการมองเห็นทั้งภายในอาคาร	มีป้ายเตือนรถเข้า-ออกอาคารไว้แล้ว และมีกระแจะกนกนังค์บริเวณมุมของพื้นที่เพื่อให้มองเห็นเวลาขับรถเข้าจุดอับ	-	ภาพที่ 3-11
7. ห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ไม่มีการติดตั้งหรือมีกิจกรรมที่เป็นอุปสรรคบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และมีแสงสว่างอย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 3-12
8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้พนักงานใช้บริการโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	ประชาสัมพันธ์ไว้แล้ว และพนักงานส่วนหนึ่งใช้บริการรถสาธารณะอยู่เป็นประจำ	-	-
9. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะบนถนนสุขุมวิท โดยเด็ดขาด	ไม่มีรถภายในโครงการจอดรถบนไหล่ทางบนถนนสุขุมวิทแต่อย่างใด	-	-
10. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้นทรงสูงบริเวณแนวรั้วโครงการ โดยให้ปลูกต้นไม้ที่ปลูกมีความสูงอยู่ที่ระดับชั้น 1 หรือสูงประมาณ 4 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านการรบกวนความเป็นส่วนตัว	ปลูกไม้ยืนต้นไว้บริเวณแนวรั้วโครงการไว้แล้วสูงประมาณ 4 เมตร	-	ภาพที่ 3-1
11. จัดให้มีจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสาร สำหรับรถยนต์สาธารณะ บริเวณภายในโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อการจราจรภายนอก	มีจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารไว้ในโครงการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-12
12. จัดให้ที่จอดรถยนต์ จำนวน 250 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 50 คัน	มีที่จอดรถไว้แล้วภายในโครงการทั้งบริเวณชั้นล่างและชั้นจอดรถของโครงการ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลงทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ	ไม่มีการทำกิจกรรมใด ๆ ในบริเวณที่จัดเป็นที่จอดรถของโครงการ ที่จอดรถมีความเพียงพอ	มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับเสียงจากการใช้อาคารจอดรถ ขณะรถวิ่งมีเสียงดังทางโครงการได้แก้ไขโดยการปรับปรุงทางวิ่งรถ โดยการขัดหน้าผิวหน้าพื้นลานจอดรถ	ภาพที่ 3-43
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัดจะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการให้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนด และทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ เพียงพอ - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2523) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้แล้วอย่างเคร่งครัด ก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดไว้แล้ว	-	-
3.8 การสื่อสารและการคมนาคม - หากบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ถูกบดบังคลื่นรับสัญญาณโทรทัศน์ จากตัวอาคารโครงการ โครงการจะรับผิดชอบโดยติดตั้งจานดาวเทียม เพื่อรับสัญญาณ Free TV ให้กับบ้านพักอาศัยนั้นๆ และดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว โดยโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง และจะต้องติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้แล้วเสร็จก่อนการเปิดดำเนินการโดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง <i>กรณี</i>	ไม่พบว่ามีเรื่องร้องเรียนเรื่องการถูกบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากตัวอาคารโครงการแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	-	-	-
4.คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม 1. การเข้า-ออกโครงการ จัดให้มีระบบไม้กั้นอัตโนมัติ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ และจุดทางเข้า-ออกอาคารโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าส่วนสำนักงานของโครงการทุกครั้ง	มีไม้กั้นอัตโนมัติไว้แล้วและมีเจ้าหน้าที่ประจำจุดทางเข้า-ออกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-31
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	มีเจ้าหน้าที่ รปภ.ดูแลความปลอดภัยและความเรียบร้อยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 3-31
3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอับในทุกๆ ชั้นของอาคารสำนักงานและพาณิชย์ภายในโครงการ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	มีกล้องวงจรปิดไว้แล้ว ตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร	-	ภาพที่ 3-11
4. จัดให้มีการแลกบัตรการเข้า-ออกอาคารส่วนสำนักงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	ใช้การแลกบัตรเข้า-ออกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-31
4.2 การสาธารณสุข 1. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	ปลูกไม้ยืนต้นไว้แล้วตามแนวรั้วโครงการ	-	ภาพที่ 3-1
2. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่างๆ	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ	-	-

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เอ็ม ทาวเวอร์ ที่ 2098 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. ให้เจ้าของโครงการ จัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน/ครั้ง	ทำความสะอาดไปแล้วเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	-
4. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	ใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดไฟและไม่มีสาร CFCs	-	-
5. จัดให้มีระบบฟอกอากาศภายในระบบปรับอากาศทุกเครื่อง	มีเครื่องฟอกอากาศไว้แล้วประจำทุกเครื่องปรับอากาศ	-	-
6. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	ระบบระบายอากาศมีประสิทธิภาพดี และบางครั้งมีการเปิดประตูเพื่อระบายอากาศบางจุดของอาคาร	-	-
7. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับอากาศเสีย และลดอุณหภูมิเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน โดยให้ปลูกต้นไม้ที่ปลูกมีความสูงอยู่ที่ระดับชั้น 1 หรือสูงประมาณ 4 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านการรบกวนความเป็นส่วนตัว	ปลูกพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 มีระดับความสูง 4 เมตร และเจริญเติบโตดี	-	ภาพที่ 3-1
8. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรถ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	ติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้ที่จอดรถ	-	ภาพที่ 3-29
9. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดความเร็ว และป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากถนนภายในโครงการ	ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไว้ที่ชั้นจอดรถ ดูแลโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	-	ภาพที่ 3-29
10. ให้เจ้าของโครงการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	ดำเนินการไว้แล้วอย่างสม่ำเสมอ	-	-
11. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องติดตั้งให้เหมาะสม และมีระบบป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย	ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าไว้เหมาะสมแล้ว และมีระบบป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือนและกำจัดระบบกำจัดไอเสีย	-	ภาพที่ 3-4
12. ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทยด้วย	มีตัวแทนฝ่ายช่างเข้าอบรมไว้แล้ว และมีการดูแลรักษา และทดสอบระบบอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 3-33
13. จัดให้มีแผงกรองอากาศ(Filter) ไว้ภายในพัดลมระบายอากาศที่พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นที่ 1-7 จำนวน 2 ชุด/ชั้น เพื่อกรองอากาศเสียก่อนปล่อยออกสู่	มีแผ่นกรองอากาศไว้แล้วบริเวณพัดลมระบายอากาศ	-	ภาพที่ 3-15

