

บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เลขที่ 290 ซอยพัฒนาการ 20

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

โครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20

290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

2568

จัดทำโดย

บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

แบบ ดต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20

15 มกราคม 2563

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ตั้งอยู่เลขที่ 290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังนี้

- () มกราคม-มิถุนายน 2563
- (✓) กรกฎาคม-กันยายน 2563
- () อื่น

เจ้าหน้าที่

ลายมือชื่อ

นางสาวปิณดา วงษ์มานิต

.....

ผู้จัดการโครงการ

นายวราพันธ์ พานทอง

.....

หัวหน้าช่างโครงการ

นายชนันท์ กันยาประสิทธิ์

.....

ช่างโครงการ

ขอแสดงความเป็นเกียรติ



.....

(นายเกียรติพันธ์ สกุลโกศลพิทย)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20
2. สถานที่ตั้ง : 290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : บริษัท 4 บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. ที่สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท 4 บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณาของ : หนังสือที่ ทส 1009.5/11270 ลงวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2558
คณะกรรมการผู้ชำนาญการ (ภาคผนวก 1)
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 1/2568 ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
ผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)
ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (เพื่อเช่า) ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
รวมจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 168 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์ 40 คัน
โดยอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ
22.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเท่ากับ 5,360.54 ตร.ม.
ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-66 ไร่ หรือ 1,864.00 ตร.ม.
การบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้ มีลักษณะเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป
ชนิดเกราะกรงเติมอากาศ (ติดตั้งอยู่บริเวณใต้อาคาร) ขนาด 100 ลบ.ม. /วัน
ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ได้อย่าง
เพียงพอ
การระบายน้ำ การออกแบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ มีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริม
เหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว โดยมีความยาวของท่อระบายน้ำทั้งหมด
ภายในโครงการประมาณ 135 เมตร สามารถท่อน้ำฝนได้ประมาณ 17 ลบ.ม.
ซึ่งสามารถท่อน้ำฝนที่เกิดขึ้น ได้อย่างเพียงพอ
การจัดการขยะมูลฝอย โครงการได้จัดเตรียมให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดความจุ 9.52 ลบ.ม. สามารถ
รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 6 วัน

สารบัญ

สารบัญ

บทที่ 1 บทนำ	หน้า
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-21
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
รูปที่ 1.2-2 แสดงผังบริเวณโครงการ	1-4
รูปที่ 1.4-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ (เดือนธันวาคม 2567)	1-21
รูปที่ 2-1 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-32
รูปที่ 2-2 รั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก	2-32
รูปที่ 2-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-32
รูปที่ 2-4 สันนุชชะลอความเร็ว	2-33
รูปที่ 2-5 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.และป้ายดับเครื่องยนต์	2-33
รูปที่ 2-6 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนและพื้นที่ภายในโครงการ	2-33
รูปที่ 2-7 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ	2-34
รูปที่ 2-8 ปลุกต้นมะฮอกกานีและบำรุงดูแลต้นมะฮอกกานี	2-34
รูปที่ 2-9 ไฟส่องสว่าง ทางเข้า-ออกโครงการ และภายในโครงการเวลากลางคืน	2-34
รูปที่ 2-10 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้า	2-35
รูปที่ 2-11 ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5	2-35
รูปที่ 2-12 ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ และแผ่นกรอง	2-36
รูปที่ 2-13 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-36
รูปที่ 2-14 ตำแหน่งระบบน้ำเสียของโครงการ	2-36
รูปที่ 2-15 สุ่มไขมันและตะกอน	2-36
รูปที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-37
รูปที่ 2-17 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	2-37
รูปที่ 2-18 พนักงานเก็บขนมูลฝอยและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ	2-37
รูปที่ 2-19 สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอยโครงการ	2-38
รูปที่ 2-20 การจัดเรียงถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ และป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย	2-38
รูปที่ 2-21 เครื่องหมายบนพื้นทางและบำรุงดูแล	2-39
รูปที่ 2-22 ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	2-39
รูปที่ 2-23 ตู้แดงสายตรวจ	2-39
รูปที่ 2-24 ฝึกอบรมดับเพลิงเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร	2-40
รูปที่ 2-25 การฉีดพ่นยากำจัดปลวกภายในโครงการ	2-40
รูปที่ 2-26 ระบบป้องกันอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง	2-41
รูปที่ 2-27 ภาพการตรวจสอบ MDB, Generator, ระบบบำบัดน้ำเสีย,ระบบระบายน้ำ	2-42
รูปที่ 2-28 ทำความสะอาดถังเก็บน้ำและตรวจสอบระบบน้ำ	2-42
รูปที่ 2-29 ซิลเก็บเสียง	2-42

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-30 หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ	2-43
รูปที่ 2-31 จุลรวมพลของโครงการ	2-43
รูปที่ 2-32 จุดจอดรถดับเพลิง	2-43
รูปที่ 2-33 ติดตั้งกล้อง CCTV	2-43
รูปที่ 2-34 ภาพเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบระบบรวบรวมน้ำเสีย	2-43
รูปที่ 2-35 ภาพการตรวจสอบท่อปะปา	2-44
รูปที่ 2-36 ป้ายแจ้งเตือนช่วงเวลารดน้ำต้นไม้	2-44
รูปที่ 2-37 ติดป้ายประกาศแจ้งเตือนภัยของอาคาร	2-44
รูปที่ 3.3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568	3-11
รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อน เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568	3-15
รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำ เสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือน กุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 1)	3-16
รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำ เสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือน กุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 2)	3-17
รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำ เสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือน กุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 3)	3-18
รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำ เสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือน กุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 4)	3-19
รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568	3-23
รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 1)	3-24
รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 2)	3-25

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 3)	3-26
รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 3)	3-27

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	2-2
ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
ตารางที่ 3.2-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
ตารางที่ 3.3-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568	3-12
ตารางที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568	3-13
ตารางที่ 3.3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568	3-20
ตารางที่ 3.3-4 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568	3-21
ตารางที่ 3.3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568	3-28
ตารางที่ 3.3-6 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนมกราคม 2565 - ธันวาคม 2568	3-28

สารบัญภาคผนวก

- ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)
- ภาคผนวก 3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- ภาคผนวก 4 สัญญาดูแลต้นไม้ และแผนการดูแลต้นไม้ (ใบแจ้งหนี้)
- ภาคผนวก 5 สัญญาทำความสะอาด และแผนการทำความสะอาดรอบโครงการ (สัญญาจ้างแม่บ้าน)
- ภาคผนวก 6 คู่มือ หรือระเบียบการเข้าพักอาศัย
- ภาคผนวก 7 บันทึกการตัดไขมัน (ใบแจ้งหนี้)
- ภาคผนวก 8 สถิติการใช้ไฟฟ้า และน้ำของผู้พักอาศัย กรกฎาคม – ธันวาคม 2567
- ภาคผนวก 9 แผน PM รายปี 2567
- ภาคผนวก 10 การดูแลและรักษา ระบบหมุนน้ำและการระบายน้ำและสั่นท่อน้ำ 1 (Cold Water Pump)
- ภาคผนวก 11 การดูแลและรักษา ระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อน้ำ 9 (Booster Pump)
- ภาคผนวก 12 การดูแลและรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย (Air blower Pump)
- ภาคผนวก 13 การดูแลและรักษา ระบบเตือนอัคคีภัย/ป้องกันอัคคี (Fire alarm)
- ภาคผนวก 14 การดูแลและรักษา ตู้ดับเพลิง
- ภาคผนวก 15 การดูแลและรักษา ถังดับเพลิงแบบถื้อมือ
- ภาคผนวก 16 การดูแลและรักษา ป้าย เครื่องหมาย และผังทางหนีไฟ
- ภาคผนวก 17 การดูแลและรักษา ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน
- ภาคผนวก 18 การดูแลและรักษา ระบบปรับอากาศ (Air condition FUC / CDU)
- ภาคผนวก 19 เอกสารประชาสัมพันธ์ - รณรงค์ การใช้น้ำอย่างประหยัด
- ภาคผนวก 20 เอกสารประชาสัมพันธ์ - รณรงค์ การคัดแยกขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 21 เอกสารประชาสัมพันธ์ - รณรงค์ การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด
- ภาคผนวก 22 เอกสารประชาสัมพันธ์ ประหยัดพลังงาน
- ภาคผนวก 23 เอกสารแนะนำการล้างเครื่องปรับอากาศ
- ภาคผนวก 24 เอกสารบันทึกปริมาณรถยนต์ และจักรยานยนต์
- ภาคผนวก 25 เอกสารผลการตรวจคุณภาพน้ำ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนและ
เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์
- ภาคผนวก 26 เอกสารการฉีดแมลงโดยเจ้าหน้าที่ช่างโครงการ
- ภาคผนวก 27 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
- ภาคผนวก 28 Manly Report กรกฎาคม - ธันวาคม 2567
- ภาคผนวก 29 เอกสารอบรม เรื่องการควบคุมการจราจรภายในโครงการ
- ภาคผนวก 30 เอกสาร ทส.1 และ ทส.2
- ภาคผนวก 31 เอกสารใบรับรองตรวจสอบอาคาร
- ภาคผนวก 32 เอกสารหนังสือรับรองบริษัท

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

อ้างอิงประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม “เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยอาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ของบริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยรวม (เพื่อเช่า) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งหมด 168 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์ 40 คัน มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร เท่ากับ 5,360.54 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยได้ว่าจ้าง บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอ รายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ตามหนังสือ เลขที่ ทส 1009.5/11270 ลงวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2558 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทาง โครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงได้ผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	:	โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20
ที่ตั้งโครงการ	:	290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	:	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
สถานที่ติดต่อ	:	290 ซอยพัฒนาการ 20 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
ผู้จัดทำรายงาน	:	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ		
	:	เมื่อวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2558 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11270

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568



รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568



1.2.2 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (เพื่อเช่า) ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 168 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์ 40 คัน โดยอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร เท่ากับ 5,360.54 ตารางเมตร จึงจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.2.3 ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (เพื่อเช่า) มีพื้นที่ตามโฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับบนพื้นที่ 1-0-66 ไร่ หรือ 1,864.00 ตารางเมตร

1.2.4 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

การประเมินจำนวนผู้พักอาศัย จะพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอาศัยเป็นเกณฑ์ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ที่กำหนดให้พิจารณาจากพื้นที่ใช้สอย แต่ละหน่วย (ห้อง) กรณีที่พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย จำนวน 3 คน/ห้อง และกรณีที่พื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย จำนวน 5 คนขึ้นไป/ห้อง

ดังนั้น จากเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น คาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมดประมาณ 504 คนและ พนักงานโครงการทั้งหมดประมาณ 10 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมดภายในโครงการ ประมาณ 514 คน

1.2.5 กิจกรรมในโครงการ

- แหล่งน้ำใช้

- 1) ความต้องการใช้น้ำ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำทั้งหมดประมาณ 102.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท

- 2) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท ซึ่งเป็น เขตพื้นที่ในความรับผิดชอบในการส่งจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการ โดยการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท

สำหรับการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง โครงการจะเชื่อมต่อด้วยท่อ HDPE (High Density Polyethylene, HDPE) ซึ่งมีคุณสมบัติทนต่อแรงดันแรงดึง แรงกระแทกได้ดี มีความยืดหยุ่นสูง ไม่แตกหักง่าย ในกรณีที่เกิดการกดทับ ผงกลบหรือการทรุดตัวของพื้นดิน ทนต่อสารเคมี ทนกรด-ด่างได้ดี ไม่เป็นสนิมหรือผุกร่อนง่าย และมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.2 นิ้ว บริเวณริมถนนด้านหน้าโครงการมากกักเก็บยังถึงเก็บน้ำใต้ดินที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ (อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ) ก่อนสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด สลับกันทำงาน เพื่อสูบน้ำจากถัง

เก็บน้ำใต้ดินชั้นสู่ถึงเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า ขนาดความ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง เพื่อส่งจ่ายให้แก่ผู้พักอาศัย และกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป

3) แหล่งกักเก็บน้ำประปาและระบบส่งจ่ายน้ำประปา

แหล่งกักเก็บน้ำประปาของโครงการ ประกอบด้วย 2 แห่ง คือ ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ) และถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า ทำหน้าที่ในการกักเก็บและส่งจ่ายน้ำให้แก่ ผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ด้วยท่อแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.6 นิ้ว และแนวตั้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.2 นิ้ว

ทั้งนี้ในการส่งจ่ายน้ำให้แก่ผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ จะอาศัยการส่งจ่ายน้ำด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ร่วมกับวิธีปั๊มสูบน้ำ (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด สลับกันทำงาน เพื่อเพิ่มแรงดันน้ำให้แก่ห้องพักอาศัย โดยมีรายละเอียดแหล่งกักเก็บน้ำประปาภายในโครงการดังนี้

3.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ (ถังเก็บน้ำหลัก) มีลักษณะเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความจุ 45 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นปริมาตรกักเก็บประมาณ 90 ลูกบาศก์เมตร

3.2) ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า จำนวน 4 ถัง มีลักษณะเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นปริมาตรกักเก็บประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ส่งจ่ายน้ำไปยังห้องพักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ร่วมกับวิธีปั๊มสูบน้ำ (Booster Pump) โดยจะรับน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดินสูบขึ้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า ด้วยปั๊มสูบน้ำ (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด สลับกันทำงานแบบอัตโนมัติ โดยควบคุมการทำงานด้วย Electrode Switches ส่งจ่ายให้ผู้พักอาศัยและกิจกรรมภายในโครงการต่อไป

สรุป: รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งหมด ภายในโครงการประมาณ 110 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้นานประมาณ 1.08 วัน (หรือประมาณ 25.92 ชั่วโมง)

4) ระยะเวลาการสำรองน้ำใช้ของโครงการ

โครงการได้ออกแบบให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย และกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้นานประมาณ 1.08 วัน (หรือประมาณ 25.92 ชั่วโมง) ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ไว้ได้อย่างเพียงพอ โดยเทียบเคียงจากกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 36 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้มีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้สูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

• การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดประมาณ 91.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด)

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบท่อรวบรวมน้ำเสียดังนี้

2.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้าง ก่อนรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ส่วนแยกเกราะ) ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมในขั้นตอนต่อไป

2.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe, S) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่ง เส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพัก และห้องน้ำส่วนกลางต่าง ๆ ก่อนรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ส่วนแยกเกราะ) ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมในขั้นตอนต่อไป

2.3) ท่อระบายน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste, KW) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียจากห้องครัวในแนวดิ่ง เส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 3.2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากซิงค์ล้างจานของห้องพักอาศัยแต่ละห้อง และร้านอาหาร ก่อนรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมในขั้นตอนต่อไป

2.4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe, V) ประกอบด้วย ท่อแนวดิ่ง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 3.2 นิ้ว และท่อแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 3.2 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

3) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้ มีลักษณะเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรองเติมอากาศ (ติดตั้งอยู่บริเวณใต้อาคาร) ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ได้อย่างเพียงพอ ที่คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 91.82 ลูกบาศก์เมตร และเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้กันอย่างแพร่หลายสามารถดูแล และรักษา ระบบได้ง่าย

• การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร

การระบายน้ำฝนภายในอาคาร จะประกอบด้วยท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 32 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากคานาฝ้าของอาคาร และระเบียงห้องต่าง ๆ เข้าสู่ท่อระบายน้ำแนวนอนเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 2 นิ้ว จากนั้นน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบาย

น้ำฝนภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่เป็นบ่อหน่วงน้ำฝนก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าพื้นที่โครงการต่อไป ด้วยท่อระบายน้ำ ขนาด 3.2 นิ้ว เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ (จากการคำนวณอัตราการระบายน้ำต้องไม่เกิน 0.022 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการจะใช้วิธีการระบายน้ำด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก

2) ระบบระบายน้ำฝนภายนอกและระบบป้องกันน้ำท่วม

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร โครงการได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก

ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว พร้อมบ่อพักน้ำ (Manhole) ความลาดเอียง 1:200 โดยน้ำฝนจากอาคารและพื้นที่ส่วนต่างๆ โดยรอบอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ ซึ่งออกแบบให้ทำหน้าที่กักเก็บ รวบรวมและหน่วงน้ำฝนที่เกิดขึ้นไว้ภายในท่อระบายน้ำ โดยสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ

อย่างไรก็ตาม โครงการได้ออกแบบให้ระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ สามารถกักเก็บเพื่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 17 นาที ซึ่งจากการคำนวณปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ ท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการสามารถหน่วงน้ำฝนที่เกิดขึ้นได้ทั้งหมด โดยออกแบบให้สามารถกักเก็บและหน่วงน้ำได้ประมาณ 17 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าพื้นที่โครงการ ด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.2 นิ้ว เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการให้ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการจะใช้วิธีการระบายน้ำด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก

3) ปริมาณน้ำฝนที่หน่วงกักเก็บในท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการ

การออกแบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ มีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว โดยมีความยาวของท่อระบายน้ำทั้งหมดภายในโครงการประมาณ 135 เมตร สามารถหน่วงน้ำฝนได้ประมาณ 17 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถหน่วงน้ำฝนที่เกิดขึ้น ได้อย่างเพียงพอ

• การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

1) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 1.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถจำแนกประเภทและปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแต่ละประเภทสามารถสรุปได้ดังนี้

1.1) มูลฝอยเปียก ประมาณ 1.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่อัตราร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

1.2) มูลฝอยรีไซเคิล ประมาณ 0.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่อัตราร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