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ภายนอกโครงการ	-	-	-
เสียงดังจากการเข้าทำงาน			
1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	ใช้ความเร็วต่ำ เนื่องจากทำคันสะดุดไว้แล้ว	-	-
2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	ติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-29
3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องจักร เช่น บั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	ตรวจสอบไว้แล้วยังอยู่ในประสิทธิภาพดี	-	-
4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	ดูแลรักษาด้านไม้เจริญเติบโตได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-1
อุบัติเหตุจากการจราจร			
1. จัดให้มีป้ายยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	มีป้ายยามและยามรักษาความปลอดภัยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-31
2. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้อย่างปลอดภัย	มีเครื่องหมายจราจรไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-29
3. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	มีเส้นแบ่งจราจรไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-29
4. จัดให้มีจุดตรวจสติ๊กเกอร์ และรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก โดยห่างจากทางเข้า-ออกโครงการไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยบนถนนสุขุมวิท	มีจุดตรวจแลกบัตรไว้แล้วก่อนจะขึ้นอาคารจอดรถซึ่งมีจุดที่อยู่ห่างจากทางเข้าออกมากกว่า 30 เมตร	-	ภาพที่ 3-31
5. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และ ถนนสุขุมวิท	จัดระบบจราจรไว้อย่างปลอดภัยไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. จัดให้มีป้ายเตือนรถเข้า-ออกอาคาร ในบริเวณทางแยก และติดตั้งกระจกนูนโค้ง บริเวณจุดอับที่ยากต่อการมองเห็นทั้งภายในอาคาร	จัดป้ายเตือนและมีกระจกนูนโค้งไว้ที่บริเวณจุดอับไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-11
7. ห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ไม่มีการติดตั้งป้ายที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นและมีแสงสว่างอย่างเพียงพอ	-	-
8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้พนักงานใช้บริการโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	ประชาสัมพันธ์ไว้แล้ว และพนักงานส่วนใหญ่ใช้รถสาธารณะ	-	-
9. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะบนถนนสุขุมวิท โดยเด็ดขาด	ไม่มีการจอดรถบริเวณไหล่ทางบนถนนสุขุมวิท	-	-
10. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้นทรงสูงบริเวณแนวรั้วโครงการ โดยให้ปลูกต้นไม้ที่ปลูกมีความสูงอยู่ที่ระดับชั้น 1 หรือสูงประมาณ 4 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านการรบกวนความเป็นส่วนตัว	ปลูกต้นไม้ไว้แล้วและลดผลกระทบในการรบกวนความเป็นส่วนตัวได้อย่างดี	-	ภาพที่ 3-1
11. จัดให้มีจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสาร สำหรับรถยนต์สาธารณะ บริเวณภายในโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อการจราจรภายนอก	มีจุดจอดรับส่งผู้โดยสารไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-12
12. จัดให้ที่จอดรถยนต์ จำนวน 250 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 50 คัน	มีที่จอดรถและรถจักรยานยนต์ไว้แล้วตามที่กำหนดไว้	-	-
อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัย			
1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ใน รายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-16
2. จัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารสามารถเปิดย้อนกลับในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) และระบุตำแหน่งชั้นที่สามารถเปิดย้อนกลับได้ให้เห็นอย่างชัดเจนอย่างน้อยทุกๆ 5 ชั้น	มีประตูหนีไฟที่เปิดย้อนกลับทิศทางเดิมได้ และสามารถเปิดย้อนกลับได้ทุก 5 ชั้น	-	ภาพที่ 3-17

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เอ็ม ทาวเวอร์ ที่ 2098 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. โครงการจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเก็บไว้บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 213 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 78 นาที ต่อเชื่อมกับท่อเย็นของอาคารผ่านวาล์วควบคุมทิศทางการไหล เพื่อใช้ในการดับเพลิง	มีน้ำสำรองใต้ดินไว้แล้ว เชื่อมต่อกับท่อเย็นของอาคารไว้แล้วใช้ในการดับเพลิง	-	ภาพที่ 3-18
4. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง(Fire Pump)จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,250 แกลลอนต่อนาที แรงดัน 240 psi และรักษาความดันของน้ำดับเพลิงในเส้นท่อโดย Jockey Pump (JP) จำนวน 1 ชุด ขนาด 35 แกลลอน/นาที ที่ความดัน 176 เมตร	มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้แล้ว สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-18
5. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีอาการชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-16
6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	มีป้ายคำแนะนำติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องแต่ละห้องเครื่อง	-	-
7. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	มีแบบแปลนแผนผังที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงติดตั้งไว้แล้วที่โถงลิฟท์	-	ภาพที่ 3-19
8. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	อบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมอพยพคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-38
9. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	จัดทำแผนป้องกันและดับเพลิงอาคารไว้แล้ว สอดคล้องกับการอบรมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟไว้แล้วประจำปี 2568	-	ภาพที่ 3-38
10. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง เป็นประจำทุกปี	ดำเนินการไว้แล้วเป็นประจำทุกปีในครั้งนี้เป็น การอบรมประจำปี 2568	-	ภาพที่ 3-38

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
11. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	ไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ	-	ภาพที่ 3-17
12. มีตำแหน่งจุดรวมพลจำนวน 1 จุด สำหรับพนักงานทั้ง 1,795 คน มีขนาดพื้นที่จุดรวมพลเท่ากับ 450 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพนักงานต่อพื้นที่จุดรวมพลเป็น 1 คน : 0.25 ตร.ม.	มีพื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-20
13. จัดให้มีป้ายระบุว่าพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	มีป้ายไว้แล้วอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 3-20
14. หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้พนักงานภายในโครงการทราบโดยทันทีนอกจากนี้โครงการกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ ซึ่งตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงจุดรวมพล	-	ภาพที่ 3-20
ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องทางน้ำ			
1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ ประกอบด้วย จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวมประมาณ 600 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 458 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 142 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถังความจุรวม 250 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 179 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 71 ลูกบาศก์เมตร	มีถังสำรองน้ำใช้ไว้แล้ว	-	-
2. ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินและดาดฟ้าจัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีต โดยสารเคลือบเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภค บริโภคของพนักงาน	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
3. ควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ในระยะเวลา 24.00-4.00 น. ของ ทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปา ในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	ควบคุมตั้งเวลาการเปิดน้ำเข้าถังไว้ตามที่กำหนดไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีกรชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ระบบจ่ายน้ำประปา และเส้นท่อประปา อยู่ในสภาพดี จ่ายน้ำได้เป็นปกติ	-	-
5. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้ามีความมั่นคงแข็งแรงดี ไม่มีรอยร้าว และไม่มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถัง	-	-
6. ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า จะต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้ และจัดให้มีฝาเหล็กหล่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80เมตร จำนวน 2 ฝาบ่อ	ฝาบ่อปิดมิดชิดตลอดเวลา	-	-
7. กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัดปลวก มด แมลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถัง เก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีปนเปื้อนลงไปในถังเก็บน้ำประปา	ไม่มีการใช้สารเคมีใกล้กับถังเก็บน้ำ	-	-
8. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และรสชาติต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำ ตลอดระยะเวลาดำเนินการทุก 1 เดือน	กายภาพของน้ำ ไม่มีสี ไม่มีกลิ่น และไม่พบเศษซากใด ๆ	-	-
9. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E. coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีกรปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถึงหรือไม่	เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อวิเคราะห์หาค่า E.Coli ไว้แล้วในเดือนกรกฎาคม และตุลาคม 2568 ไม่พบเชื้อ	-	ภาคผนวก ข.
10. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่ หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาด โดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลาที่ล้างให้พนักงานทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำไว้แล้ว ทุก 3 เดือน	-	ภาพที่ 3-35

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
11. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำให้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่ามีอาการชำรุดจะต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	เครื่องสูบน้ำมีประสิทธิภาพดี ยังใช้งานได้เป็นปกติและเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง รับผิดชอบให้พนักงานทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัดไว้แล้ว	-	-
12. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำให้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่ามีอาการชำรุดจะต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	ใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำทั้งหมด	-	-
การจัดการน้ำเสีย			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 180 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน ถังตกตะกอนชั้นต้น ถังปรับสภาพสมดุล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอนน้ำใส ถังเก็บน้ำทิ้ง ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศไว้แล้วจำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียทั้งอาคารและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ	-	ภาพที่ 3-6
2. จัดให้มีเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราเติมอากาศ 50 ลบ.ม./ชม. ในถังเก็บน้ำทิ้ง และ เครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราเติมอากาศ 10 ลบ.ม./ชม. ในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	มีเครื่องเติมอากาศไว้แล้ว 1 ชุด และสำรองไว้ 1 ชุด และใช้ในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ 1 ชุด	-	-
3. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัด นำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	ยังไม่มีกรใช้น้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแบบซึมดิน	-	-
4. จัดให้มีการกำจัดมีเทน(CH_4)ที่เกิดจากบ่อบำบัดสภาพ 6.89 ลบ.ม./วัน ด้วยวิธี Soil Bed โดยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยใช้พื้นดินขนาด 1.75x1.75x1.0 ม. หรือขนาด 3.06 ตารางเมตร	ระบบกำจัดก๊าซมีเทนอยู่ใต้ดินบริเวณใต้ดินพื้นที่ที่สี่เขียว	-	ภาพที่ 3-40
5. จัดให้มีการกำจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วย Filter scrubber จำนวน 1 ถัง ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร	การกำจัดละอองลอยที่ถังกำจัดอยู่ใต้ดินใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 3-40

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. รณรงค์พนักงาน ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพัสดุขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพัสดุขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	มีการคัดแยกน้ำมันพืชโดยแม่บ้านนำไปรวบรวมไว้ในห้องพัสดุขยะรวม	-	-
7. จัดให้มีแม่บ้านตักกากตะกอนที่ติดถังไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตาก บริเวณใกล้เคียงกับห้องพัสดุขยะรวม ก่อนเก็บใส่ ถูตามดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพัสดุขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	มีการตักไขมันที่ติดถังไขมันทุกวัน	-	ภาพที่ 3-26
8. การกำจัดกากตะกอนจะต้องดำเนินการสูบกากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อแยกกากเต็ม	ตักกากตะกอนออกทุก 1 เดือนไว้แล้ว ถ้ามีจำนวนมากมีการสูบกากตะกอนออกทุก 1 ปี	-	ภาพที่ 3-27
9. ตรวจสอบและดูแลฝาบ่อ ซ้ำต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของตะกอนลอยออกสู่ภายนอกถังบำบัดน้ำเสีย	ดูแลไว้แล้วเป็นประจำ และปัจจุบันไม่มีการรั่วไหลของตะกอนลอยออกสู่ภายนอกถังบำบัดน้ำเสีย(ไม่มีกลิ่นรบกวนมา)	-	-
10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการ ใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับ การอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลา การเปิดดำเนินการ	มีการอบรมไว้แล้ว และเจ้าหน้าที่ที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย มีความรู้ และบำรุงรักษาดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 3-44
11. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัด น้ำเสีย ทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	มีกำหนดเวลาในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้วเป็นประจำ และแก้ไขปัญหาคงเหลือในระบบ โดยสูบกากตะกอนออกและเลี้ยงจุลินทรีย์ใหม่ ตรวจสอบอุปกรณ์ ระบบปั๊มเดิมอากาศให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 3-6 ภาพที่ 3-44
12. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบจนทำให้เกิดปัญหา น้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	มีอุปกรณ์สำรองไว้แล้วสำหรับปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถนำมาเปลี่ยนได้ทันทีเมื่อตัวเดิมเสียหรือชำรุด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
13. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ไม่มีการติดเส้นสีแดงกันขอบเขต แต่เป็นแนวที่ยูริมทางเดินรถ สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนและการบำรุงรักษาไม่ต้องปิดถนน	-	ภาพที่ 3-6
14. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แมงกานีสบริเวณที่ปฏิบัติงาน และห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	เมื่อทำการบำรุงรักษา จะมีแมงกานีสไว้แล้วและไม่มีการจอดรถบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	-
15. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุด ทำให้สะดวกต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	ดำเนินการไว้แล้วในช่วงเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสียรวม ให้กับพนักงานทราบทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วันก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัด น้ำเสีย	ดำเนินการไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	-
17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของพนักงาน และยานพาหนะ	ปิดฝาบ่อ (ฝาเหล็ก) อย่างสนิท ทุกครั้งเมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน	-	-
18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด บริเวณบ่อดักขยะที่ 1 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแล้วเดือนละ 1 ครั้ง (ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)	-	ภาคผนวก ข. ภาพที่ 4
การจัดการขยะมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ประกอบด้วย - โถงทางเดินและโถงลิฟท์ทุกชั้น จัดให้มีถังขยะแห้ง และถังขยะเปียก อย่างละ 1 ถึง ขนาดความจุ 50 ลิตร พร้อมที่ดับบุหรี่ (เฉพาะโถงลิฟท์) ซึ่งภายในแต่ละถังรองรับด้วยถุงดำ - สำนักงาน และพื้นที่พาณิชย์ แต่ละห้อง จัดให้มีถังขยะแห้ง และถังขยะเปียก อย่างละ 1 ถึง ขนาดความจุ 50 ลิตร ซึ่งภายในแต่ละถังรองรับด้วยถุงดำ	มีถังรองรับมูลฝอยไว้แล้วตามจุดต่าง ๆ	-	ภาพที่ 3-8

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- <u>ชั้นที่ 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง มีขนาด 1.8 x 2.0 เมตร โดยภายในห้องพักขยะประจำชั้น จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ใบ สำหรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขนาด 150 ลิตร และขยะอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 20 ลิตร และจัดให้มีห้องพักขยะรวม อยู่บริเวณระหว่างที่จอดรถยนต์ คันที่ 21 และ 22 แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะอันตราย - <u>ชั้นที่ 2-20</u> จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง มีขนาด 1.8 x 2.0 เมตร โดยภายในห้องพักขยะประจำชั้น จัดให้มี ถังขยะจำนวน 3 ใบ สำหรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขนาด 150 ลิตร และขยะอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 20 ลิตร	ถังขยะที่วางไว้บริเวณทางเดิน สำนักงานและพื้นที่พาณิชย์ จะเป็นถังขนาดความจุ 50 ลิตร มีถุงรองรับไว้ด้านในทุกถัง การดำเนินการจัดเก็บประจำวัน โดยแม่บ้านโครงการ จะนำไปคัดแยกชนิดมูลฝอย และจัดเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมที่อยู่ชั้นที่ 1 ของโครงการ เพื่อรอการจัดเก็บไปกำจัดต่อไป และส่วนที่เป็นสิ่งกระดาษ จะนำมารวบรวมไว้เพื่อให้มากพอให้รถที่รับซื้อ เข้ามารับขนานออกไปอีกครั้งหนึ่ง	-	ภาพที่ 3-8
2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างของอาคาร แบ่งเป็น - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาดพื้นที่ 10 ตร.ม. (ลึกกักเก็บ 1.0 ม.) มีขนาดความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้นาน 4.8 วัน (10/2.068) โดยขยะรีไซเคิล จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใส และขยะแห้ง จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำนำไปไว้ในห้องพักขยะแห้ง - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาดพื้นที่ 15 ตร.ม. (ลึกกักเก็บ 1.0 ม.) มีขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน 4.0 วัน (15.0/3.71) โดยมีการจัดเก็บขยะเปียกใส่ถุง สีดำก่อนนำไปไว้ในห้องพักขยะเปียก - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาดพื้นที่ 2 ตร.ม. โดยมีการจัดเก็บขยะอันตรายใส่ถุงสีแดงนำไปไว้ใน ถังรองรับขยะอันตรายขนาด 250ลิตร จำนวน 2 ถังรองรับขยะได้นาน (500/20.3) 24.63 วัน ภายในแต่ละห้องพักขยะเปียกจัดให้มีรางระบายน้ำชะมูลฝอยขนาด 0.3 x 0.3 เมตร พร้อมตะแกรงคัดขยะ ก่อนถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	ห้องพักขยะรวมแบ่งเป็นสัดส่วน ของขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ซึ่งการจัดเก็บจะถูกจัดเก็บไว้ในถุงดำอย่างมิดชิด และรอการจัดเก็บจากรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงต่อไป	-	ภาพที่ 3-9