1.3) มูลฝอยอันตราย ประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่อัตราร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

1.4) มูลฝอยทั่วไป ประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่อัตราร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

2) การจัดการมูลฝอยที่เกิดขึ้น

ผู้פקอาศัยจะเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นของแต่ละห้อง นำมาทิ้งยังห้องพักมูลฝอยประจำชั้นต่าง ๆ ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ จากนั้นพนักงานทำความสะอาดของโครงการ จะดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดของแต่ละชั้นใส่ถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้แน่น เพื่อขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งอยู่บริเวณด้านข้างทางเข้า-ออกโครงการ ทางทิศเหนือของโครงการ โดยมีรายละเอียดห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังนี้

2.1) ห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดความจุ 9.52 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 แห่ง

(ก) ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 6.29 ตารางเมตร (3.7x1.70) คิดที่ระดับกักเก็บโดยประมาณ 0.80 เมตร คิดเป็นขนาดความจุประมาณ 5.03 ลูกบาศก์เมตร

(ข) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 1.70 ตารางเมตร (1.00x1.70) คิดที่ระดับกักเก็บโดยประมาณ 0.80 เมตร คิดเป็นขนาดความจุประมาณ 1.36 ลูกบาศก์เมตร

(ค) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 3.91 ตารางเมตร (2.3x1.70) คิดที่ระดับกักเก็บโดยประมาณ 0.80 เมตร คิดเป็นขนาดความจุประมาณ 3.13 ลูกบาศก์เมตร

(ง) ห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดเตรียมถึงขนาด 225 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าโครงการได้จัดเตรียมให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดความจุ 9.52 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 6 วัน ซึ่งสอดคล้องเป็นไปตามข้อกำหนด โดยเทียบเคียงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) เรื่องระบบกำจัดมูลฝอยต้องสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า

2.2) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีขนาดพื้นที่ 2.02 ตารางเมตร (1 20x 1.68) โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร แบ่งเป็นถังขยะมูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตราย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยทั่วไป

• ระบบไฟฟ้า

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 615.33 KVA โดยโครงการจะขอรับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ด้วยระบบจำหน่ายแรงดัน 22 KVA ผ่านเข้าสู่ระบบหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อแปลงไฟฟ้าก่อนส่งจ่ายไปยัง Lad ต่าง ๆ ภายในอาคารและพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

• การระบายอากาศ

การระบายอากาศภายในอาคาร โครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล โดยมีรายละเอียดการออกแบบระบบระบายอากาศดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ซึ่งจะใช้เฉพาะกับห้องที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้านโดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด โดยโครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่าง ๆ ภายในอาคาร คือ

1.1) บริเวณทางเดินกลางของแต่ละชั้นจะมีช่องเปิดโล่งที่บันไดเพื่อให้อากาศ

1.2) บริเวณห้องพักอาศัยจะมีช่องหน้าต่าง ประตูหลังห้อง ที่สามารถระบายอากาศกรณีที่อุณหภูมิภายนอกต่ำทำให้เกิดการระบายอากาศที่ดีเข้าสู่ห้องพักภายในอาคารได้

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาในการระบายอากาศ

2.1) ติดตั้งระบบปรับอากาศในอาคารบริเวณห้องต่าง ๆ เช่น โถงต้อนรับ ห้องพักอาศัย เป็นต้น มีลักษณะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยขนาดของระบบปรับอากาศจะขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพัก หรือในแต่ละส่วนที่ต้องทำการติดตั้ง

2.2) ติดตั้งพัดลมดูดอากาศเพื่อระบายอากาศออกภายนอกโดยตรง เช่น ห้องน้ำของห้องพักอาศัย เป็นต้น

• ระบบรักษาความปลอดภัย

การจัดเตรียมและออกแบบระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย โครงการได้ออกแบบและกำหนดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอดช่วงเปิดดำเนินการดังนี้

(1) จัดให้มีระบบควบคุมการเข้า-ออกโครงการด้วยระบบสแกนลายนิ้วมือโดยติดตั้งอยู่บริเวณประตูทางเข้า-ออกหลักของอาคาร ซึ่งผู้พักอาศัยทั้งหมดต้องสแกนลายนิ้วมือในการเข้า-ออกอาคารทุกครั้ง

(2) จัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในอาคารทุกชั้น

(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในอาคารและพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

• ระบบสื่อสาร

การจัดเตรียมและออกแบบระบบสื่อสารภายในโครงการ มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อาศัยภายในโครงการ และให้สามารถติดต่อสื่อสารกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินได้โดยตรงอย่างทันท่วงที โดยโครงการได้ออกแบบและกำหนดให้มีระบบสื่อสารและอุปกรณ์สื่อสารภายในโครงการดังนี้

1) ระบบสื่อสารภายในอาคาร ประกอบด้วย

1.1) ระบบทีวีดาวเทียม

1.2) ระบบโทรศัพท์

1.3) ระบบอินเทอร์เน็ต

1.4) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

การจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการได้จัดเตรียมให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

1.1) แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel; FACP)

แผงควบคุมรวมจะอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับสำหรับทำงาน คือ เมื่ออุปกรณ์จำพวกชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง ก็จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าสวิตช์ตัดเสียง แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ตัดเสียง ระบบจะส่งสัญญาณเตือนไปยังโซนที่เกิดเพลิงไหม้และโซนอื่น ๆ พร้อมกันหมด

1.2) สวิตช์กดแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station)

สวิตช์กดแจ้งเหตุด้วยมือจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินด้านหน้าบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ด้านหน้าลิฟต์ และภายในบันไดหลัก บันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร โดยอยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร เป็นแบบชนิดตั้ง มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดึงในสภาวะปกติ มีป้าย FIRE ชัดเจน มี Key Switch สำหรับไขเพื่อส่ง General Alarm

1.3) กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell)

กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุมีขนาด 6 นิ้ว 24 โวลต์ ติดตั้งอยู่บริเวณต่าง ๆ เช่น โถงทางเดินด้านหน้าบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ด้านหน้าลิฟต์ และภายในบันไดหลัก บันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร เป็นต้น โดยอยู่สูงจากพื้นประมาณ 220 เมตร ทำงานแบบ DC Vibration Type ถักบด เป็น Gong Housing ทำด้วย Die Cast Aluminum

1.4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เครื่องตรวจจับควันมีวิธีการทำงาน คือเครื่องสามารถตรวจจับควันได้ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ในพื้นที่สูงไม่เกิน 5 เมตร และมีหลอดไฟสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในตัว เมื่อเครื่องทำงานก็จะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bel ให้ดังขึ้น โดยติดตั้งไว้บริเวณต่างๆ เช่น ห้องพักอาศัยทุกห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ และห้องแม่บ้าน/ช่างซ่อมบำรุง เป็นต้น

1.5) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

เครื่องตรวจจับความร้อนมีวิธีการทำงาน คือ เครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ โดยติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดิน (B1-32) ทางเดินรถ และห้องน้ำส่วนกลาง ชั้นใต้ดิน โดยกำหนดอุณหภูมิในเบื้องต้นเพื่อตรวจจับอุณหภูมิความร้อนจากเหตุเพลิงไหม้ไว้ที่ 194 °F-200°F

2) ระบบผจญเพลิงและป้องกันเพลิงไหม้

2.1) ระบบท่อยืนและระบบฉีดน้ำดับเพลิง

ระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร ประกอบด้วย ท่อน้ำขนาด 32 นิ้ว ท่อน้ำดังกล่าวจะต่อเข้ากับ Fire Department Connection ที่ผนังด้านหน้าอาคาร โดยได้จัดเตรียมตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet) สำหรับ $\varnothing$ 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร และวาล์ว $\varnothing$ 65 มิลลิเมตร โดยแต่ละอาคาร ออกแบบให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง จำนวน 2 ตู้/ชั้น โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

2.2) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)

หัวรับน้ำดับเพลิงทั้งหมด 1 แห่ง อยู่บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ โดยหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ มีลักษณะเป็นแบบ Siamese Twin Connector ขนาด 2.5X2.5X4 นิ้ว พร้อม Check Valve หัวสวมเร็วและฝาปิดใช้ได้สำหรับหัวสูบลมดับเพลิงกรณีเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่จอดรถดับเพลิง อยู่บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวกและไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ

2.3) เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Fire Extinguisher)

โครงการจะติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือแบบผงเคมีแห้ง (Dry Chemical Extinguisher ABC Type) ขนาด 45 ปอนด์ แบบหิ้วได้ โดยติดตั้งอยู่ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet) ทุกตู้ ตู้ละ 1 ถัง รวมจำนวน 2 ถัง/ชั้น โดยแต่ละถังอยู่ห่างกันมากที่สุด ประมาณ 23.60 เมตร (ไม่เกิน 45 เมตร ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง)

3) บันไดหนีไฟ (Stairwell)

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ซึ่งจะใช้ร่วมกับบันไดหลัก โดยบันไดหนีไฟ ทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก โดยออกแบบสอดคล้องเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 27 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) บันไดหลัก (ST-01) แห่งที่ 1 ออกแบบให้ทำหน้าที่เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นหลังคา มีความกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176-0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.275 เมตร มีชานพักกว้าง 1.50-1.60 เมตร ยาว 3.575 เมตร โดยมีระยะห่างจากจุดใกล้สุดบนพื้นแต่ละชั้นประมาณ 34.80 เมตร (ไม่เกิน 40 เมตร ตามกฎกระทรวง)

2) บันไดหลัก (ST-02) แห่งที่ 2 ออกแบบให้ทำหน้าที่เป็นบันไดหนีไฟของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 มีความกว้าง 1.10 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176-0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.275 เมตร มีชานพักกว้าง 1.15 เมตร ยาว 2.25 เมตร โดยมีระยะห่างจากจุดใกล้สุดบนพื้นแต่ละชั้นประมาณ 34.80 เมตร (ไม่เกิน 40 เมตร ตามกฎกระทรวง)

สำหรับประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีประตู มีความสูงจากชั้นบนสุดสู่พื้นดิน และตั้งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวกพร้อมทั้งออกแบบให้มีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Light)

ป้ายบอกทางหนีไฟภายในอาคารจะเป็นชนิดเรืองแสง ตัวอักษรมีขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

5) แผนผังอาคาร

โครงการจะจัดให้มีแผนผังของอาคารในแต่ละชั้นของอาคารซึ่งจะติดไว้บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้น โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นจะประกอบด้วย

- 1) ตำแหน่งของห้องทุกห้องในแต่ละชั้น
- 2) ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ของแต่ละชั้น
- 3) ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของแต่ละชั้น

6) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการจะทำการติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งประกอบด้วย สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

7) การลำเลียงคนออกนอกอาคารและจุดรวมพล

การลำเลียงผู้พักอาศัยออกนอกอาคารจะใช้บันไดหลัก และบันไดหนีไฟเป็นเส้นทางลำเลียงผู้พักอาศัยออกนอกอาคารโครงการ ซึ่งจากการคำนวณระยะเวลาอพยพหนีไฟของผู้พักอาศัย พบว่า จะใช้ระยะเวลาในการอพยพหนีไฟประมาณ 24.32 นาที ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ข้อ 4 (1) กำหนดให้อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง เพื่อไปยังพื้นที่จุดรวมพลที่โครงการ ได้จัดเตรียมไว้ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งตำแหน่งจุดรวมพลดังกล่าวผู้พักอาศัยสามารถเข้าสู่พื้นที่ได้อย่างสะดวก และสามารถอพยพออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการได้อย่างคล่องตัว จุดรวมพลมีขนาดพื้นที่ประมาณ 137.56 ตารางเมตร อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคารทางทิศตะวันออก

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดประมาณ 137.56 ตารางเมตร (หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ 8 ตารางเมตรเรียบร้อยแล้ว) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลประมาณ 0.27 ตารางเมตร/คน ซึ่งสอดคล้องตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน (หรือคิดเป็นพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอและเป็นจุดที่ปลอดภัย เพื่อบรรเทาจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยคาดว่าจะมีจำนวนผู้อพยพสูงสุด ประมาณ 514 คน (รวมจำนวนพนักงานภายในโครงการ 10 คน)

8) แหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

แหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดความจุถังละ 45 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาดความจุถังละ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งหมดภายในโครงการ 110 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้กรณีฉุกเฉิน

- **การจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ**

- 1) **ทางเข้า-ออกโครงการ**

ทางเข้า-ออกโครงการมีทางเดียว คือ ใช้ทางเข้า-ออก บริเวณด้านติดถนนพัฒนาการ 20 นอกจากนี้บริเวณทางเข้า-ออก มีได้ล้าเข้าไปยังถนนสาธารณะแต่อย่างใด โดยลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดผิวจราจรกว้างประมาณ 6 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร (ไป-กลับ) โดยจะเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ มีเขตทางกว้างประมาณ 12.60-12.80 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร (ไป-กลับ) มีลักษณะเป็นถนนแอสฟัลท์คอนกรีต โดยถนนดังกล่าวเชื่อมต่อกับสายหลัก คือ ถนนพัฒนาการ 20

- 2) **ลักษณะถนนภายในโครงการและถาวรเดินรถ**

การออกแบบทางเดินรถภายในโครงการ ได้ออกแบบให้มีทิศทางเดินรถแบบสองทาง (ไป-กลับ) โดยมีขนาดทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้า-ออกสู่ภายนอกโครงการ

- 3) **ที่จอดรถยนต์**

โครงการได้จัดเตรียมให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้นจำนวน 40 คัน ซึ่งสอดคล้องเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ข้อ 3 (1) (ข) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 (ตามข้อกำหนดต้องจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 40 คัน)

- 4) **ขนาดที่จอดรถยนต์**

ช่องจอดรถยนต์ของโครงการ มีลักษณะเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ดังนั้น โครงการจึงได้ออกแบบให้มีความกว้างของช่องจอดรถไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร สำหรับที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ซึ่งสอดคล้องเป็นไปตามข้อกำหนด ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีตำแหน่งกลับรถ (1 แห่ง) ภายในโครงการ โดยจัดไว้ด้านทิศใต้ของโครงการอยู่ด้านข้างที่จอดรถคันที่ 26

พร้อมทั้งกำหนดให้ทางเข้า-ออก ของรถยนต์สามารถเดินรถได้ 2 ทาง ซึ่งสอดคล้องเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ข้อ 2 (1) (2) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้ ที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

- **พื้นที่สีเขียวและเกณฑ์การออกแบบที่เกี่ยวข้อง**

- 1) **พื้นที่สีเขียว**

โครงการได้ออกแบบและจัดเตรียมให้มีพื้นที่สีเขียวบนดินทั้งหมด มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 565.05 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน เท่ากับ 1.10 ตารางเมตร

ซึ่งสอดคล้องตามแนวทางของ สผ. ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน คิดจากจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการทั้งหมด 514 คน

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.1 แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ รายละเอียดมีดังนี้

- 1) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
- 2) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน
- 3) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพอากาศ
- 4) แผนปฏิบัติการด้านเสียง
- 5) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพ
- 6) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้า
- 7) แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
- 8) แผนปฏิบัติการด้านการบำบัดน้ำเสีย
- 9) แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำ
- 10) แผนปฏิบัติการด้านการจัดการมูลฝอย
- 11) แผนปฏิบัติการด้านการคมนาคมขนส่ง
- 12) แผนปฏิบัติการด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- 13) แผนปฏิบัติการด้านสาธารณสุข
- 14) แผนปฏิบัติการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- 15) แผนปฏิบัติการด้านสุนทรียภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- 16) แผนปฏิบัติการด้านผลกระทบจากการบดบังของแสงแดด
- 17) แผนปฏิบัติการด้านการประเมินผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ-โทรทัศน์
- 18) แผนปฏิบัติการด้านการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน

1.3.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังตารางที่ 1.3-1)

ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
1) คุณภาพน้ำ 1.1 ลักษณะสมบัติ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- จำนวน 1 จุด บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	(1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) (2) บีโอดี (BOD) (3) สารแขวนลอย (Suspended Solids) (4) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) (5) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) (6) ซัลไฟด์ (Sulfide) (7) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (8) ทีเคเอ็น (TKN) (9) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (10) แบคทีเรียกลุ่มคอลลิโคลiform (Fecal Coliform Bacteria)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี พีเอชมิเตอร์ (pH Meter) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี S-day BOD Test - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีแคลคูลेशन (Calculation) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Dried at 103-105 c - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Turbidimetric - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีสกัดด้วยตัวทำละลาย - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี เจลดาห์ล (Kjeldahl) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Multiple Tube Fermentation Technique - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Fecal Coliform Test (EC Medium)	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด	- จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อพักน้ำใส <Effluent Tank>	(1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) (2) บีโอดี (BOD)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีพีเอชมิเตอร์ (pH Meter) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี 5-day BOD Test	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบค พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
		(3) สารแขวนลอย (Suspended Solids)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีแคลคูลชัน (Calculation)		
		(4) ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Dried at 103-105 c		
		(5) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)			
		(6) ซัลไฟด์ (Sulfide)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Turbidimetric		
		(7) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีสกัดด้วยตัวทำละลาย		
		(8) ทีเคเอ็น (TKN)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)		
		(9) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Multiple Tube Fermentation Technique		
		(10) แบคทีเรียกลุ่มมีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Fecal Coliform Test (EC Medium)		
	- ส่วนตกตะกอน	- สูบตะกอนในส่วนตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เมื่อบ่อเกรอะเต็มตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	- บ่อดักไขมัน	- ดักไขมันเมื่อบ่อดักไขมันเต็ม หรือตามความเหมาะสม พร้อมใส่ภาชนะให้มิดชิดเพื่อไปวางยังห้องพัสดุฝอยรวมก่อนให้สำนักงานเขตสวนหลวงรับไปกำจัด	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เมื่อบ่อดักไขมันเต็มหรือตามความเหมาะสมตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 โดยต้อง เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและจัดทำ บันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน พร้อมทั้งเก็บรักษาเอกสาร ดังกล่าวเป็นระยะเวลา 2 ปีนับตั้งแต่มี การเก็บสถิติและข้อมูลนั้น	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียทุกวัน กฎกระทรวง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 โดยต้องเก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียและจัดทำบันทึกรายละเอียด ดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน พร้อมทั้ง เก็บรักษาเอกสารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น	- ทุกวันตามแบบ ทส. 1 ตลอด ช่วงเปิดดำเนินการและเก็บ รักษาเอกสารดังกล่าวเป็น ระยะเวลา 2 ปี	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด
		- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุก เดือนเพื่อเสนอต่อกรุงเทพมหานคร ภายใน 15 วันของเดือนถัดไป	- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุกเดือนเพื่อ เสนอต่อกรุงเทพมหานครภายใน 15 วันของ เดือนถัดไป	- จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือนเพื่อ เสนอต่อกรุงเทพมหานคร ภายใน 15 วันของเดือนถัดไป	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด
2) ตรวจสอบระบบท่อน้ำ ประปาและถังสำรองน้ำใช้	- แนวท่อประปา	- ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงาน ของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด
	- ถังสำรองน้ำใช้ทุกแห่งภายใน โครงการ	- ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ทุกแห่ง	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุก 3 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด
3) ตรวจสอบระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ส่วนกลางภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
4) มลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร - ห้องพักมูลฝอยรวม	(1) ตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมในสภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(2) ตรวจสอบการตกค้างมูลฝอยภายในอาคารโครงการและห้องพักมูลฝอยรวม	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(3) ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้น	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(4) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตสวนหลวง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสำนักงานเขตสวนหลวง กรณีที่มีปริมาณมูลฝอยตกค้าง	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกครั้งที่มีการตกค้างของมูลฝอย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
5) ระบบปรับอากาศ	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู - พัดลมระบายอากาศ	(1) ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(2) สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6) การจราจร	- ถนนในโครงการ	(1) ตรวจสอบความเรียบร้อยของถนนป้ายจราจรและเครื่องหมายบนพื้นทาง	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(2) ในกรณีถนน ป้ายจราจร และเครื่องหมายบนพื้นทาง เกิดชำรุดต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพใช้การ ได้โดยเร่งด่วน	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- โดย เร่ง ด่วน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	- ทางเข้า-ออกโครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
7) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ	(1) ขุดลอกท่อระบายน้ำทั้งหมดที่อยู่ภายในโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(2) ตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
8) การป้องกันอัคคีภัย	- อาคารในโครงการ	(1) ติดตามแผนการดำเนินการตรวจประสิทธิภาพของอุปกรณ์ของระบบดับเพลิง	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(2) ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของผู้อยู่ภายในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(3) ติดตามแผนการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟของโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
9) พื้นที่สีเขียว	- ต้นไม้ในโครงการ	(1) ดูแล/ปรับปรุง/ซ่อมแซมพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		(2) ตกแต่ง และตัดกิ่งต้นไม้ให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริษัท 4บีเคเอส.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ได้เปิดดำเนินการแล้ว (ดังรูปที่ 1.4-1)



รูปที่ 1.4-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ (เดือนธันวาคม 2568)

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 โดยเจ้าหน้าที่โครงการรายงานความก้าวหน้าการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการ			
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	(1) ปกคลุมหรือฟื้นฟูดินบริเวณพื้นที่ลาดชันภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวและสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-1 ภาคผนวก 4	-
	(2) จัดให้มีรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กโดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการ สูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	โครงการจัดให้มีรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กโดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการ	รูปที่ 2-2	-
	(3) ดูแล/ปรับ/ซ่อมแซมพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 ภาคผนวก 4	-
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	(1) จัดให้มีรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ สูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน	✓	โครงการจัดให้มีรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กโดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการ	รูปที่ 2-2	-
	(2) ในกรณีที่พบว่าแนวรั้วของโครงการเกิดการ พังทลายชำรุด หรือแตกร้าว โครงการต้องเร่งดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม ปรับปรุงให้กลับคืนสู่สภาพเดิมโดยเร่งด่วน	✓	โครงการมีการดูแลรั้วและกำแพงรอบพื้นที่โครงการ หากพบว่าเสียหายให้รีบซ่อมแซมทันที และมีการดูแลรดน้ำและรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-2	-
	(3) ต้องดูแล ปรับปรุง รักษาพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	ในสภาพเจริญเติบโตดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีกรตาย/เสื่อมโทรมต้องปลูกทดแทนทันที		-
	(4) หากได้รับข้อร้องเรียนความเดือดร้อนรำคาญจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการจากการดำเนินโครงการ ต้องดำเนินการค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุดพร้อมทั้งแจ้งผลการตรวจสอบและแนวทางแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้ร้องทุกข์ทราบ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบโครงการและรับฟังปัญหาที่เกิดขึ้นของชุมชนโดยรอบโครงการ หากพบข้อร้องเรียนจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที ทั้งนี้ที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดจากโครงการ	รูปที่ 2-23	-
	(5) ในกรณีที่เจ้าของโครงการและผู้ร้องทุกข์ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วยตัวแทนหน่วยงานราชการหรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เจ้าของโครงการ และผู้ร้องทุกข์/ผู้ที่ได้รับผลกระทบเพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป	✓		รูปที่ 2-23	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
1.3 คุณภาพอากาศ	(1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนขนาด 35x240x5 เซนติเมตร เพื่อลดความเร็ว และไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน	✓	โครงการได้ติดตั้งสันนูน เพื่อชะลอความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ	รูปที่ 2-4	-
	(2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนพื้นที่ส่วนกลาง โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการ ดำเนินการล้างทำความสะอาดบริเวณพื้นถนนของโครงการเป็นประจำ เพื่อลดและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรของรถยนต์ในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-6 ภาคผนวก 5	-
	(3) ประชาสัมพันธ์ ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และจัดทำห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-5	-
	(4) จัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการที่สามารถกรองการฟุ้งกระจายของมลสารที่ปล่อยออกจากรถยนต์ทั้งพันธุ์ไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ได้แก่ มะฮอกกานี ปับ น้ำเต้าต้น สิวาตดอกขาว ตีนเป็ดน้ำ เตยหอม ไทรอินโด และ โมก เพื่อช่วยในการดูดซับ CO จากยานพาหนะและเป็นม่านกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและมลสารตลอดจนการให้ร่มเงาที่มีผลด้านการช่วยคายอากาศให้แก่พื้นที่บริเวณ โดยรอบ และเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณ O ₂ ในอากาศ ด้วยพันธุ์ไม้ยืนต้นในโครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีไม้ยืนต้นต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการที่สามารถกรองการฟุ้งกระจายของมลสารที่ปล่อยออกจากรถยนต์ทั้งไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม เพื่อช่วยในการดูดซับ CO จากยานพาหนะและเป็นม่านกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและมลสารตลอดจนการให้ร่มเงาที่มีผลด้านการช่วยคายอากาศให้แก่พื้นที่บริเวณ โดยรอบ และเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณ O ₂ ในอากาศ ด้วยไม้ยืนต้นในโครงการ	รูปที่ 2-8	-
	(5) ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-5	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	(6) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารในอากาศจากการจราจร	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้รถยนต์ที่จะเข้า-ออกจากโครงการได้อย่างสะดวก และปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-7	-
1.4 ระดับเสียง	(1) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-5	-
	(2) กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่ยนต์ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลผู้พักอยู่ที่เข้ามาจอดรถในลานจอดรถให้ดับเครื่องยนต์ และติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-7	-
	(3) ออกกฎระเบียบห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง	✓	โครงการมีกฎระเบียบบังคับของอพาร์ทเมนต์ ว่าผู้อยู่อาศัยจะต้องอยู่ในความสงบและไม่รบกวนผู้อาศัยท่านอื่นในช่วงเวลากลางคืนระหว่าง 22.00-6.00 น.	ภาคผนวก 6	-
	ผลกระทบด้านเสียงและกลิ่นของกิจการอยู่ซ่อมรถยนต์	✓			
	1. อยู่ซ่อมรถยนต์ได้ออกแบบให้เป็นอาคารปิดทึบบริเวณทางด้านที่ติดกับพื้นที่โครงการ	✓	อยู่ซ่อมรถยนต์เป็นอาคารปิดทึบบริเวณทางด้านที่ติดกับพื้นที่โครงการ	-	-
	2. การประกอบกิจการภายใต้มาตรฐานของกรมโรงงาน	✓	อยู่ซ่อมรถยนต์ประกอบกิจการภายใต้มาตรฐานของกรมโรงงาน	-	-
	3. กรมโรงงานเข้าตรวจสอบอุปกรณ์เป็นประจำทุกปี	✓	กรมโรงงานได้มีการเข้าตรวจสอบอุปกรณ์เป็นประจำ	-	-
	4. ผลการตรวจสอบที่ผ่านมา อยู่ซ่อมรถยนต์ปฏิบัติตามข้อกำหนดทุกประการ และมีผลการตรวจวัดไม่เกินมาตรฐานกำหนดแต่อย่างใด	✓	อยู่ซ่อมรถยนต์ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทุกประการ	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านเสียงและกลิ่น ที่โครงการกำหนดเพื่อลดผลกระทบในช่วงดำเนินการ		โครงการได้ปลูกต้นมะฮอกกานี บริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันเสียง กลิ่น และบดบังทัศนียภาพ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่และคอยดูแลรักษาต้นมะฮอกกานีให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	รูปที่ 2-8	-
	5. ปลูกต้นมะฮอกกานี ขนาดความสูง 4-5 เมตร บริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันเสียง กลิ่น	✓		รูปที่ 2-8	-
	6. หมั่นบำรุงรักษาต้นมะฮอกกานีให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	✓			
	7. การจัดให้มีประตู และหน้าต่างด้านหลังมีลักษณะเป็นชิลเก็บเสียงได้ กรณีปิดด้านหลัง เพื่อป้องกันกรณีเกิดเสียงและกลิ่นรบกวน	✓	โครงการจัดให้มีการชิลประตู และหน้าต่าง เพื่อป้องกันเสียงและกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	รูปที่ 2-29	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ	(1) ต้องดำเนินการตามแบบแปลนและผังภูมิสถาปัตย์รวมทั้งจัดสรรขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓	โครงการได้ดำเนินการตามแบบแปลนและผังภูมิสถาปัตย์ และได้จัดสรรขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้	-	-
	(2) ปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรการด้านกายภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิตโดยให้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	✓	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิตอย่างเคร่งครัด เพื่อลดและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการ	-	-
	(3) ห้ามมิให้ผู้ใดทิ้งขยะมูลฝอย ลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ และพื้นที่ข้างเคียงโดยเด็ดขาด	✓	โครงการมีกฎระเบียบบังคับของอพาร์ทเมนต์ว่าห้ามผู้อยู่อาศัยโยนหรือกวาดสิ่งของหรือเศษขยะออกจากหน้าต่างหรือประตู และห้ามโยนขยะในทางเดินหรือระเบียงขยะจะต้องทิ้งในถังขยะพลาสติกที่จัดไว้ให้เท่านั้น	ภาคผนวก 6	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	(1) จัดให้มีแสงสว่างบริเวณแนวรั้วโดยต้องไม่กระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง	✓	โครงการจัดให้ไฟส่องสว่างบริเวณแนวรั้วโดยไม่ได้มีกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง	รูปที่ 2-9	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
(1) การใช้ไฟฟ้า	(2) ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณด้านข้างอาคารโดยต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 1 เมตร เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อบ้านพักอาศัยข้างเคียง	✓	โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณด้านข้างอาคารโดยต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 1 เมตร เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อบ้านพักอาศัยข้างเคียง	รูปที่ 2-30	-
	(3) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีกิจวัตรประจำวันและพฤติกรรมในการประหยัดไฟฟ้า ดังนี้ - ปิดสวิตซ์ไฟ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน สร้างให้เป็นนิสัยในการดับไฟทุกครั้งที่ออกจากห้อง - เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานคุณลากแสดงประสิทธิภาพให้แน่ใจทุกครั้งก่อนตัดสินใจซื้อ หากมีอุปกรณ์ไฟฟ้าเบอร์ 5 ต้อง เลือกใช้เบอร์ 5 - ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งที่จะไม่อยู่ในห้องเกิน 1 ชั่วโมง สำหรับเครื่องปรับอากาศทั่วไป และ 30 นาที สำหรับเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบ่อย ๆ เพื่อลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบายอุณหภูมิที่เพิ่มขึ้น 1 องศา ต้องใช้พลังงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10 - ไม่ปล่อยให้มีความเย็นรั่วไหลจากห้องที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูช่องแสงและปิดประตูห้องทุกครั้งที่เปิดเครื่องปรับอากาศ - ลดและหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการประหยัดไฟฟ้า โดยให้ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน และเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าเบอร์ 5 และโครงการจัดให้มีการทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-11 รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	(4) ใช้วัสดุกันสาดป้องกันแสงแดดส่องกระทบตัวอาคารและ บุฉนวนกันความร้อนตามหลังคาและฝ้าผนังเพื่อไม่ให้ เครื่องปรับอากาศทำงานหนักเกินไป	✓	ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งผ้าม่านป้องกันแสงแดด และได้บุฉนวนกันความร้อนตามหลังคาและฝ้าผนัง สอดคล้องต่อมาตรการฯ กำหนดอย่างครบถ้วน	-	-
	(5) ติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้องที่มีการปรับ อากาศเพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อน เข้าภายในอาคาร	✓	โครงการติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้องเพื่อลด การสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อน	-	-
	(6) จัดบันทึกสถิติปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าที่เกิดขึ้น ภายในโครงการทุกเดือน เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับ ศักยภาพและขีดความสามารถในการส่งจ่ายไฟฟ้าของหม้อ แปลงไฟฟ้าที่โครงการได้จัดเตรียมไว้	✓	โครงการมีการจัดบันทึกสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่เกิดขึ้น ภายในโครงการทุกเดือนเพื่อนำมาเปรียบเทียบกับแต่ละ เดือน	ภาคผนวก 8	-
	(7) กรณีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการเกิน ศักยภาพและขีดความสามารถในการส่งจ่ายไฟฟ้าของหม้อ แปลงไฟฟ้า โครงการต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและ พื้นที่ข้างเคียง	✓	ปัจจุบันโครงการมีศักยภาพในการส่งจ่ายไฟฟ้าเพียงพอ ต่อการใช้งานของโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พัก อาศัยภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง	-	-
	(8) กำหนดให้มีแผนปฏิบัติงานในการดูแล รักษาปรับปรุง ซ่อมแซมหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นประจำทุกปีตามข้อเสนอแนะ/ คู่มือของผู้ผลิตหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละยี่ห้อ หรือให้เป็นไป ตามหลักวิชาการที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งตรวจสอบความ แข็งแรงของเสาและฐานรับของหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพที่สมบูรณ์แข็งแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูฝน	✓	โครงการมีแผนปฏิบัติงานในการดูแล รักษาปรับปรุง ซ่อมแซมหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี ตาม ข้อเสนอแนะคู่มือของผู้ผลิตหม้อแปลงไฟฟ้า พร้อมทั้ง ตรวจสอบความแข็งแรงของเสาและฐานรับของหม้อ แปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์แข็งแรง	ภาคผนวก 9	-
	(9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้พาดผ่าน แนวสายไฟฟ้า หรือหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกัน ไฟฟ้า ลัดวงจรที่อาจจะเกิดขึ้น	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตัดแต่งกิ่งไม้และดูแล สภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้กิ่งไม้ พาดผ่านแนวสายไฟฟ้าหรือหม้อแปลงไฟฟ้า และให้มี ความสวยงามอยู่เสมอ	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 ภาคผนวก 4	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✗=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
(2) การใช้น้ำ	(1) รณรงค์ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยและพนักงานภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เพื่อลดการใช้น้ำประปาภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์	รูปที่ 2-13	-
	(2) ติดป้ายรณรงค์การใช้น้ำ อย่างประหยัดอย่างต่อเนื่อง บริเวณจุดที่สังเกตได้ง่าย เช่น ภายในลิฟต์ ป้ายอักษร ป้ายประชาสัมพันธ์ หรือแผ่นพับประชาสัมพันธ์ เป็นต้น และภายในห้องพักทุกห้อง เช่น บริเวณอ่างล้างหน้าภายในห้องพัก เป็นต้น	✓		รูปที่ 2-13	-
	(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ บริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำบริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีกรรั่วซึมจะดำเนินการแก้ไขทันที	รูปที่ 2-35 ภาคผนวก 10 ภาคผนวก 11	-
	(4) จัดให้มีหน้าที่ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	✓		รูปที่ 2-35 ภาคผนวก 10 ภาคผนวก 11	-
	(5) เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ฟักบัว ก๊อกน้ำ เป็นต้น ติดตั้งไว้ในสำนักงานนิติบุคคลอาคารและพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ	✓	โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ ติดตั้งไว้ในสำนักงานและพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ	รูปที่ 2-13	-
	(6) รณรงค์และให้คำแนะนำวิธีการประหยัดพลังงานแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ได้แก่ - ใช้น้ำอย่างประหยัด หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำภายในห้องพักเพื่อลดการสูญเสีย - ปิดน้ำในช่วงเวลาล้างหน้า แปรงฟันโกนหนวด และอาบน้ำ - ใช้สบู์เหลวแทนสบู่ก่อนเวลาล้างมือเพราะการใช้สบู่ก่อนล้างมือจะใช้เวลามากกว่าการใช้สบู่เหลว และการใช้สบู่เหลวที่ไม่เข้มข้นจะใช้น้ำน้อยกว่าการล้างมือด้วยสบู่	✓	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำบริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีกรรั่วซึมจะดำเนินการแก้ไขทันที	รูปที่ 2-13	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการ			
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	- ตรวจสอบท่อน้ำรั่วภายในห้องน้ำและส่วนซักล้าง ด้วยการปิดก๊อกน้ำทุกตัวภายในห้องน้ำและส่วนซักล้างหลังจากที่ทุกคนเข้านอน - ล้างพืชผักและผลไม้ในอ่างหรือภาชนะที่มีการกักเก็บน้ำไว้เพียงพอ เพราะการล้างด้วยน้ำที่ไหลจากก๊อกน้ำโดยตรง จะใช้น้ำมากกว่าการล้างด้วยน้ำที่บรรจุไว้ - ตรวจสอบชักโครกว่ามีจุดรั่วซึมหรือไม่โดยการลงหยดสีผสมอาหารลงในถังชักโครก แล้วสังเกตดูที่คอห่าน หากมีน้ำสีลงมาโดยที่ไม่ได้กดชักโครกแสดงว่ามีการรั่วซึมของชักโครก - เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำเช่น ฝักบัว ก๊อกน้ำ เป็นต้น ติดตั้งไว้ภายในห้องพัก				
	(7) จัดบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาภายในพื้นที่โครงการทุกเดือนเพื่อให้ทราบแนวโน้มปริมาณความต้องการใช้น้ำในแต่ละเดือน และนำมาพิจารณาหารูปแบบ/วิธีการลดปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการให้เหมาะสมต่อการดำเนินโครงการ	✓	โครงการมีการจัดบันทึกสถิติปริมาณการใช้น้ำประปาที่เกิดขึ้นภายในโครงการทุกเดือนเพื่อนำมาเปรียบเทียบกับแต่ละเดือน	ภาคผนวก 10 ภาคผนวก 11	-
(3) การบำบัดน้ำเสีย	(1) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่โครงการเลือกใช้มีลักษณะเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปโดยโครงการต้องออกแบบให้เป็นไปตามที่ได้นำเสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรองเติมอากาศขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓	โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรองเติมอากาศ ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน	รูปที่ 2-14	-
	(2) ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 3 (3) (ญ) (อาหารประเภท ค) ที่กำหนดให้อาคารอยู่	✓	โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียโดยผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย เพื่อดำเนินการตรวจวัด	รูปที่ 2-34 ภาคผนวก 25	