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	ติดป้าย ไว้หน้าห้องพักมูลฝอยแล้ว เป็นข้อความ ให้ปิดประตูให้มิดชิด	-	ภาพที่ 3-9
4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้าง โครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตพระโขนง เข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	ดำเนินการไว้แล้ว	-	-
5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	แม่บ้านโครงการทำการเก็บขนขยะจากถังขยะมูลฝอยที่อยู่ตามจุดต่าง ๆ ของโครงการและนำมาคัดแยก และรวบรวมใส่ถุงดำไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 3-8
6. ให้แม่บ้านทำการรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่พนักงานเข้างานแล้ว	แม่บ้านรวบรวมมูลฝอยในช่วงเวลา 10.00 น.เป็นต้นไป หลังจากนั้นจะล้างทำความสะอาด	-	ภาพที่ 3-37
7. จัดให้มีถุงมือยางให้แม่บ้านสวมใส่ในการเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสสิ่งสกปรกหรือสารเคมีที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ	แม่บ้านสวมถุงมือในการจัดเก็บมูลฝอยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-37
8. ส่งเสริมและเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้พนักงานในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	ดำเนินการรณรงค์ไว้แล้ว พนักงานส่วนใหญ่เข้าใจ และบางส่วนใช้ภาชนะใส่อาหารที่นำมาเอง และไม่ต้องใช้วัสดุที่ใช้แล้วทิ้ง	-	-
9. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	ประตูห้องพักขยะทุกห้องสามารถปิดสนิท มิดชิดทุกห้องไม่ทำให้มีกลิ่นเหม็นเล็ดลอดออกจากห้อง	-	ภาพที่ 3-9
10. จัดให้มีกระบะซีเมนต์ก่อกสูง 0.5 เมตร เพื่อจัดพื้นที่สีเขียว ปลูกต้นไม้ไทรอินโด ทรงพุ่มสูง 2.0 เมตร บริเวณห้องพักขยะรวม เพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพและดูดซับกลิ่นอันไม่พึงประสงค์	ฝั่งตรงข้ามห้องพักขยะรวมของโครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วช่วยลดความรู้สึกและกลิ่นที่อาจจะไม่สะอาดออกจากห้องพักมูลฝอย แต่การเก็บขนจะอยู่ในช่วงที่ไม่มีพนักงานลงมาแต่อย่างใด	-	-
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีรถเก็บขนขยะจากหน่วยงานราชการมาเก็บขนขยะภายในโครงการ ซึ่งจะให้บริการในช่วงเช้า	มีเจ้าหน้าที่จากเขตพระโขนงเข้ามาจัดเก็บขยะภายในโครงการเป็นประจำและบริเวณที่เข้ามาจัดเก็บมีความสะดวก	-	-

รารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เอ็ม ทาวเวอร์ ที่ 2098 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ตั้งแต่เวลา 04.00-06.00 ของทุกวัน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจร	-	-	-
12. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถขนขยะ บริเวณหน้าห้องพักขยะรวม เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดขณะเก็บขน	มีที่จอดรถไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวมไว้แล้ว	-	-
13. จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ พร้อมกรวยสะท้อนแสงอย่างน้อย 3 กรวย เพื่อวางปิดการวางจราจรด้านชิดตัวอาคาร และประสานงานให้รถเก็บขนขยะเปิดไฟกระพริบตลอดเวลาเก็บขน	มีแสงสว่างอย่างเพียงพอไว้แล้ว	-	-
14. ติดเส้นจุดจอดรถเก็บขนขยะให้ชัดเจน	มีจุดสังเกตให้เห็นไว้แล้วอย่างชัดเจน	-	-
15. จัดให้มีการติดเครื่องปรับอากาศในห้องพักขยะเปียกเพื่อชะลอการเจริญเติบโตของจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดกลิ่นเหม็น	ติดเครื่องปรับอากาศไว้ที่ห้องพักขยะไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-37
การเปิดดำเนินการซึ่งมีพนักงานจำนวนมาก และพื้นที่สันหนากการ			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดรวม 1,520.94 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ปลูกจะอยู่ชั้นล่างของโครงการ และชั้นที่ 8 เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วอย่างเคร่งครัด และช่วยลดการสะท้อนแสงไว้ในบริเวณชั้นล่าง	-	ภาพที่ 3-1
2. บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนว เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	ปลูกต้นไม้ยืนต้นไว้บริเวณแนวรั้วไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-1
3. บำรุงรักษาและตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้ดูสวยงาม	ต้นไม้มีการเจริญเติบโตดี	-	-
การพลัดตกจากที่สูง			
1. จัดให้มีฝ้ายช่าง และเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และทำการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	ตรวจสอบไว้แล้วตลอดเวลา และยังไม่มีการพลัดตกแต่อย่างใด	-	-
2. มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้พนักงานดูแลวัสดุต่างๆ บริเวณระเบียงที่อาจจะพลัดตกจากกระเบื้องลงสู่พื้นชั้นล่างของโครงการ	ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานขึ้นลง บริเวณจุดอุบ้บให้มีความระมัดระวัง	-	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-	-	-
4.4 การศึกษา	-	-	-
4.5 ศาสนา	-	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ 1. การเข้า-ออกโครงการ จัดให้มีระบบไม้กั้นอัตโนมัติ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ และจุดทางเข้า-ออกอาคารโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าส่วนสำนักงานของโครงการทุกครั้ง	มีไม้กั้นอัตโนมัติไว้แล้วและมีเจ้าหน้าที่ประจำจุดทางเข้า-ออกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-31
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	มีเจ้าหน้าที่ รปภ.ดูแลความปลอดภัยและความเรียบร้อยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 3-31
3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอับในทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	มีกล้องวงจรปิดไว้แล้ว ตามจุดต่างๆ ของอาคาร	-	ภาพที่ 3-14
4. จัดให้มีการควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้าออกโถงลิฟท์ของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	ใช้การแลกบัตรเข้า-ออกไว้แล้ว	-	-
4.7 การป้องกันอัคคีภัย 1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ใน รายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-16
2. จัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารสามารถเปิดย้อนกลับในทิศทางเดิมได้ (Re entry) และระบุตำแหน่งที่สามารถเปิดย้อนกลับได้ให้เห็นอย่างชัดเจนอย่างน้อยทุกๆ 5 ชั้น	มีประตูหนีไฟที่เปิดย้อนกลับทิศทางเดิมได้ และสามารถเปิดย้อนกลับได้ทุก 5 ชั้น	-	ภาพที่ 3-17

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. โครงการจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเก็บไว้บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 213 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 78 นาที ต่อเชื่อมกับท่อเย็นของอาคารผ่านวาล์วควบคุมทิศทางการไหล เพื่อใช้ในการดับเพลิง	มีน้ำสำรองใต้ดินไว้แล้ว เชื่อมต่อกับท่อเย็นของอาคารไว้แล้วใช้ในการดับเพลิง	-	ภาพที่ 3-18
4. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง(Fire Pump)จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,250 แกลลอนต่อนาที แรงดัน 240 psi และรักษาความดันของน้ำดับเพลิงในเส้นท่อโดย Jockey Pump (JP) จำนวน 1 ชุด ขนาด 35 แกลลอน/นาที ที่ความดัน 176 เมตร	มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้แล้ว สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี ดำเนินการซ่อมบำรุงอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 3-18 ภาพที่ 3-32
5. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีอาการชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-16
6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	มีป้ายคำแนะนำติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องแต่ละห้องเครื่อง	-	-
7. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	มีแบบแปลนแผนผังที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงติดตั้งไว้แล้วที่โถงลิฟท์	-	ภาพที่ 3-19
8. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	อบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมอพยพคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ไว้แล้วประจำปี 2568	-	ภาพที่ 3-38
9. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	จัดทำแผนป้องกันและดับเพลิงอาคารไว้แล้ว สอดคล้องกับการอบรมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟไว้แล้ว ประจำปี 2568	-	ภาพที่ 3-38
10. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง เป็นประจำทุกปี	ดำเนินการไว้แล้วเป็นประจำทุกปี	-	-
11. บริเวณเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	ไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
12. มีตำแหน่งจุดรวมพลจำนวน 1 จุด สำหรับพนักงานทั้ง 1,795 คน มีขนาดพื้นที่จุดรวมพลเท่ากับ 450 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพนักงานต่อพื้นที่จุดรวมพลเป็น 1 คน : 0.25 ตร.ม.	มีพื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	-	ภาพที่ 3-20
13. จัดให้มีป้ายระบุว่าเป็นบริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	มีป้ายไว้แล้วอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 3-20
14. หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้พนักงานภายในโครงการทราบโดยทันทีนอกจากนี้โครงการกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ ซึ่งตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงจุดรวมพล	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ - ผู้รับผิดชอบ : เจ้าของโครงการ	ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	-
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 8 ของอาคาร เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร รวมมีพื้นที่ส่วนทั้งหมดของโครงการประมาณ 1,520.94 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ปลูกจะอยู่ตามแนวรั้วของโครงการโดยรอบ บริเวณเปิดโล่งบนอาคาร และบนอาคาร เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วอย่างเคร่งครัด และช่วยลดการสะท้อนแสงไว้ในบริเวณชั้นล่าง	-	ภาพที่ 3-1
2. บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนวเพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	ปลูกต้นไม้ยืนต้นไว้บริเวณแนวรั้วไว้แล้ว	-	-
3. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่	ใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำ ไม่เกิน ร้อยละ 30	-	ภาพที่ 3-2

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
“วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีความการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	-	-	-
4. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวไว้แล้วเป็นอย่างดี ยังคงสวยงามอยู่เสมอ	-	-
5. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังทัศนียภาพ จากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	ทำหนังสือแจ้งไว้แล้ว และตลอดมาไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการถูกบดบังทัศนียภาพจากตัวอาคาร	-	-
การบดบังทิศทางการ - เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังทิศทางการ จากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	ทำหนังสือแจ้งไว้แล้ว และตลอดมาไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการถูกบดบังลมจากตัวอาคาร	-	-
การบดบังแสงแดด - เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังแสงแดด จากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย	ทำหนังสือแจ้งไว้แล้ว และตลอดมาไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการถูกบดบังแสงแดดจากตัวอาคาร	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4.9 การมีส่วนร่วมของประชาชน - ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจรติดขัด คุณภาพอากาศ การระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย สุณทรีย์ภาพและทัศนียภาพ และระบบไฟฟ้าสำรองอย่างเคร่งครัด	ปฏิบัติตามมาตรการฯต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เช่น การปลูกต้นไม้อย่างหนาแน่น มีระบบระบายน้ำ การคัดแยกมูลฝอย จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-	ภาพที่ 3-1 ภาพที่ 3-36

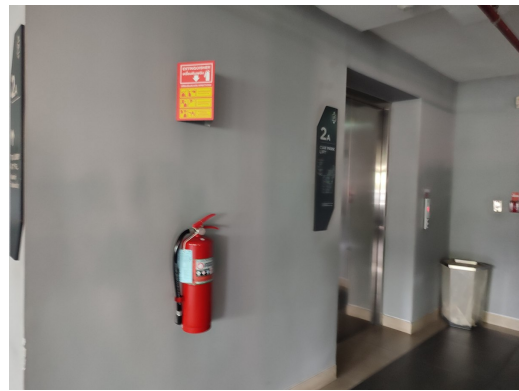
ตารางที่ 4 ข้อเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด

มาตรการที่กำหนด	มาตรการหลัก	มาตรการรอง	มาตรการเสริม	มาตรการที่มีกฎหมายควบคุม	มาตรการที่มีความเหมาะสมหรือไม่	ข้อเสนอแนะเช่น ปรับปรุงภาษาที่ใช้ กำหนดให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น , ควรรยกเลิกมาตรการฯ
ระยะเปิดดำเนินการ	ตีเส้นแวงความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย”	-	-	-	ยังไม่มีความเหมาะสมเนื่องจากพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ฝาบ่อบำบัดอยู่บริเวณที่จอดรถและผู้ใช้บริการอาคารไม่ให้ฝ่ายอาคารเขียนบริเวณพื้นที่ทางทำให้ไม่มีความสวยงาม	ควรปรับปรุงมาตรการฯ ให้ใช้เป็นป้ายบอกถึงบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพียงอย่างเดียว