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 2,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ต้องมีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร				
	(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบดูแล และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้หากมีการชำรุดของระบบ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมให้กลับมาใช้งานได้ อย่างเต็มประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	รูปที่ 2-27	-
	(4) ติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากส่วนอื่น ๆ	✕	ปัจจุบันไม่ได้ติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าส่วนระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากส่วนอื่น	-	-
	(5) จัดให้มีระบบการจัดการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากโครงการโดยนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุดด้วยระบบท่อหยด	✓	โครงการมีระบบการจัดการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว และรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	-
	(6) ตักไขมันจากบ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่นก่อนนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการเพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสวนหลวงมารับนำไปกำจัด	✓	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำไขมันจากบ่อดักไขมัน	รูปที่ 2-15 ภาคผนวก 7	-
	การดูแลและบำรุงรักษาระบบกำจัดก๊าซมีเทน (1) จัดให้มีการดำเนินการกันดินในบริเวณพื้นที่บ่อมีเทนให้มีขอบเขตที่ชัดเจน	✓	โครงการจัดให้มีการดำเนินการกันดินในบริเวณพื้นที่บ่อมีเทนให้มีขอบเขตที่ชัดเจน	-	-
	(2) ปลุกต้นไม้ประเภทคลุมดิน พืชที่อายุสั้น เช่น หญ้า พืชตระกูลถั่ว เป็นต้น	✓	โครงการมีการปลุกต้นไม้ประเภทพืชคลุมดิน	รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9	-
	(3) กำหนดให้มีการเปลี่ยนหน้าดินบริเวณบ่อมีเทนทุก 6 เดือน	✕	โครงการยังไม่ได้กำหนดให้มีการเปลี่ยนหน้าดินบริเวณบ่อมีเทนทุก 6 เดือน	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการ			
		✓ =ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕ =อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	(4) จัดให้มีระบบรดน้ำต้นไม้บนหน้าดินที่ใช้เป็นบ่อมีเทน โดยใช้ระบบตั้งเวลาในการรดน้ำ คือ ช่วงเช้า และช่วงเย็น	✓	โครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบรดน้ำต้นไม้บนหน้าดินที่ใช้เป็นบ่อมีเทน โดยจัดให้มีป้ายเตือนแจ้งช่วงเวลาในการรดน้ำ ซึ่งใช้ระบบตั้งเวลาในการรดน้ำ คือช่วงเช้า และช่วงเย็น	รูปที่ 2-36	-
	(5) จัดให้มีการตรวจสอบระบบท่อที่ใช้ระบายก๊าซมีเทนที่อยู่ใต้ดินทุก 6 เดือนตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบท่อที่ใช้ระบายก๊าซมีเทนที่อยู่ใต้ดินทุก 6 เดือนตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	-	-
	การป้องกันการสัมผัสน้ำทิ้งของผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ (1) กำหนดช่วงเวลาการรดน้ำต้นไม้ในช่วงเช้าและช่วงเย็นของแต่ละวัน โดยพิจารณาช่วงเวลาการรดน้ำต้นไม้ให้เหมาะสมต่อกิจกรรมภายในโครงการและการเข้าใช้พื้นที่ของผู้พักอาศัย เพื่อป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยสัมผัสน้ำทิ้งในขณะรดน้ำต้นไม้	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-36 ภาคผนวก 4	-
	(2) ในขณะรดน้ำต้นไม้โครงการต้องติดป้ายเตือนไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้หลีกเลี่ยงการเข้าพื้นที่ในช่วงเวลาดังกล่าว	✓	โครงการจัดให้มีป้ายเตือนแจ้งช่วงเวลาในการรดน้ำต้นไม้	รูปที่ 2-36	-
	(3) ประชาสัมพันธ์และติดตั้งป้ายกำหนดช่วงเวลาการใช้สถานที่ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงช่วงเวลาในการเข้าใช้บริการ เพื่อป้องกันการสัมผัสน้ำทิ้งขณะรดน้ำต้นไม้	✓	โครงการจัดให้มีป้ายเตือนแจ้งช่วงเวลาในการรดน้ำต้นไม้	รูปที่ 2-36	-
	(4) ก่อนดำเนินการรดน้ำต้นไม้ในแต่ละบริเวณโครงการต้องตรวจสอบพื้นที่ในแต่ละบริเวณว่าไม่มีผู้พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว	✓	โครงการได้มีการตรวจสอบพื้นที่ในแต่ละบริเวณว่าไม่มีผู้พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ดังกล่าวก่อนดำเนินการรดน้ำต้นไม้ และจัดให้มีป้ายเตือนแจ้งช่วงเวลาในการรดน้ำต้นไม้	รูปที่ 2-36	-
(4) การระบายน้ำ	(1) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและมีการลอกตะแกรงทุกเดือน	✓	โครงการได้จัดให้มีตะแกรงดักขยะเพื่อดักเศษใบไม้หรือขยะของที่ก่อนที่จะระบายออกสู่ด้านนอกโครงการ	-	-
	(2) ควบคุมการระบายน้ำหลังการพัฒนาไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการ	✓	โครงการควบคุมการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	(3) ในกรณีที่น้ำท่วมขังอยู่ในแนวระดับพุทธบาทริมถนน สาธารณะด้านหน้าโครงการฝ่ายจัดการอาคารต้องเตรียม จัดเตรียมวัสดุที่สามารถนำมาสร้างแนวป้องกันน้ำได้อย่าง เร็ว เช่น กระสอบทราย แผ่นพลาสติก เป็นต้น เพื่อให้ปิด กันบริเวณทางเข้า-ออก มิให้น้ำไหลเข้าสู่ภายในพื้นที่ โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณชั้นใต้ดิน	✓	ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการยังไม่เคยมีผลกระทบเรื่องน้ำท่วมในตัวอาคาร แต่อย่างไรก็ตามกรณีเกิดมีน้ำท่วมขังในแนวระดับพุทธบาทริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ฝ่ายจัดการอาคารมีการจัดเตรียมวัสดุที่สามารถนำมาสร้างแนวป้องกันน้ำได้อย่างเร็ว เพื่อให้ ปิดกันบริเวณทางเข้า-ออก มิให้น้ำไหลเข้าสู่ภายใน พื้นที่โครงการ	-	-
	(4) ฝ่ายจัดการอาคารต้องติดตามการประกาศเตือนภัย เป็นระยะ ๆ จากสถานีวิทยุท้องถิ่นโทรทัศน์ หรือรถฉุกเฉิน เป็นต้น	✓	ฝ่ายจัดการอาคารมีการติดตามการประกาศเตือนภัย เป็นระยะๆ จากสถานีวิทยุท้องถิ่นโทรทัศน์ หรือรถ ฉุกเฉิน เป็นต้น	รูปที่ 2-37	-
	(5) ฝ่ายจัดการอาคารต้องประสานงานอย่างใกล้ชิดกับ หน่วยงานรัฐฯ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้รับข้อมูลข่าวสาร สถานการณ์น้ำตลอดเวลา เพื่อให้สามารถดำเนินการมาตรการ ต่าง ๆ ได้อย่างสอดคล้องและทันทั่วถึง	✓	ฝ่ายจัดการอาคารติดตามข้อมูลข่าวสารสถานการณ์น้ำ ตลอดเวลา เพื่อให้สามารถดำเนินการมาตรการต่างๆ ได้ อย่างทันทั่วถึง	รูปที่ 2-37	-
	(6) ฝ่ายจัดการอาคารต้องเตรียมแผนการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์กับผู้อยู่อาศัยในอาคารเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยใน อาคารได้รับทราบความคืบหน้าของสถานการณ์เป็นระยะๆ ส่วนในกรณีที่จำเป็นต้องปิดอาคารฝ่ายจัดการอาคารต้อง เตรียมแผนในการแจ้งให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้า	✓	ฝ่ายจัดการอาคารมีการเตรียมแผนการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์กับผู้อยู่อาศัยในอาคารเพื่อให้ผู้อยู่อาศัย ในอาคารได้รับทราบความคืบหน้าของสถานการณ์เป็น ระยะๆ ส่วนในกรณีที่จำเป็นต้องปิดอาคารฝ่ายจัดการ อาคารต้องเตรียมแผนในการแจ้งให้ผู้พักอาศัยได้ รับทราบล่วงหน้า	รูปที่ 2-37	-
	(7) กำหนดให้ผู้พักอาศัยทุกห้องต้องแจ้งหมายเลข โทรศัพท์มือถือ เพื่อให้ฝ่ายจัดการอาคารสามารถแจ้ง ข่าวสารผ่าน SMS ได้	✓	ปัจจุบันเจ้าหน้าที่ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารให้แก่ผู้พักอาศัย ผ่านแอปพลิเคชัน line	-	-
	(8) ฝ่ายจัดการอาคารต้องจัดเตรียมวัสดุที่สามารถนำมา สร้างแนวป้องกันน้ำได้อย่างรวดเร็ว เช่น ถุงทรายแผ่น พลาสติก เป็นต้น เพื่อป้องกันมิให้น้ำที่ท่วมภายนอก โครงการสามารถเข้ามาในตัวอาคารได้ และนำมาใช้ในกรณี	✓	ฝ่ายจัดการอาคารจัดให้มีวัสดุที่สามารถนำมาสร้างแนว ป้องกันน้ำได้อย่างรวดเร็ว เช่น ถุงทรายแผ่นพลาสติก เป็นต้น เพื่อป้องกันมิให้น้ำที่ท่วมภายนอกโครงการ สามารถเข้ามาในตัวอาคารได้ และนำมาใช้ในกรณีที่	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	ที่จำเป็นต้องอุดจุดเชื่อมต่อระหว่างระบบระบายน้ำของอาคารกับท่อระบายน้ำในถนนนอกอาคารเพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกโครงการทะลักเข้าอาคารผ่านท่อระบายน้ำ		จำเป็นต้องอุดจุดเชื่อมต่อระหว่างระบบระบายน้ำของอาคารกับท่อระบายน้ำในถนนนอกอาคารเพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกโครงการทะลักเข้าอาคารผ่านท่อระบายน้ำ		
	(9) กำชับให้ฝ่ายจัดการอาคารตรวจสอบให้แน่ใจว่าเครื่องสูบน้ำในอาคารอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งต้องเตรียมน้ำมันสำรองให้เพียงพอ เพื่อใช้เป็นพลังงานสำรองฉุกเฉิน	✓	ฝ่ายจัดการอาคารมีการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และเตรียมน้ำมันสำรองให้เพียงพอเพื่อใช้เป็นพลังงานสำรองฉุกเฉิน	-	-
	(10) เมื่อเกิดภาวะน้ำท่วมในตัวอาคารฝ่ายจัดการอาคารต้องพิจารณาตัดไฟในหลาย ๆ ส่วนเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	✓	ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการยังไม่เคยมีผลกระทบเรื่องน้ำท่วมในตัวอาคาร แต่อย่างไรก็ตามกรณีเกิดมีน้ำท่วมในตัวอาคารฝ่ายจัดการอาคารได้มีแผนในการตัดไฟฟ้าเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	-	-
	(11) ภายหลังน้ำลด ฝ่ายจัดการอาคารต้องดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคาร เพื่อความปลอดภัย โดยต้องได้รับการตรวจสอบจากช่างไฟฟ้าที่ชำนาญการ ซึ่งจะเป็นผู้ที่บอกได้ว่าระบบไฟต่างๆ ในอาคารอยู่ในสภาพพร้อมให้กลับมาใช้งานได้หรือไม่	✓	ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการยังไม่เคยมีผลกระทบเรื่องน้ำท่วมในตัวอาคาร แต่อย่างไรก็ตามกรณีเกิดมีน้ำท่วมในตัวอาคารหลังน้ำลด ฝ่ายจัดการอาคารได้มีแผนในการตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคาร	-	-
	(12) กรณีต้องอพยพผู้พักอาศัย ฝ่ายจัดการอาคารต้องสำรวจและจัดทำบัญชีจำนวนผู้อพยพไว้ล่วงหน้า	✓	ฝ่ายจัดการอาคารมีการสำรวจและทำบัญชีจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร เพื่อจัดเตรียมแผนกรณีต้องอพยพผู้พักอาศัยออกจากอาคาร	-	-
	(13) ฝ่ายจัดการอาคารต้องกำหนดสถานที่จตุรุมพลให้ผู้พักอาศัยทราบ และต้องจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ดำเนินการอพยพไว้ล่วงหน้า โดยระบุหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนให้ผู้พักอาศัยทราบ พร้อมทั้งประสานล่วงหน้ากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน	✓	โครงการได้จัดให้มีจตุรุมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-31	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
(5) การจัดการมูลฝอย	(1) จัดเตรียมห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถนำมูลฝอยที่เกิดขึ้นมาทิ้งไว้ยังห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นจากนั้นพนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ต่อไป	✓	โครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวม มูลฝอยประจำชั้น โดยแยกถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยรีไซเคิล ภายในห้องพักมูลฝอยรวม และมูลฝอยประจำชั้น อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-17	-
	(2) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เพื่อเข้ามาเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และเก็บรวบรวมมูลฝอยของแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน	✓	หลังจากการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสวนหลวงแล้วจะจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง	รูปที่ 2-18	-
	(3) ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตสวนหลวง เรื่องความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ และช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อขอความอนุเคราะห์หลีกเลี่ยงการเก็บขนมูลฝอยในช่วงเวลาเร่งด่วนช่วงเช้าและเย็น	✓	โครงการได้รับการอนุเคราะห์การเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตสวนหลวง ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยวันเว้นวัน ทั้งนี้ระหว่างการทำงาน เจ้าหน้าที่ของโครงการจะคอยอำนวยความสะดวกและตรวจเช็คไม่ให้เกิดการตกค้างภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-19	-
	(4) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น แบ่งเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย	✓	โครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวม โดยแยกถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยรีไซเคิล ภายในห้องพักมูลฝอยรวมอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-17	-
	(5) รณรงค์และให้ความรู้กับพนักงานโครงการ แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการในเรื่องเกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยแต่ละชนิด	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการมีการคัดแยกประเภทขยะ โดยจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย	รูปที่ 2-20	-
	(6) ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยให้มีการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งให้ถูกที่และถูกถัง	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ติดป้ายรณรงค์ การคัดแยกขยะกับประเภทขยะในห้องพักขยะประจำชั้น และส่งเสริมมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยภายในโครงการ	รูปที่ 2-20	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบบริเวณห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ (1) จัดให้มีไม้ยันต้นโดยรอบห้องพักมูลฝอยของโครงการ คือ ต้นไทรอินโด ซึ่งเป็นพันธุ์ที่มีใบหนา เพื่อใช้เป็นแนวกัน ชนและลดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนอุจาดที่อาจเกิดขึ้น บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	ปัจจุบันโครงการไม่ได้จัดให้มีไม้ยันต้นโดยรอบห้องพัก มูลฝอยของโครงการ แต่เป็นการสร้างห้องมิดชิดลด ผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนอุจาดที่อาจเกิดขึ้นบริเวณ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-17	-
	(2) ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งภายหลัง การเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสวนหลวง	✓	หลังจากการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสวนหลวง พนักงานจะดูแลทำความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	รูปที่ 2-18	-
	(3) ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน	✓	เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาด ห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง	รูปที่ 2-18	-
	(4) ออกแบบห้องพักมูลฝอยที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันหนู และแมลงต่าง ๆ และลดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนอุจาด ที่มีต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓	โครงการได้จัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีประตูปิดอย่างมิดชิดและจะเปิดเมื่อพนักงานทำความสะอาด ของโครงการนำขยะจากจุดต่างๆ มารวมยัง ห้องพักมูลฝอยรวม หรือเมื่อเจ้าหน้าที่ของสำนักงาน เขตฯ เข้ามาเก็บขยะจากโครงการเท่านั้น เพื่อป้องกัน กลิ่นเหม็นรบกวนและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค	รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-17 รูปที่ 2-18	-
	(5) หากได้รับเรื่องร้องเรียนความเดือดร้อน รำคาญจากผู้พัก อาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการจากห้องพักมูลฝอย ต้อง ค้นหาสาเหตุและแก้ไข เหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญให้แล้ว เสร็จโดยเร็วที่สุด พร้อมทั้งแจ้งผลการตรวจสอบ และแนวทาง แก้ไขปัญหาดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องทุกข์ทราบ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบ โครงการและรับฟังปัญหาที่เกิดขึ้นของชุมชนโดยรอบ โครงการ หากพบข้อร้องเรียนจะรีบดำเนินการแก้ไขโดย ทันที ทั้งนี้ที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดจาก โครงการ	รูปที่ 2-23	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	1. การควบคุมการจราจรในโครงการ 1) ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ	✓	โครงการได้จัดให้มีป้ายควบคุมความเร็ว และป้ายแสดง ทางไปลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	รูปที่ 2- 5	-
	2) จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร	✓	โครงการได้จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทาง แสดงทิศทาง การจราจร พร้อมทั้งบำรุง ดูแล รักษาป้ายและสัญญาณ จราจรดังกล่าวไม่ให้ลบเลือนมองเห็นได้อย่างชัดเจน อยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-21	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	3) ติดตั้งสันนูนขนาด 35x240x5 เซนติเมตร	✓	โครงการได้ติดตั้งสันนูน เพื่อชะลอความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ	รูปที่ 2-4	-
	4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณพื้นที่จอดรถและบริเวณทางแยก	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณพื้นที่จอดรถและบริเวณทางแยก เพื่อความสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-7	-
	2. การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ 1) จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก	✓	โครงการได้จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก พร้อมทั้งบำรุง ดูแล รักษาป้ายและเครื่องหมายดังกล่าวไม่ให้ลบลื่นมองเห็นได้อย่างชัดเจนอยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-21 รูปที่ 2-22	-
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้รถยนต์ที่จะเข้า-ออกจากโครงการได้อย่างสะดวก และปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-7	-
	3) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	ปัจจุบันป้ายของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนจากระยะไกล พร้อมทั้งมีลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า - ออกโครงการและมีการบำรุงรักษาไม่ให้ลบลื่นสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-22	-
	4) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ ไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการ เพื่อให้รถยนต์ที่จะเข้าออกจากโครงการสามารถเคลื่อนตัวเข้าสู่กระแสจราจรบนถนนถนนสาธารณะประโยชน์ได้อย่างสะดวก และปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-7	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	5) ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ (ถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการโดยเด็ดขาด	✓	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก ทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้าออก เป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-7	-
	6) ทางเข้า-ออกโครงการ ต้องจัดให้มีป้อมยามรักษาการ และจุดตรวจบัตร โดยผู้พักอาศัยทุกคนจำเป็นต้องแสดงบัตรเพื่อผ่านเข้า-ออกโครงการ	✓	ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออก ทำหน้าที่ตรวจบัตรผู้พักอาศัยเพื่อผ่านเข้า-ออกโครงการ เป็นประจำทุกครั้ง	รูปที่ 2-7	-
	7) ในกรณีมีผู้เข้ามาติดต่อกับผู้พักอาศัยและเดินทางโดยรถยนต์ ที่ต้องผ่านทางป้อมยามรักษาการบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ จำเป็นต้องแลกบัตรที่สามารถระบุตัวตนของผู้เข้ามาติดต่อ (บัตรประชาชน หรือ ใบขับขี่ยานพาหนะประเภทรถยนต์) กับเจ้าหน้าที่ที่ประจำป้อมยาม เพื่อรับบัตร "สำหรับผ่านเข้า-ออกด้านหน้าโครงการหรือจอดเพียงชั่วคราวเท่านั้น"	✓	ผู้ที่เข้ามาติดต่อกับผู้พักอาศัย และเดินทางโดยรถยนต์ จะได้รับการแลกบัตรสำหรับผ่านเข้า-ออกด้านหน้าโครงการหรือจอดเพียงชั่วคราวเท่านั้น	-	-
	8) จัดบันทึกปริมาณรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่เข้าจอดภายในพื้นที่โครงการเพื่อให้ทราบปริมาณรถที่เข้าจอดภายในพื้นที่โครงการ	✓	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้จัดบันทึกปริมาณรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ที่เข้าจอดภายในพื้นที่โครงการเพื่อให้ทราบปริมาณรถที่เข้าจอดภายในพื้นที่โครงการทุกวัน	ภาคผนวก 24	-
	9) จัดให้มีสติ๊กเกอร์และ/หรือคีย์การ์ดเข้า-ออกเพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าจอดรถยนต์ภายในโครงการ	✓	โครงการได้มีการจัดทำสติ๊กเกอร์ติดบริเวณหน้ารถ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบแก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ด้านหน้าโครงการ ให้มีความรวดเร็วและไม่เกิดการกีดขวางการจราจร เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าจอดรถยนต์ภายในโครงการ	-	-
	(10) จำกัดสิทธิการเข้าจอดของรถที่มาติดต่อผู้พักอาศัย พร้อมทั้งเก็บค่าปรับกรณีจอดเกินเวลาที่กำหนดไว้	✓	โครงการได้จำกัดสิทธิการเข้าจอดของรถที่มาติดต่อผู้พักอาศัย และกำหนดบุคคลภายนอกเข้ามาจอดค้างคืนภายในพื้นที่โครงการ และเก็บค่าปรับรถยนต์ที่จอดรถเกินเวลาที่	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ดำเนินการตามแบบแปลน และผังภูมิสถาปัตย์ รวมทั้งจัดสรรขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓	โครงการได้ดำเนินการตามแบบแปลนและผังภูมิสถาปัตย์ และได้จัดสรรขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้	-	-
	2. ห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใดๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓	โครงการก่อสร้างสอดคล้องตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	-
	3. ต้องดำเนินการปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต โดยให้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนด ด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต เป็นประจำอย่างเคร่งครัด	-	-
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	1. หากได้รับการร้องเรียน ความเดือนร้อนรำคาญจากผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการจากการดำเนินโครงการ ต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือนร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุดพร้อมทั้งแจ้งผลการตรวจสอบ และแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องทุกข์ทราบ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนความเดือนร้อนรำคาญจากผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการ หากพบข้อร้องเรียนจะรีบดำเนินการค้นหาสาเหตุและแก้ไขโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดจากโครงการ	รูปที่ 2-23	-
	2. ในกรณีที่เจ้าของโครงการและผู้ร้องทุกข์ไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วยตัวแทนหน่วยงานราชการหรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เจ้าของโครงการ และผู้ร้องทุกข์/ผู้ที่ได้รับผลกระทบ เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนความเดือนร้อนรำคาญจากผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการ และทางโครงการได้จัดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบ โดยนับตั้งแต่มีการเปิดใช้อาคารยังมิได้รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-23	-
	3. แจกคู่มือกฎระเบียบในการพักอาศัยให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบในการพักอาศัยและความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ พร้อมทั้ง ติดประกาศกฎระเบียบภายในอาคารที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนอย่างต่อเนื่อง	✓	โครงการได้มีการแจกคู่มือกฎระเบียบในการพักอาศัยให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบในการพักอาศัยและความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ พร้อมทั้ง ติดประกาศกฎระเบียบภายในอาคารที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนอย่างต่อเนื่อง และบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก 6	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลพื้นที่โครงการอย่างเคร่งครัดเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลพื้นที่เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และอำนวยความสะดวกของผู้พักอาศัย ตลอดเวลา	รูปที่ 2-7	-
	5. ต้องดำเนินการปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต โดยให้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนด ด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต เป็นประจำอย่างเคร่งครัด	-	-
	6) ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจให้เข้ามาตรวจตราดูแลความเรียบร้อย เพื่อป้องกันปัญหาอาชญากรรม ยาเสพติด เป็นต้น	✓	โครงการได้มีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ และติดตั้งตู้แดงของสายตรวจ เพื่อตรวจดูแลความเรียบร้อยและความปลอดภัย	รูปที่ 2-23	-
	7) พิจารณาจัดทำโครงการชุมชนสัมพันธ์โดยออกเยี่ยมเยียนและประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ เพื่อทำให้เกิดความมั่นใจในการบริหารจัดการภายในโครงการ	✓	ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการและจัดให้มีกฎระเบียบ แนวทางปฏิบัติ ข้อห้ามต่างๆไว้ในคู่มือระเบียบการพักอาศัยก่อนเข้าพัก ดังนั้นพื้นที่ข้างเคียงโครงการจึงได้มีผลกระทบจากโครงการ	-	-
4.2 สาธารณสุข	ผลกระทบต่อสุขภาพจากคุณภาพอากาศ 1. ให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งหลังจากการจอดรถยนต์ในโครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลผู้พักอาศัยที่เข้ามาจอดรถในลานจอดรถให้ดับเครื่องยนต์ และติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2- 5 รูปที่ 2- 7	-
	2. ให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรภายในโครงการและด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อช่วยลดการจราจรติดขัดจากการรถยนต์ภายในโครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านความปลอดภัยของถนน สาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ ไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการ เพื่อให้รถยนต์ที่จะเข้าออกจากโครงการสามารถเคลื่อนตัวเข้าสู่กระแสจราจรบนถนนสาธารณะประโยชน์ ได้อย่างสะดวก และปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2- 7	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	3. หมั่นทำความสะอาดและล้างถนนภายในโครงการ พื้นที่ ส่วนกลาง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาด ถนนภายในโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง และบำรุงดูแล รักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2- 7	-
	4. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดช่วงดำเนินการเพื่อใช้เป็นแนวปะทะป้องกันฝุ่น ละอองที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ เพื่อความเป็นระเบียบ สวยงาม อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 ภาคผนวก 4	-
	ผลกระทบต่อสุขภาพจากเสียงรบกวน 1. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ ภายในพื้นที่โครงการ	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และจัดให้มีป้ายห้ามติด เครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2- 5	-
	2. กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือน ให้ผู้ขับขี่ยานยนต์ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลผู้พักอยู่ที่เข้ามาจอดรถ ในลานจอดรถให้ดับเครื่องยนต์ และติดป้ายห้ามติด เครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2- 5 รูปที่ 2- 7	-
	3. ไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอัน ก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง	✓	โครงการมีกฎระเบียบบังคับของอพาร์ทเมนต์ว่าผู้อยู่ อาศัยจะต้องอยู่ในความสงบและไม่รบกวนผู้อาศัยท่าน อื่น ในช่วงเวลากลางคืนระหว่าง 22.00-06.00 น.	ภาคผนวก 6	-
	ผลกระทบต่อสุขภาพจากน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งโดยระบบ บำบัดน้ำเสียต้องออกแบบให้มีความในการสามารถรองรับ น้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	✓	โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิด เกราะกรองเติมอากาศ ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน	รูปที่ 2-14	-
	2. การบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด เป็นการบำบัดน้ำเสีย ที่เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดเพื่อให้มีคุณภาพ น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจึงมีขนาดและประสิทธิภาพ ที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเพียงพอ	✓	โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เสีย โดยผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการตรวจวัดวิเคราะห์ คุณภาพน้ำเสีย เพื่อดำเนินการตรวจวัด	รูปที่ 2-34 ภาคผนวก 25	

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	3. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดช่วงดำเนินการ เพื่อช่วยลดการแพร่กระจายของเชื้อโรคเกี่ยวกับระบบทางเดินอาหารได้	✓	โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย โดยผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย เพื่อดำเนินการตรวจวัด	รูปที่ 2-34 ภาคผนวก 25	
	4. ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพปีละ 1 ครั้ง	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบดูแล และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้หากมีการชำรุดของระบบ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมให้กลับมาใช้งานได้ อย่างเต็มประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	รูปที่ 2-27	-
	ผลกระทบต่อสุขภาพจากมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแยกเป็นถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยรีไซเคิล ภายในห้องพักมูลฝอยรวมอย่างชัดเจน	✓	โครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวม โดยแยกถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยรีไซเคิล ภายในห้องพักมูลฝอยรวมอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-17	-
	2. กำหนดให้มีพนักงานทำความสะอาดและรับผิดชอบบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งภายหลังจากการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสวนหลวง	✓	ภายหลังจากการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสวนหลวง พนักงานจะดูแลทำความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง	รูปที่ 2-18	-
	3. น้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยต้องรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกครั้ง เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานก่อนหมุนเวียนนำกลับไปใช้ประโยชน์ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป	✓	โครงการจัดให้มีการรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการทุกครั้ง เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	-
	4. ตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	โครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอย ของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และคอยดูแลทำความสะอาดถังขยะ ห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน	รูปที่ 2-18	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	5. ตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ ทุกวันตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	โครงการได้จัดให้มีพนักงานตรวจสอบการตกค้างของ มูลฝอย ดูแลทำรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ โครงการทุกวัน	รูปที่ 2-18	-
	6. ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยภายในอาคารทุกวัน ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดถังรองรับ มูลฝอยภายในอาคาร เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยภายในอาคาร อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-18	-
	7. รณรงค์ และส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยภายใน โครงการอย่างจริงจัง	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำ สำนักงานโครงการมีการคัดแยกประเภทขยะ โดยจัด ให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะ ประจำชั้นพักอาศัย	รูปที่ 2-20 ภาคผนวก 20	-
	ผลกระทบต่อสุขภาพการกีดขวางการจราจรและอุบัติเหตุ จากการขนส่ง 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกช่วงที่มีรถยนต์ เข้า-ออกโครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้ รถยนต์ที่จะเข้า-ออกจากโครงการได้อย่างสะดวก และ ปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-7	-
	2. ติดตั้งเครื่องหมาย ป้ายเตือน ป้ายแนะนำบริเวณ ทางเดินรถ	✓	โครงการได้จัดทำเครื่องหมาย ป้ายเตือน ป้ายแนะนำ บริเวณทางเดินรถ พร้อมทั้งบำรุง ดูแล รักษาป้ายและ เครื่องหมายดังกล่าวไม่ให้ลบเลือนมองเห็นได้อย่าง ชัดเจนอยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-21 ภาคผนวก 6	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตราดูแลอุปกรณ์เครื่องหมายและ สัญญาณต่าง ๆ ให้ใช้งานได้ดีตลอดเวลา	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตราดูแลอุปกรณ์ เครื่องหมายและสัญญาณต่าง ๆ พร้อมทั้งบำรุง ดูแล รักษาป้ายและเครื่องหมายดังกล่าวไม่ให้ลบเลือน มองเห็นได้อย่างชัดเจนอยู่ตลอดเวลา	ภาคผนวก 16	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☑=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	ผลกระทบด้านเสียงและกลิ่นของกิจการอุ้มนมรถยนต์				
	1. อุ้มนมรถยนต์ได้ออกแบบให้เป็นอาคารปิดที่บริเวณ ทางด้านที่ติดกับพื้นที่โครงการ	✓	อุ้มนมรถยนต์เป็นอาคารปิดที่บริเวณทางด้านที่ติดกับ พื้นที่โครงการ	-	-
	2. การประกอบกิจการภายใต้มาตรฐานของกรมโรงงาน	✓	อุ้มนมรถยนต์ประกอบกิจการภายใต้มาตรฐานของกรมโรงงาน	-	-
	3. กรมโรงงานเข้าตรวจสอบอุปกรณ์เป็นประจำ	✓	กรมโรงงานได้มีการเข้าตรวจสอบอุปกรณ์เป็นประจำ	-	-
	4. ผลการตรวจสอบที่ผ่านมา อุ้มนมรถยนต์ปฏิบัติตาม ข้อกำหนดทุกประการ และมีผลการตรวจวัดไม่เกิน มาตรฐานกำหนดแต่อย่างใด	✓	อุ้มนมรถยนต์ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทุกประการ	-	-
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านเสียงและกลิ่น ที่โครงการกำหนดเพื่อลดผลกระทบในช่วงดำเนินการ		โครงการปลูกต้นมะฮอกกานี บริเวณด้านทิศตะวันตก ของพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันเสียง กลิ่น และบดบัง ทัศนียภาพ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่และคอยดูแลรักษา ต้นมะฮอกกานีให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	รูปที่ 2-8 ภาคผนวก 4	-
	1. ปลูกต้นมะฮอกกานี ขนาดความสูง 4-5 เมตร บริเวณ ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันเสียง กลิ่น และบดบังทัศนียภาพ	✓			-
	2. หมั่นบำรุงรักษาต้นมะฮอกกานีให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	✓			
	3. การจัดให้มีประตู และหน้าต่างด้านหลังมีลักษณะเป็น ซีลเก็บเสียงได้ กรณีปิดด้านหลัง เพื่อป้องกันกรณีเกิดเสียง และกลิ่นรบกวน	✓	โครงการจัดให้มีการซีลประตู และหน้าต่าง เพื่อป้องกันเสียง และกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	รูปที่ 2-29	-
	4.3 อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรม สถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วย ความปลอดภัย ประกอบด้วย		ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไป ถึงดับเพลิงเคมี ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฟ้าส่องสว่าง ฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ระบบท่อยื่นดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิงเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้ที่ เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที และ หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้ง ภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 1 แห่ง ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	รูปที่ 2-26 รูปที่ 2-24 ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 13- ภาคผนวก 17
1) ถังดับเพลิงเคมี	✓				
2) ป้ายบอกทางหนีไฟ	✓				
3) ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน	✓				
4) บันไดหนีไฟ	✓				
5) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	✓				
6) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	✓				
7) ระบบท่อยื่นดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง	✓				