ภาพที่ 3-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ และการดูแลรักษา

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

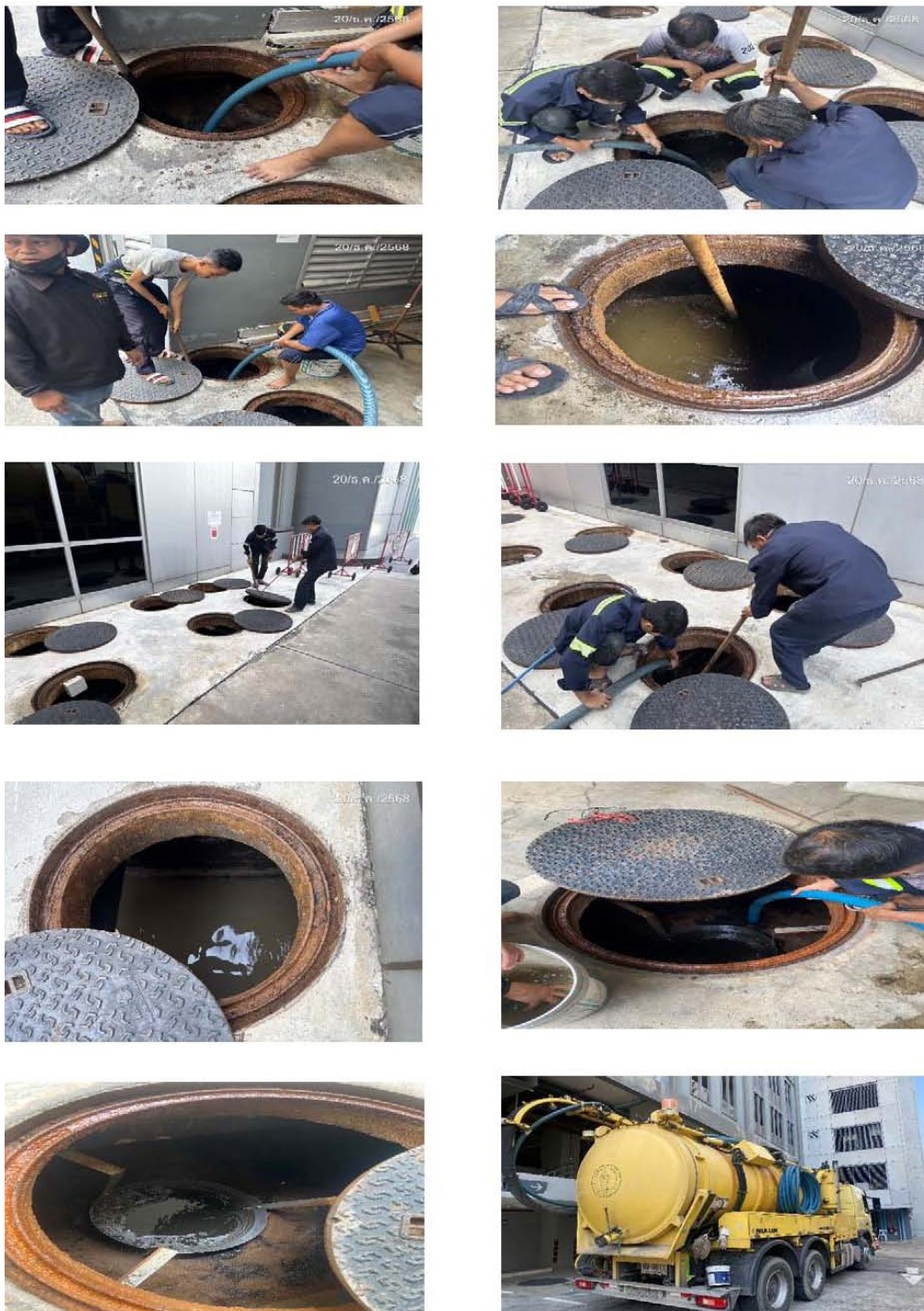


ภาพที่ 3-23 ท่อเย็น และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์



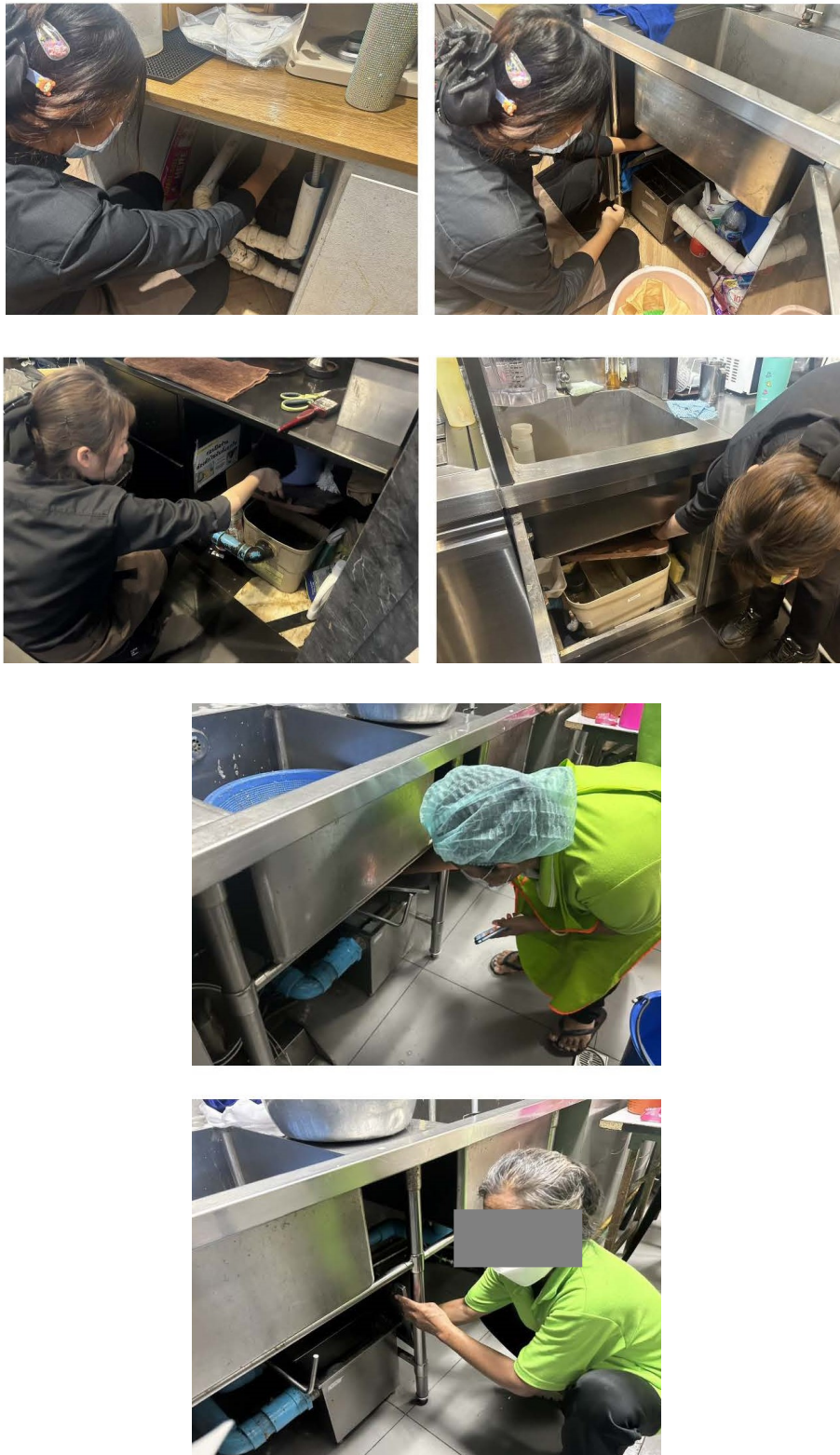
ภาพที่ 3-24 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคาร

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-25 ดุดตะกอนบ่อบำบัดน้ำเสีย และบ่อดักไขมัน

ภาพที่ 3 (ต่อ)

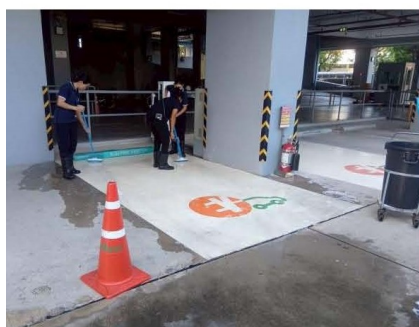
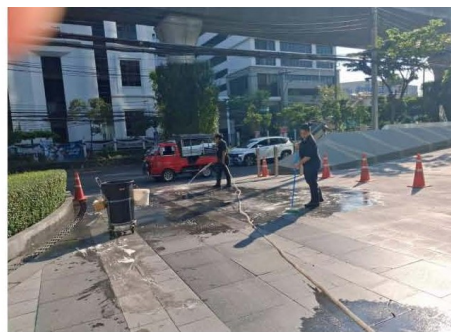
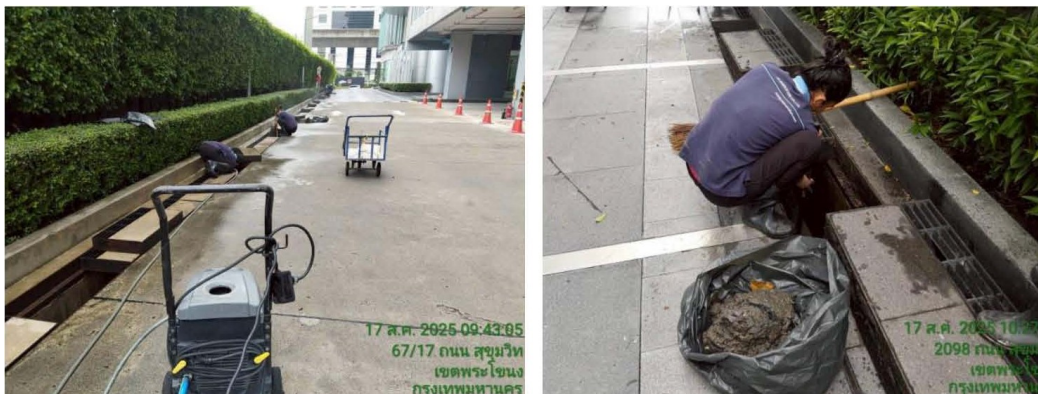


ภาพที่ 3-26 การดักไขมันของร้านค้า ร้านอาหาร เป็นประจำทุกวัน

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-27 การตัดไขมน ที่บ่อดักไขมัน



ภาพที่ 3-28 ทำความสะอาดพื้นและ รางระบายน้ำโดยรอบโครงการ

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-29 ชั้นจอดรถบนอาคาร มีลูกศรแสดงทางวิ่งรถไว้อย่างชัดเจน มีป้ายจำกัดความเร็วรถและป้ายดับเครื่องยนต์
คันชะลอความเร็วรถบนพื้นทางวิ่ง และมีช่องเปิดระบายอากาศ ได้รับแสงสว่างในเวลากลางวันและแผ่กระจายอากาศ



ภาพที่ 3-30 ติดป้ายรณรงค์ให้ประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 3-31 ไม่กั้นทางเข้าออกที่จอดรถ และยารักษาความปลอดภัยดูแลการจราจรด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 3 (ต่อ)



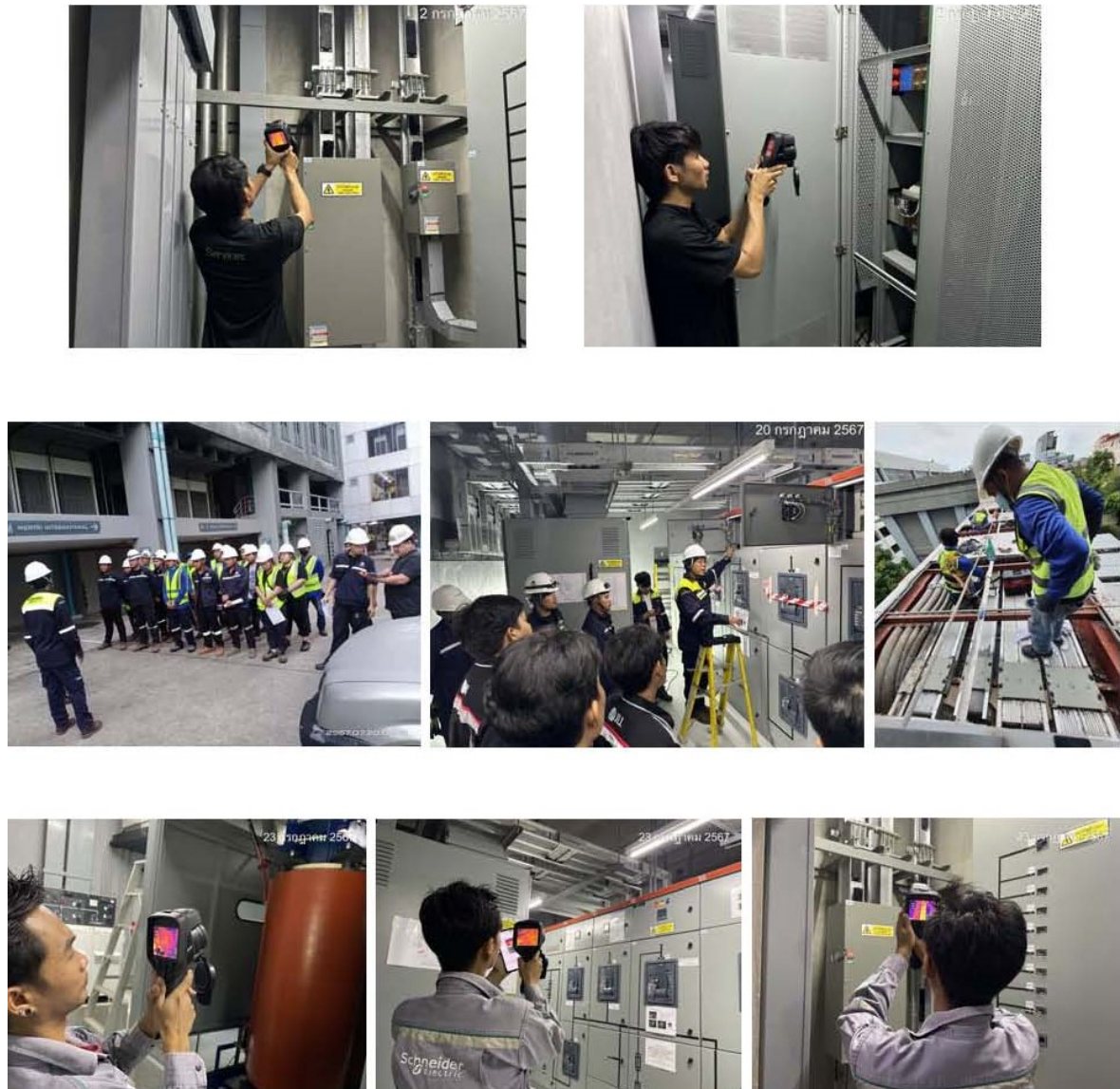
ภาพที่ 3-32 การบำรุงรักษา ระบบ Fire Pump

ภาพที่ 3 (ต่อ)