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	8) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่ อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุ สามารถใช้ได้ทันที	✓	และมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โครงการ ยังได้จัดให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อการป้องกัน และระงับอัคคีภัย คือการซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุ ฉุกเฉินไฟไหม้ เป็นประจำทุกปี		
	9) หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 1 แห่ง	✓			
	2. ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์สำหรับระบบดับเพลิง เป็นประจำทุกเดือน	✓			
	3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของ โครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓			
	4. ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิง ไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบคือ สถานีดับเพลิงพระโขนง	✓	ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงพระโขนง	-	-
	5. จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัย ร่วมกับเจ้าของโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุ เพลิงไหม้	✓	จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พัก อาศัยร่วมกับเจ้าของโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้	-	-
	6. จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ ที่อยู่ภายในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบ ขอปในขั้นตอนต่าง ๆ	✓	โครงการได้จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึง วิธีการอพยพผู้ที่อยู่ภายในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และ ระบุผู้รับผิดชอบ ขอปในขั้นตอนต่าง ๆ	-	-
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมงและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัย คอย ตรวจตราดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเข้า- ออกโครงการ เพื่อให้รถยนต์ที่จะเข้าออกจากโครงการ สามารถเคลื่อนตัวเข้าสู่กระแสจราจรบนถนนสาธารณะ ประโยชน์ ได้อย่างสะดวก และปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-7	-
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงาน ภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพรวมทั้งข้อ ปฏิบัติต่าง ๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	โครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและ แผนการอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติต่าง ๆ ขณะเกิดเหตุ เพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีการฝึกอบรมดับเพลิงเจ้าหน้าที่ ประจำอาคาร	รูปที่ 2-24	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการ			
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	9. จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลไว้อย่างเพียงพอโดยให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน พื้นที่ที่โครงการจัดเตรียมเป็นจุดรวมพล สามารถรองรับผู้อพยพภายในโครงการได้ทั้งหมดและเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการและเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย	✓	โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 ภาคผนวก 4	-
	10. จัดให้มีทางเดินรถดับเพลิงขนาดใหญ่เพื่อให้สามารถเข้าถึงหัวรับน้ำดับเพลิงได้สะดวกพร้อมทั้งต้องไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่บริเวณหัวรับน้ำดับเพลิง	✓	โครงการได้จัดให้มีทางเดินรถดับเพลิงขนาดใหญ่เพื่อให้สามารถเข้าถึงหัวรับน้ำดับเพลิงได้สะดวกพร้อมทั้งต้องไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่บริเวณหัวรับน้ำดับเพลิง	รูปที่ 2-32	-
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย				
	1. ประชาสัมพันธ์ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยในขณะที่ใช้บริการภายในพื้นที่สีเขียว	✓	โครงการมีกฎระเบียบบังคับของอพาร์ทเมนต์ว่าผู้อยู่อาศัยจะต้องอยู่ในความสงบและไม่รบกวนผู้อาศัยท่านอื่นในช่วงเวลากลางคืนระหว่าง 22.00-06.00 น.	ภาคผนวก 6	-
	2. ออกกฎระเบียบ แนวทางปฏิบัติ ข้อห้ามต่างๆไว้ในคู่มือระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการเพื่อแจ้งให้แก่ผู้พักอาศัยได้รับทราบข้อปฏิบัติต่างๆ ก่อนเข้าพักอาศัย	✓	โครงการมีกฎระเบียบ แนวทางปฏิบัติ ข้อห้ามต่างๆไว้ในคู่มือระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการเพื่อแจ้งให้แก่ผู้พักอาศัยได้รับทราบข้อปฏิบัติต่างๆ ก่อนเข้าพักอาศัย	ภาคผนวก 6	-
	3. ในกรณีที่โครงการ ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ต้องดำเนินการตรวจสอบ แก้ไข และแจ้งแนวทางแก้ไขให้ผู้พักอาศัยทราบโดยเร็วที่สุด	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบโครงการและรับฟังปัญหาที่เกิดขึ้นของชุมชนโดยรอบโครงการ หากพบข้อร้องเรียนจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที ทั้งนี้ที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดจากโครงการ	รูปที่ 2-23	-
	4 หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอตลอดช่วงดำเนินการเพื่อใช้เป็นแนวกันชนต่อผู้พักอาศัย	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-1 ภาคผนวก 4	-
	5. จัดให้มีโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	โครงการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	รูปที่ 2-33	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
4.4 สุนทรียภาพพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ	1. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ สมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอตลอดช่วงดำเนินการเพื่อใช้เป็นแนว กันชนต่อผู้พักอาศัย	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่ สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการ จะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-1 ภาคผนวก 4	-
4.5 ผลกระทบจากการ บดบังของแสงแดด	1. จัดตั้งศูนย์รับเรื่องร้องทุกข์ โดยจัดโทรศัพท์สายตรงสู่ ร้องเรียนและประสานงานให้มีการแก้ไขตามข้อร้องเรียนอย่าง เร่งด่วนตรวจสอบผลการแก้ไขและแจ้งกลับผู้ร้องเรียนอย่าง ครบวงจรเพื่อแสดงความจริงใจในการแก้ไขปัญหาจะได้รับ ผลกระทบ เพื่อทำให้เกิดความมั่นใจในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบ โครงการและรับฟังปัญหาที่เกิดขึ้นของชุมชนโดยรอบ โครงการ หากพบข้อร้องเรียนจะรีบดำเนินการแก้ไขโดย ทันที ทั้งนี้ที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดจาก โครงการ	-	-
	2. นำข้อร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง แสงแดดของอาคารโครงการมาแก้ไขโดยทันที	✓	หากมีเรื่องร้องเรียน ทางโครงการได้นำข้อร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดของ อาคารโครงการมาแก้ไขโดยทันที	-	-
	3. ในกรณีที่เจ้าของโครงการกับผู้ที่ได้รับผลกระทบไม่ สามารถตกลงกันได้ จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคี ประกอบด้วย ตัวแทนหน่วยงานราชการหรือเจ้าหน้าที่ ท้องถิ่น เจ้าของโครงการและผู้ที่ได้รับผลกระทบเพื่อหา แนวทางป้องกันและแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป	✓	นับตั้งแต่มีการเปิดใช้อาคาร ยังมิได้รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบของโครงการ จากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง พื้นที่โครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้หากเกิดปัญหาไม่ สามารถตกลงกันได้ โครงการจะดำเนินการตาม มาตรการกำหนด โดยจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคี เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป	-	-
4.7 การประเมินผล กระทบจากการบดบัง คลื่นสัญญาณวิทยุ โทรทัศน์	1. จัดทำหนังสือเพื่อแจ้งต่อบ้านพักอาศัยที่คาดว่าจะ ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์จากการ พัฒนาโครงการ ณ วันที่เริ่มการก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัย ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการและได้รับผลกระทบจากการพัฒนา โครงการ สามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยความ รับผิดชอบของโครงการจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการ ดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓	โครงการได้จัดทำหนังสือเพื่อแจ้งต่อบ้านพักอาศัยที่ คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและ โทรทัศน์จากการพัฒนาโครงการ ณ วันที่เริ่มการ ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ สามารถติดต่อ กับโครงการได้ โดยความรับผิดชอบของโครงการจะ สิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	2. จัดตั้งศูนย์รับเรื่องร้องทุกข์ โดยจัดโทรศัพท์สายตรงตู้ ร้องเรียนและประสานงานให้มีการแก้ไขตามข้อร้องเรียน อย่างเร่งด่วนตรวจสอบผลการแก้ไขและแจ้งกลับผู้ ร้องเรียนอย่างครบวงจรเพื่อแสดงความจริงใจในการแก้ไข ปัญหาจะได้รับผลกระทบ เพื่อทำให้เกิดความมั่นใจใน โครงการ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบ โครงการและรับฟังปัญหาที่เกิดขึ้นของชุมชนโดยรอบ โครงการ หากพบข้อร้องเรียนจะรีบดำเนินการแก้ไขโดย ทันที ทั้งนี้ที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดจาก โครงการ	รูปที่ 2-23	-
	3. นำข้อร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง คลื่นสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ของอาคารโครงการมาแก้ไขโดย ทันที	✓	หากมีเรื่องร้องเรียน ทางโครงการได้นำข้อร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณ วิทยุโทรทัศน์ของอาคารโครงการมาแก้ไขโดยทันที	-	-
	4. ในกรณีที่เจ้าของโครงการและผู้ร้องทุกข์ไม่สามารถตก ลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย ตัวแทนหน่วยงานราชการหรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เจ้าของ โครงการ และผู้ร้องทุกข์/ผู้ที่ได้รับผลกระทบ เพื่อหา แนวทางป้องกันและแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป	✓	นับตั้งแต่มีการเปิดใช้อาคาร ยังมิได้รับเรื่องร้องเรียน ผลกระทบของโครงการ จากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง พื้นที่โครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้หากเกิดปัญหาไม่ สามารถตกลงกันได้ โครงการจะดำเนินการตาม มาตรการกำหนด โดยจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคี เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป	-	-
4.8 การประหยัดและ อนุรักษ์พลังงาน	ส่วนที่เจ้าของโครงการเป็นผู้ปฏิบัติ 1. มาตรการด้านการออกแบบ - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์ วิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	✓	โครงการได้ออกแบบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ วิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการ อนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	ภาคผนวก 1 ภาคผนวก 2	-
	- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานภายในอาคาร เช่น หลอดไฟฟ้า	✓	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานภายใน อาคาร	รูปที่ 2-11	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	2. มาตรการด้านประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน - กำหนดให้เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินการตามมาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้ 1. การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารโดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์	✓	โครงการได้ติดตั้งฉนวนกันความร้อน เพื่อลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร	-	-
	2. เครื่องปรับอากาศ (กรณีติดตั้งเครื่องปรับอากาศ) (ก) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่ประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงที่สุด (High Economic Efficiency Ratio (BBR))	✓	โครงการเลือกเครื่องปรับอากาศ เบอร์5 และเลือกใช้ขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง	รูปที่ 2-11	-
	(ข) บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศเพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำโดยขอแนะนำทั่วไป มีดังนี้ - ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ ตลอดอายุการใช้งานของระบบโดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวที่ได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลงเรื่อยๆ	✓	โครงการมีบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ ได้มีการทดสอบระบบ ได้ทำการทำความสะอาดแผงกรองอากาศ ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ ตรวจสอบพัดลมพัดลม ตรวจสอบการรั่วของท่อลม และตรวจสอบหน้าต่างและประตูเข้าออกอาคารสม่ำเสมอ ทั้งนี้โครงการได้มีการรณรงค์การประหยัดพลังงาน และมีคู่มือพักอาศัยที่แจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้องอยู่แล้ว	รูปที่ 2-12 ภาคผนวก 18 ภาคผนวก 23	-
	- ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะ ไม่ควรตั้ง Thermostat ไว้ให้ต่ำเกินไป และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะ คือ 24-26 C. - เครื่องส่งลมเย็น ควรมีการทำความสะอาดแผงกรองอากาศ ถ้าอุปกรณ์ดังกล่าวสกปรก พื้นผิวรับความร้อนจะถ่ายเทความร้อนได้ไม่ดี ทำให้น้ำเย็นที่กลับไปยังเครื่องทำน้ำเย็นยังมีอุณหภูมิต่ำอยู่ ทำให้ประสิทธิภาพที่เครื่องทำน้ำเย็นต่ำลงด้วย				

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	- ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน - พัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่นโดยอัตรารปีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา - ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด - ตรวจสอบหน้าต่างและประตูเข้าออกอาคาร ว่ามีรูรั่วทำให้อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่อาคารหรือไม่				
	3. การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพโดยเลือกใช้อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคมไฟฟ้าติดตั้งแผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss/ชนิด Electronics Ballast	✓	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงานเป็นหลักในการเลือกใช้ติดตั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักอาศัยของโครงการ	รูปที่ 2-11	-
	4. บุคลากร				
	- อบรมเจ้าหน้าที่โครงการทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ - จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน.	✓	เจ้าหน้าที่โครงการทุกคนตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงาน และหมั่นทำความสะอาดหลอดไฟอยู่เสมอ	-	-
	3. การประชาสัมพันธ์				
	- จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและ โคมไฟอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง - รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดหลอดไฟและ โคมไฟอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง	-	-
	- รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน	รูปที่ 2- 10 ภาคผนวก 22	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ระหว่างดำเนินการ			
	- ปิดสวิตซ์ไฟ และเครื่องใช้ ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน สร้างให้เป็นนิสัยในการดับไฟทุกครั้งที่ออกจากห้อง	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปิดสวิตซ์ไฟ และ เครื่องใช้ ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งานสร้างให้เป็นนิสัย ในการดับไฟทุกครั้งที่ออกจากห้อง	รูปที่ 2- 10	-
	- เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานดูฉลากแสดง ประสิทธิภาพให้แน่ใจทุกครั้งก่อนตัดสินใจซื้อ หากมี อุปกรณ์ ไฟฟ้าเบอร์ 5 ต้องเลือกใช้เบอร์ 5	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเลือกซื้อ เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานดูฉลากแสดงประสิทธิภาพ ให้แน่ใจทุกครั้งก่อนตัดสินใจซื้อ หากมีอุปกรณ์ ไฟฟ้า เบอร์ 5 ต้องเลือกใช้เบอร์ 5	รูปที่ 2- 11	-
	- ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งก่อนที่จะไม่อยู่ในห้องพัก อาศัยอย่างน้อย 1 ชั่วโมงสำหรับเครื่องปรับอากาศทั่วไป และ 30 นาที สำหรับเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปิดเครื่องปรับอากาศ ทุกครั้งก่อนที่จะไม่อยู่ในห้องพักอาศัยอย่างน้อย 1 ชั่วโมง สำหรับเครื่องปรับอากาศทั่วไป และ 30 นาที สำหรับ เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5	รูปที่ 2-10	-
	- หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ บ่อยๆเพื่อลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยหมั่นทำความสะอาด แผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบ่อยๆ เพื่อลดการ ทำงานของเครื่องปรับอากาศ	ภาคผนวก 23	-
	- ปรับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบายเนื่องจากอุณหภูมิที่เพิ่มขึ้น 1 องศาต้องใช้พลังงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10	✓	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปรับอุณหภูมิ เครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิ ที่กำลังสบายเนื่องจากอุณหภูมิที่เพิ่มขึ้น 1 องศา ต้องใช้พลังงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10	รูปที่ 2-10	-
	- ไม่ปล่อยให้ความเย็นรั่วไหลจากห้องที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ โดยตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูช่องแสง และปิดประตูห้องทุกครั้งก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศ	✓	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยการตรวจสอบรอยรั่ว ตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูช่องแสงและปิดประตูห้อง ทุกครั้งก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศ ถ้าหากตรวจพบ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไข	-	-
	- ลดและหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่ จำเป็นต้องใช้งานในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศเพื่อลดการ สูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศ	✓	ลดและหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่ จำเป็นต้องใช้งานในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศเพื่อลด การสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศ	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☒ =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้องที่มีการปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้าภายในอาคารและห้องพักอาศัย	✓	โครงการมีการติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้อง เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อน	-	-
	- เลือกใช้วัสดุกันสาดผ้าม่านป้องกันแสงแดดส่องกระทบตัวอาคารห้องพักอาศัยและบุฉนวนกันความร้อนตามหลังคาและฝ้าผนังเพื่อไม่ให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนักเกินไป	✓	ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งผ้าม่านป้องกันแสงแดด และได้บุฉนวนกันความร้อนตามหลังคาและฝ้าผนัง สอดคล้องต่อมาตรการฯ กำหนดอย่างครบถ้วน	-	-
	- หลีกเลี่ยงการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้าสู่ห้องปรับอากาศโดยติดตั้งและใช้อุปกรณ์ควบคุมการเปิด-ปิดประตูในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ	✓	โครงการติดตั้งและใช้อุปกรณ์ควบคุมการเปิด-ปิดประตูในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อน	-	-



รูปที่ 2-1 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2-2 รั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก



รูปที่ 2-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



รูปที่ 2-4 สันนูนชะลอความเร็ว



รูปที่ 2- 5 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และป้ายดับเครื่องยนต์



รูปที่ 2- 6 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนและพื้นที่ภายในโครงการ



รูปที่ 2-7 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ



รูปที่ 2-8 ปลุกต้นมะฮอกกานีและบำรุงดูแลต้นมะฮอกกานี



รูปที่ 2-9 ไฟส่องสว่าง ทางเข้า-ออกโครงการ และภายในโครงการเวลากลางคืน



รูปที่ 2- 10 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้า



รูปที่ 2-11 ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศเบอร์5



รูปที่ 2-12 ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ และแผ่นกรอง



รูปที่ 2-13 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-14 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของ



รูปที่ 2-15 สู้ไข่มันและตะกอน



รูปที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-17 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



รูปที่ 2-18 พนักงานเก็บขนมูลฝอยและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ



รูปที่ 2-19 สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอยโครงการ



รูปที่ 2-20 การจัดเรียงถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ และป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย



รูปที่ 2-21 เครื่องหมายบนพื้นทางและบำรุงดูแล



รูปที่ 2-22 ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ



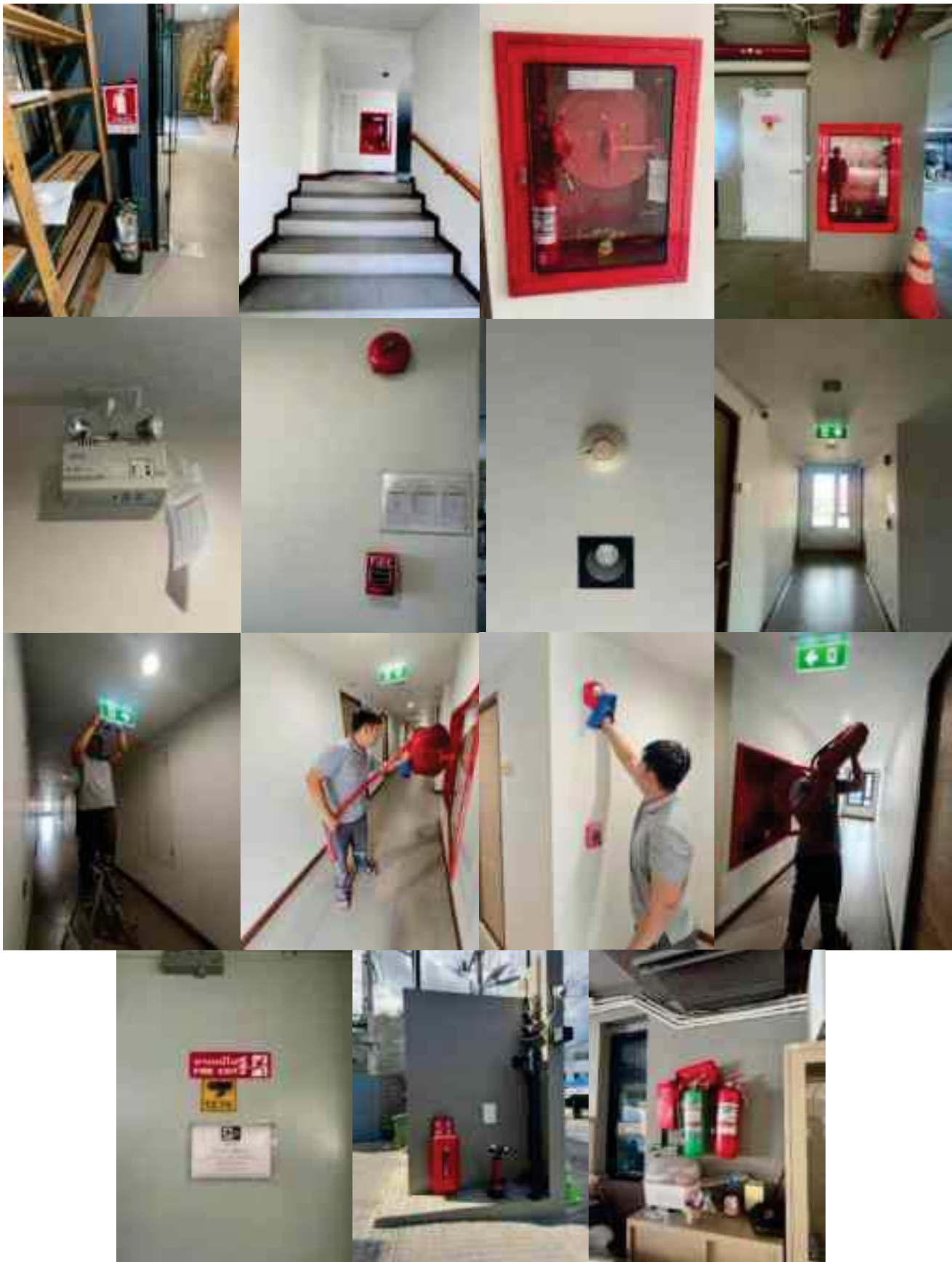
รูปที่ 2-23 ตู้แดงสายตรวจ



รูปที่ 2- 24 ฝึกอบรมดับเพลิงเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร



รูปที่ 2- 25 การฉีดพ่นยากำจัดปลวกภายในโครงการ



รูปที่ 2- 26 ระบบป้องกันอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 2-27 ภาพการตรวจสอบ MDB, Generator, ระบบบำบัดน้ำเสีย,ระบบระบายน้ำ



รูปที่ 2- 28 ทำความสะอาดถังเก็บน้ำและตรวจสอบระบบน้ำ



รูปที่ 2- 29 ซิลเก็บเสียง



รูปที่ 2-30 หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ



รูปที่ 2-31 จุดรวมพลของโครงการ



รูปที่ 2-32 จุดจอดรถดับเพลิง



รูปที่ 2-33 ติดตั้งกล้อง CCTV



รูปที่ 2-34 ภาพเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบระบบรวบรวมน้ำเสีย



รูปที่ 2-35 ภาพการตรวจสอบท่อปะปา



รูปที่ 2-36 ป้ายแจ้งเตือนช่วงเวลารดน้ำต้นไม้



รูปที่ 2-37 ติดป้ายประกาศแจ้งเตือนภัยของอาคาร

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท 4บีเคเอส. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้จัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ในระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร มีผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
1. คุณภาพน้ำ 1.1 ลักษณะสมบัติน้ำเสียก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) (2) บีโอดี (BOD) (3) สารแขวนลอย (Suspended Solids) (4) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) (5) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) (6) ซัลไฟด์ (Sulfide) (7) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (8) ทีเคเอ็น (TKN) (9) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (10) แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี พีเอช มิเตอร์ (pH Meter) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี S-day BOD Test - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีแคลคูลेशन (Calculation) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Dried at 103-105 c - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Turbidimetric - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีสกัดด้วยตัวทำละลาย - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีเจลดาล์ (Kjeldahl) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Multiple Tube Fermentation Technique - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Fecal Coliform Test (EC Medium)	- ทุก เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ทั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณจุดปล่อยน้ำ เสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียจุด และบริเวณบ่อ พักน้ำใส (Effluent Tank) โดยมีความถี่ในการ ตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพ น้ำทั้งบริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์มีค่า ดังตารางที่ 3.3-3	รูปที่ 2-34 ภาคผนวก 25

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งภายหลัง การบำบัด (1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) (2) บีโอดี (BOD) (3) สารแขวนลอย (Suspended Solids) (4) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) (5) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) (6) ซัลไฟด์ (Sulfide) (7) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (8) ทีเคเอ็น (TKN) (9) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม ทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (10) แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิ ฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อกักน้ำ ใส (Effluent Tank)	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี พีเอช มิเตอร์ (pH Meter) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี S-day BOD Test - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีแคลคูลูชัน (Calculation) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี Dried at 103-105 c - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี Turbidimetric - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีสกัดด้วยตัวทำละลาย - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี เจลดาล์ล (Kjeldahl) - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Multiple Tube Fermentation Technique - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ด้วยวิธี Fecal Coliform Test (EC Medium)	- ทุก เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ปัจจุบันกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณจุดปล่อยน้ำ เสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียจุด และบริเวณบ่ กักน้ำใส (Effluent Tank) โดยมีความถี่ในการ ตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพ น้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำใส (Effluent Tank) พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์มีค่า ดังตารางที่ 3.3-3	รูปที่ 2-34 ภาคผนวก 25

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
- สูบตะกอนในส่วนตกตะกอน ของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ส่วนตกตะกอน	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เมื่อบ่อเกรอะเต็มตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการสูบตะกอนในส่วนตกตะกอน ของระบบบำบัดน้ำเสีย	รูปที่ 2-15
- ตักไขมันเมื่อบ่อดักไขมันเต็ม หรือตามความเหมาะสม พร้อมใส่ ภาชนะให้มิดชิดเพื่อไปวางยัง ห้องพักมูลฝอยรวมก่อนให้ สำนักงานเขตสวนหลวงรับไป กำจัด	- บ่อดักไขมัน	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี Dried at 103-105 c	- เมื่อบ่อดักไขมันเต็ม หรือตามความเหมาะสม ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อดักไขมัน	รูปที่ 2-15 ภาคผนวก 7
- จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงาน ผลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และ รายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 โดยต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียและจัดทำบันทึก รายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน พร้อมทั้งเก็บรักษา เอกสารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 2 ปีนับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและ ข้อมูลนั้น	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี Turbidimetric	- ทุกวันตามแบบ ทส. 1 ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ และเก็บรักษาเอกสาร ดังกล่าวเป็นระยะเวลา 2 ปี	โครงการจัดทำกรเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.1 ทส.2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-34 ภาคผนวก 25

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
- จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือนเพื่อ เสนอต่อกรุงเทพมหานคร ภายใน 15 วันของเดือนถัดไป			- จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสียตามแบบ ทส.2 ทุก เดือน เพื่อเสนอต่อ กรุงเทพมหานครภายใน 15 วันของเดือนถัดไป	โครงการจัดทำกรเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.1 ทส.2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก 30
2) ตรวจสอบระบบท่อ น้ำประปาและถังสำรองน้ำใช้ - ตรวจสอบเส้นท่อประปาและ การทำงานของเครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่าง ๆ	- แนวท่อประปา	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีสกัดด้วยตัวทำละลาย	- ทุกเดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการรั่วไหล ของน้ำบริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีกรรั่วซึมจะดำเนินการแก้ไขทันที	รูปที่ 2-28 รูปที่ 2-35 ภาคผนวก 10 ภาคผนวก 11
- ดำเนินการทำความสะอาดถังสำรอง น้ำใช้ทุกแห่ง	- ถังสำรองน้ำใช้ทุกแห่ง ภายในโครงการ	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีเจลดาล์ล (Kjeldahl)	- ทุก 3 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ทุกแห่ง อย่างสม่ำเสมอ และมีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้เป็นไปตามเกณฑ์ กำหนดน้ำประปาการประปานครหลวง พ.ศ.2565	รูปที่ 2-28
3) ตรวจสอบระบบไฟฟ้าและ อุปกรณ์ไฟฟ้า - ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ ไฟฟ้าส่วนกลางภายในพื้นที่ โครงการ	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธี Multiple Tube Fermentation Technique	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีแผนปฏิบัติงานในการดูแล รักษาปรับปรุง ซ่อมแซมหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี ตาม ข้อแนะนำคู่มือของผู้ผลิตหม้อแปลงไฟฟ้า พร้อมทั้ง ตรวจสอบความแข็งแรงของเสาและฐานรับของหม้อ แปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์แข็งแรง	ภาคผนวก 9

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
4) มูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร - ห้องพักมูลฝอยรวม	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธี Fecal Coliform Test (EC Medium)	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอย ของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และคอยดูแลทำความสะอาดถังขยะ ห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน	รูปที่ 2-18
(1) ตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมในสภาพพร้อมใช้งาน					
(2) ตรวจสอบการตกค้างมูลฝอยภายในอาคารโครงการ และห้องพักมูลฝอยรวม		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีพนักงานตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอย ดูแลทำรักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทุกวัน	รูปที่ 2-18
(3) ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้น		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยภายในอาคาร เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-18
(4) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	หลังจากการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสวนหลวง พนักงานจะดูแลทำความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง	รูปที่ 2-18
(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสำนักงานเขตสวนหลวง กรณีที่มีปริมาณมูลฝอยตกค้าง		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้รับการอนุเคราะห์การเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตสวนหลวง ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยวันเว้นวัน ทั้งนี้ระหว่างการดำเนินงานเจ้าหน้าที่ของโครงการจะคอยอำนวยความสะดวกและตรวจเช็คไม่ให้มีการตกค้างภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-19

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
5) ระบบปรับอากาศ 1. ไม่มีมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู - พัฒลมระบายอากาศ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีด ขวาง ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ หน้าต่าง ประตู และพัฒลมระบายอากาศ อยู่เสมอ	-
2. สภาพพร้อมใช้งาน		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ให้พัฒลมระบายอากาศ สามารถใช้งาน ได้อยู่เสมอ	ภาคผนวก 18
6) การจราจร 1. ตรวจสอบความเรียบร้อย ของถนน ป้ายจราจรและ เครื่องหมายบนพื้นทาง	- ถนนในโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความ สะอาดถนนภายในโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง และ บำรุงดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-6
2. ในกรณีถนน ป้ายจราจร และเครื่องหมายบนพื้นทาง เกิดชำรุดต้องซ่อมแซมให้อยู่ใน สภาพใช้การ ได้โดยเร่งด่วน		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- โดยเร่งด่วน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดง ทางเข้า-ออก พร้อมทั้งบำรุง ดูแลรักษาป้ายและ เครื่องหมายดังกล่าวไม่ให้ลบเลือนมองเห็นได้ อย่างชัดเจนอยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-21
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุม การจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	- ทางเข้า-ออกโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้รถยนต์ที่จะเข้า-ออกจาก โครงการได้อย่างสะดวก และปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	รูปที่ 2-7
7) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (1) ขุดลอกท่อระบายน้ำ ทั้งหมดที่อยู่ภายในโครงการ	- ท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้งตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการขุดลอกท่อระบายน้ำภายใน โครงการอยู่เสมอ	-
(2) ตรวจสอบปริมาณตะกอนที่ สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำและ ท่อระบายน้ำ		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้งตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสม อยู่ภายในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำ อยู่เสมอ	-

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
8) การป้องกันอัคคีภัย (1) ติดตามแผนการดำเนินการตรวจประสิทธิภาพของอุปกรณ์ของระบบดับเพลิง (2) ตรวจติดตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน โดยระบุอพยพผู้ที่อยู่ภายในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง (3) ติดตามแผนการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟของโครงการ	- อาคารในโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่ - ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่ - ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยถังดับเพลิงเคมี ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ระบบท่อขึ้นดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิงเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที และ หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสามเร็ว จำนวน 1 แห่ง ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โครงการยังได้จัดให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย คือ การซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้เป็นประจำทุกปี จัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามแผนการดำเนินการตรวจประสิทธิภาพของอุปกรณ์ของระบบดับเพลิงอยู่เสมอ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามแผนการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟของโครงการ	รูปที่ 2-26 รูปที่ 2-24 ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 13-17

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
9) พื้นที่สีเขียว (1) ดูแล/ปรับปรุง/ซ่อมแซม พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพที่ สมบูรณ์ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ต้นไม้ในโครงการ	- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ทุก วัน ต ล อ ด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงาม อยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูก ทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 ภาคผนวก 4
(2) ตกแต่ง และตัดกิ่งต้นไม้ ให้มีความสวยงามอยู่เสมอ		- ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตัดแต่งกิ่งไม้และ ดูแลสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้กิ่งไม้พาดผ่านแนวสายไฟฟ้าหรือ หม้อแปลงไฟฟ้า และให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-3 ภาคผนวก 4

3.2 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียด ดังตารางที่ 3.2-1

ตารางที่ 3.2-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน
คุณภาพน้ำทิ้ง		
(1) ความเป็นกรดและด่าง (pH)	Electrometric Method	5-9 ^{1/}
(2) บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test / Azide Modification Method	< 30 mg/l ^{1/}
(3) สารแขวนลอย (Suspended Solids)	Dried at 103-105 °C	< 40 mg/l ^{1/}
(4) ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	Imhoff Cone Method	≤0.5 mg/l ^{1/}
(5) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid)	Dried at 103-105 °C	<1,000 mg/l ^{1/}
(6) ซัลไฟด์ (Sulfide)	Iodometric Method	< 1.0 mg/l ^{1/}
(7) น้ำมันและไขมัน (Fat , Oil and Grease)	Partition-Gravimetric Method / Soxhlet Extraction Method	< 20 mg/l ^{1/}
(8) ทีเคเอ็น (TKN)	Macro Kjeldahl Method	< 35 mg/l ^{1/}
(9) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	MPN Test	-
(10) แบคทีเรียกลุ่มคอลลีโคลiform (Fecal Coliform Bacteria)	MPN Test	-
ถังเก็บน้ำใช้		
Total Coliform Bacteria	MPN Method	ไม่พบ ^{2/}
Escherichia coli	MPN Method	ไม่พบ ^{2/}
Clostridium perfringens	ISO 6461-2 : 1986 (E) and ISO 7937 : 2004	ไม่พบ ^{2/}
Staphylococcus aureus	Membrane Filter	ไม่พบ ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

^{2/}เกณฑ์กำหนดน้ำประปาการประปานครหลวง พ.ศ.2560

3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งเป็นบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง (แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในรูปที่ 3.3-1)



รูปที่ 3.3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-1 และในตารางที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568) (ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในรูปที่ 3.3-2)