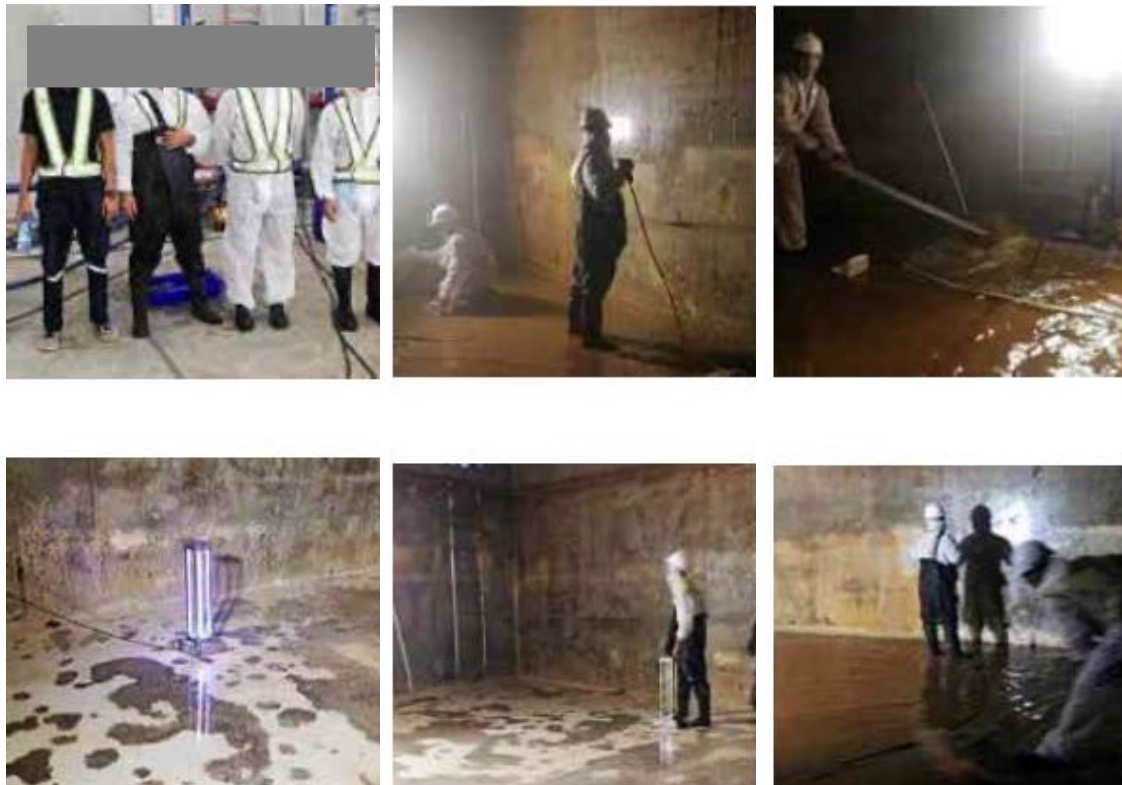
ภาพที่ 3-33 การบำรุงรักษา ระบบ Generator

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-34 การซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-35 ล้างทำความสะอาดบ่อสำรองน้ำใช้



ภาพที่ 3-36 ขุดลอกที่ระบายน้ำและบ่อพักน้ำ

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-37 รถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาจัดเก็บ และล้างห้องพักขยะรวมหลังการเก็บขนขยะแล้ว



ภาพที่ 3-38 ซ่อมดับเพลิงและซ่อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568

ภาพที่ 3 (ต่อ)



ภาพที่ 3-39 ระบบ Stop log ใช้ระดับน้ำภายในโครงการเมื่อถึงระดับที่ระบายน้ำออกจะไหลล้นออก และน้ำภายนอกไม่สามารถไหลเข้า



ภาพที่ 3-40 บริเวณพื้นที่สีเขียวสำหรับการบำบัดก๊าซมีเทน และAerosol

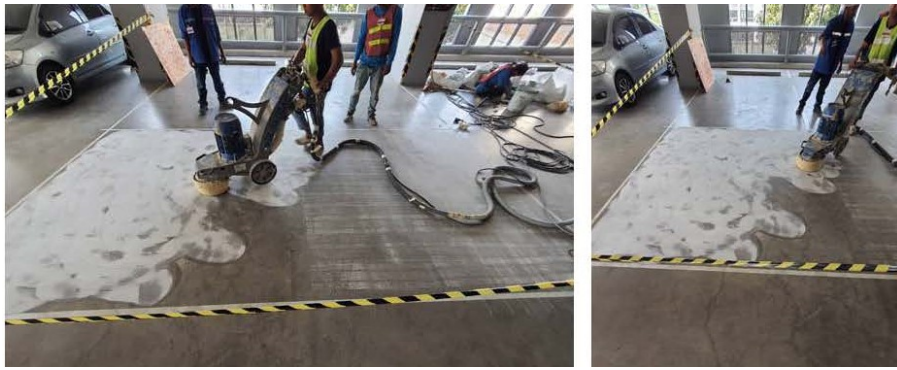


ภาพที่ 3-41 ขยายมูลฝอยที่นำไปรีไซเคิลให้กับร้านค้าที่รับซื้อเช่น กระดาษ



ภาพที่ 3-42 ติดป้ายห้ามทิ้งขยะบริเวณต่างๆ

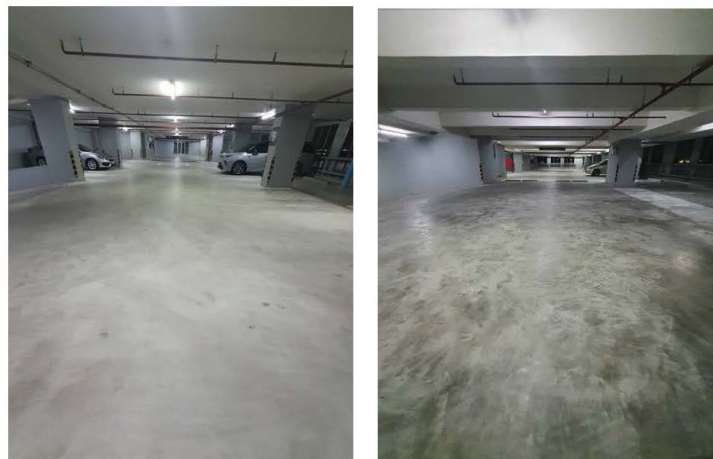
ภาพที่ 3 (ต่อ)



ชั้น 7

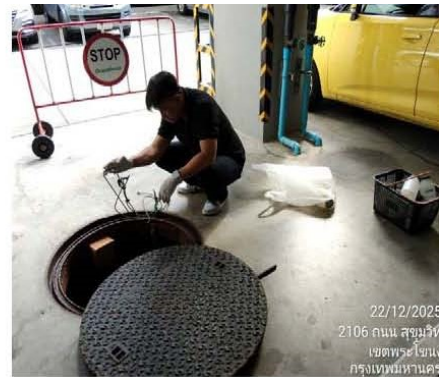


ชั้น 6



ภาพที่ 3-43 แก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนเสียงล้อรถบนลานจอดรถของโครงการโดยการให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการขัดหยาบผิวหน้าพื้นทางวิ่ง
รถใหม่ ปัจจุบันสามารถทำให้ไม่เกิดเสียงดังในช่วงที่มีรถวิ่งบนพื้นทางแล้ว

ภาพที่ 3 (ต่อ)



เก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ภาพที่ 4 การเก็บตัวอย่างน้ำ