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-3 และตารางที่ 3.3-4 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568) (ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในรูปที่ 3.3-3)

ตารางที่ 3.3-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์									
	pH	BOD	Total Suspended Solid	Total Dissolved Solid	Settleable Solids	Oil & Grease	Total Kjeldahl Nitrogen	Sulfide	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
22-07-2568	7.0	270	810	284	15	71	26	7.4	4.6×10^5	4.6×10^5
27-08-2568	6.8	396	1465	350	35	64	83	7.0	3.5×10^7	3.5×10^7
22-09-2568	6.9	558	2210	460	70	81	57	11	1.7×10^7	1.3×10^7
27-10-2568	6.8	361	3630	370	84	181	189	20	1.7×10^7	1.3×10^7
26-11-2568	7.2	304	3160	560	100	95	222	13	7.8×10^6	7.8×10^6
24-12-2568	6.9	343	4550	920	60	152	120	22	7.8×10^6	7.8×10^5
ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

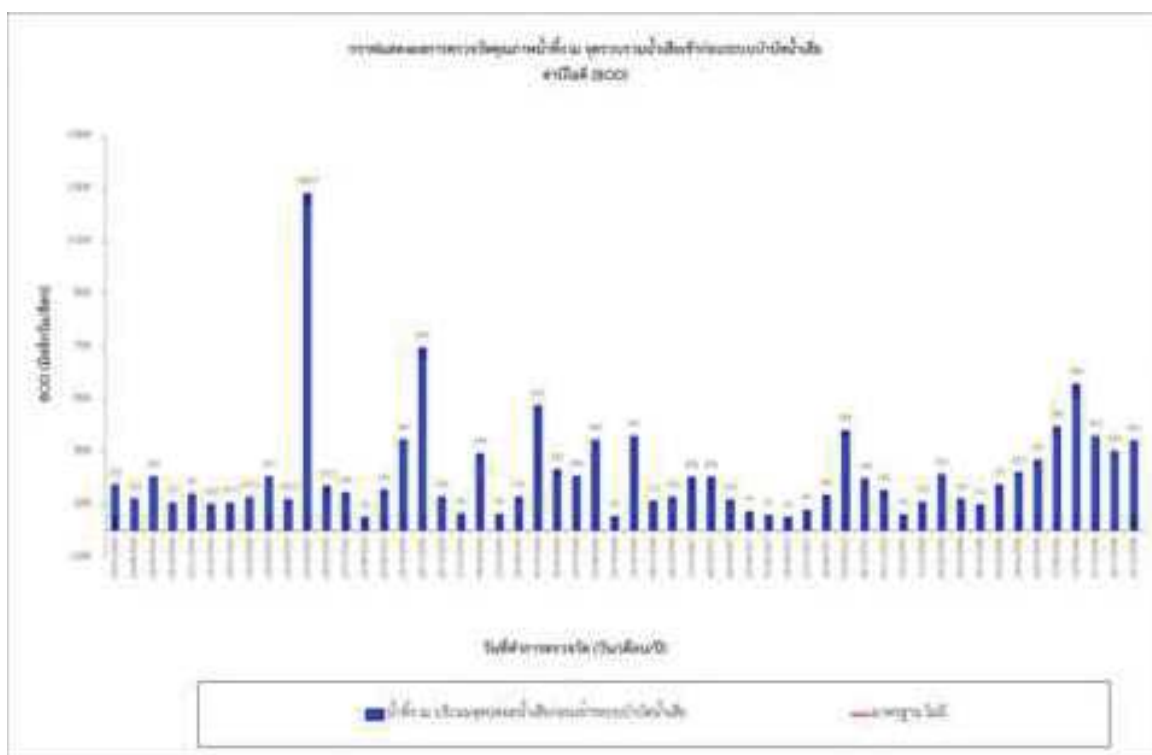
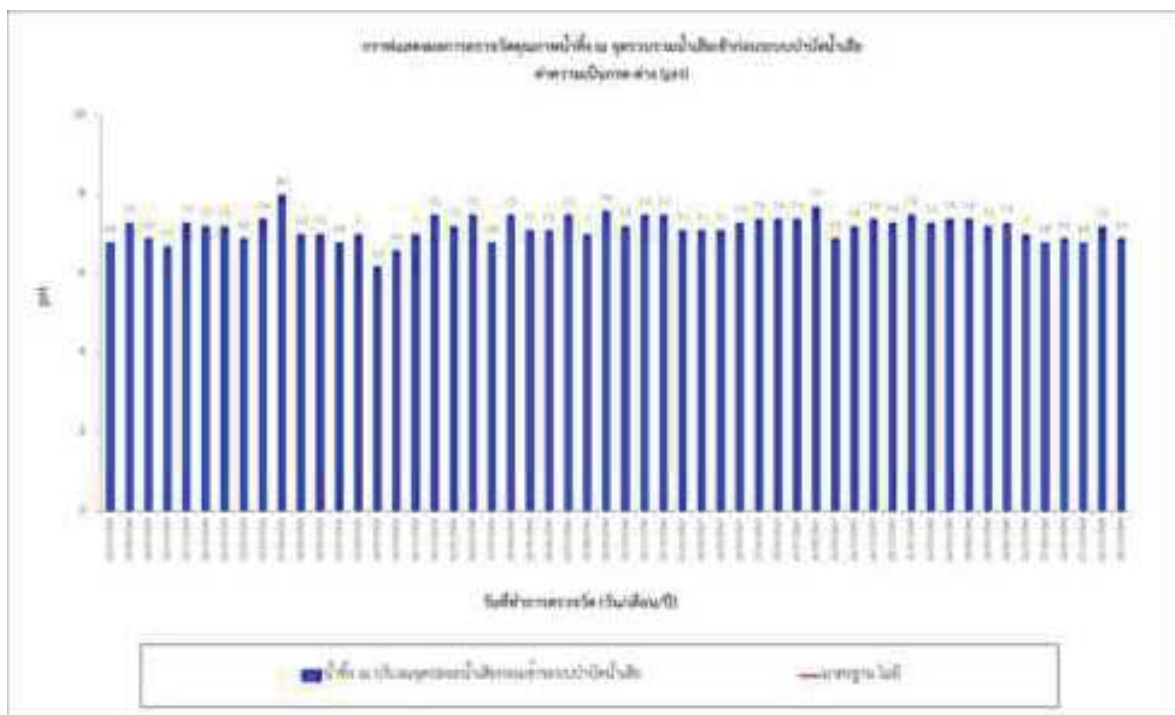
ตารางที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
ของโครงการ เตะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์									
	pH	BOD	Total Suspende d Solid	Total Dissolved Solid	Settleabl e Solids	Oil & Grease	Total Kjeldahl Nitrogen	Sulfide	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
25-02-2564	7.6	135	371	432	12	55	101	14	1.3 x10 ⁶	1.3 x10 ⁶
25-03-2564	6.8	155	587	392	25	64	85	14	1.3 x10 ⁶	1.3 x10 ⁶
26-04-2564	7.3	208	468	342	44	136	61	8	1.1x10 ⁸	7.0x10 ⁷
25-05-2564	7.5	131	865	340	30	42	116	17	3.3x10 ⁶	3.3x10 ⁶
30-06-2564	7.1	110	101	482	2	10	57	6.9	4.9x10 ⁶	4.9x10 ⁶
23-07-2564	6.8	176	212	418	5	38	61	7.2	7.9x10 ⁶	4.9x10 ⁶
25-08-2564	7.3	122	350	358	9	26	65	3.3	7.0x10 ⁶	7.0x10 ⁶
24-09-2564	6.9	206	1178	444	25	75	82	8.3	3.5x10 ⁷	3.5x10 ⁷
25-10-2564	6.7	107	755	320	17	37	67	6.4	2.3x10 ⁶	7.8 x10 ⁵
25-11-2564	7.3	141	182	386	2.5	10	58	1.9	4.9x10 ⁶	2.3x10 ⁶
24-12-2564	7.2	102	530	440	20	142	106	5.1	2.2x10 ⁸	2.2x10 ⁸
25-01-2565	7.2	107	78	340	1.0	6	38	3.2	2.2x10 ⁶	2.2x10 ⁶
25-02-2565	6.9	127.0	1090	428	33	120	72	11.0	7.9x10 ⁷	7.9x10 ⁷
25-03-2565	7.4	207	738	410	20	85	92	6.3	1.7x10 ⁷	1.7x10 ⁷
25-04-2565	8.0	120	300	446	15	57	71	3.3	3.3x10 ⁷	3.3x10 ⁷
25-05-2565	7.0	1282	1289	450	52	50.0	55	13.0	2.3x10 ⁷	1.3x10 ⁶
24-06-2565	7.0	170	2735	392	25	148	117	13.0	3.3x10 ⁷	3.3x10 ⁷
25-07-2565	6.8	146	1880	370	82	192	163	16	3.3 x 10 ⁷	3.3 x 10 ⁷
25-08-2565	7	52	60	268	0.7	9	45	2.2	5.4 x10 ⁶	5.4 x 10 ⁶
26-09-2565	6.2	156	2584	198	120	216	160	12	2.2x10 ⁷	1.7x10 ⁷
25-10-2565	6.6	346	3071	286	110	137	131	19	7.9 x10 ⁶	7.9 x 10 ⁶
25-11-2565	7	696	19690	490	500	146	288	7.3	4.9 x 10 ⁷	3.3 x 10 ⁷
26-12-2565	7.5	130	1769	414	100	26	143	6.2	4.9 x 10 ⁶	4.9x 10 ⁵
31-01-2566	7.2	66	50	424	0.1	7	45	1.3	4.9 x 10 ⁵	4.9 x 10 ⁵
24-02-2566	7.5	294	5338	506	180	252	618	6.7	1.3 x 10 ⁷	7.8x 10 ⁶
31-03-2566	6.8	64	94	378	2.5	18	50	1.4	2.4 x 10 ⁶	2.4 x 10 ⁶
25-04-2566	7.5	130	2025	206	70	80	100	8.1	4.3 x10 ⁷	3.1x10 ⁷
26-05-2566	7.1	476	1078	410	38	118	173	11	7.9x 10 ⁷	7.9x10 ⁷
26-06-2566	7.1	233	284	426	5	28	97	5.3	4.6 x 10 ⁶	4.6 x 10 ⁶
25-07-2566	7.5	208	1769	420	56	50	111	17	3.3x10 ⁶	3.3x10 ⁶
25-08-2566	7	344	1633	407	50	37	258	3.8	3.5x10 ⁷	1.1x10 ⁷
25-09-2566	7.6	56	500	292	7	43	34	1.2	1.3 x 10 ⁵	1.3 x 10 ⁵
25-10-2566	7.2	361	4997	497	120	297	244	6.5	2.0x10 ⁶	2.0x 10 ⁶
24-11-2566	7.5	113	1122	180	50	80	68	4.8	3.3x 10 ⁷	2.3 x 10 ⁷
26-12-2566	7.5	130	1941	321	42	110	74	6.6	1.3 x 10 ⁶	1.3 x 10 ⁵

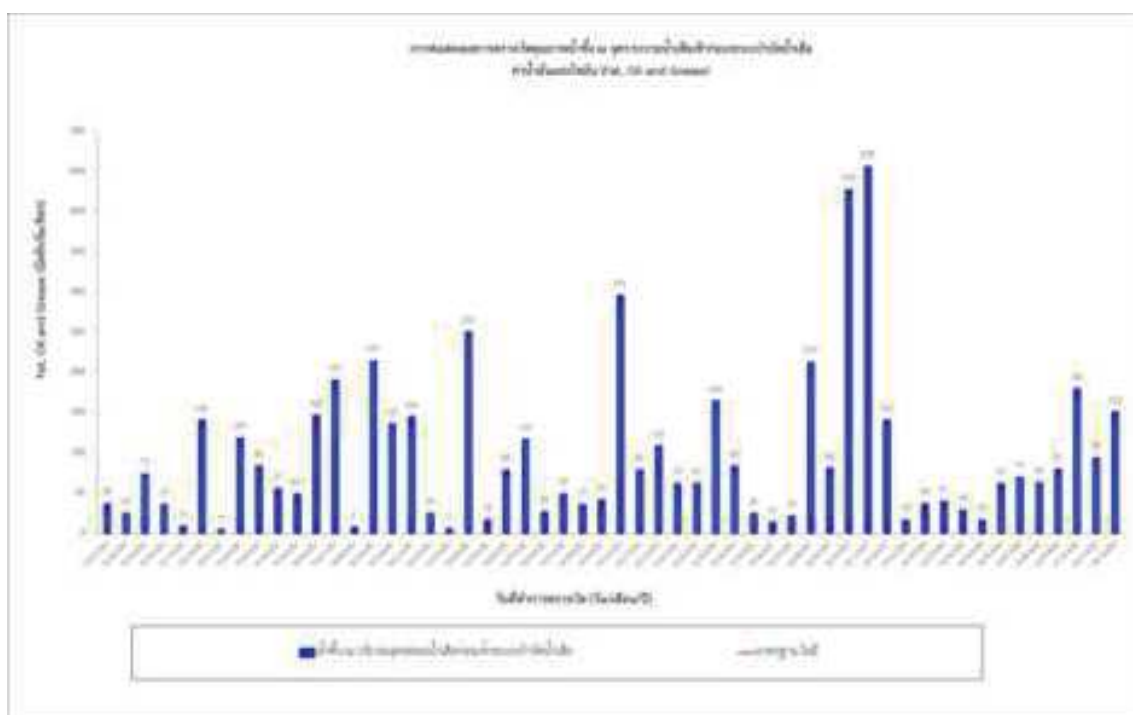
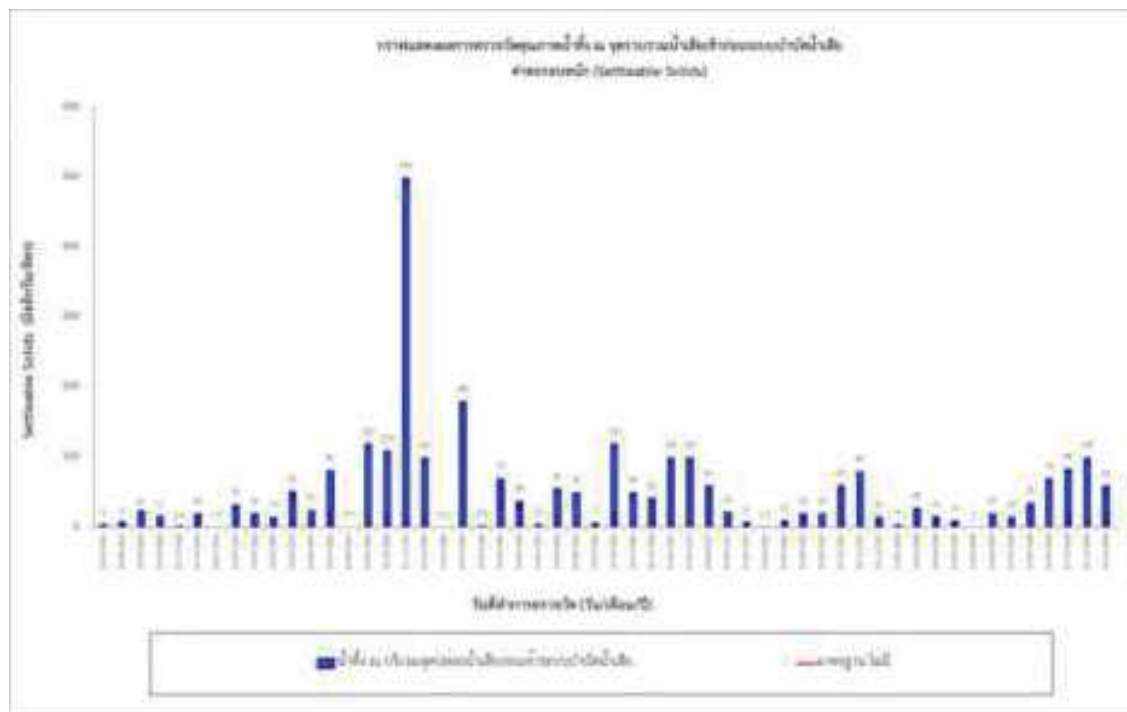
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์									
	pH	BOD	Total Suspende d Solid	Total Dissolved Solid	Settleabl e Solids	Oil & Grease	Total Kjeldahl Nitrogen	Sulfide	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
31-01-2567	7.1	205	1832	394	100	63	89	6.1	2.3×10^7	2.3×10^7
26-02-2567	7.1	204	1830	394	100	63	31	10	1.3×10^7	1.3×10^7
26-03-2567	7.1	119	1779	312	60	166	44	1.5	4.9×10^7	4.9×10^7
29-04-2567	7.3	74	1009	387	22	85	46	2.5	1.3×10^7	1.3×10^7
27-05-2567	7.4	59	249	278	8	26	34	< 0.1	7.8×10^3	7.8×10^3
25-06-2567	7.4	53	133	220	1.5	15	6	< 0.1	2.3×10^5	2.3×10^5
25-07-2567	7.4	80	357	208	10	23	14	< 0.10	2.2×10^6	2.2×10^6
26-08-2567	7.7	136	1058	443	20	214	134	12	2.6×10^7	2.6×10^7
25-09-2567	6.9	382	1277	170	20	82	27	< 0.10	2.0×10^4	2.0×10^4
26-10-2567	7.2	198	2019	419	60	429	90	1.4	4.5×10^6	4.5×10^6
26-11-2567	7.4	155	2165	330	80	458	102	0.88	4.9×10^7	4.9×10^7
25-12-2567	7.3	63	310	220	15	142	64	< 0.10	9.4×10^5	6.3×10^5
31-01-2568	7.5	109	288	300	4	18	12	<0.10	4.5×10^4	4.5×10^4
26-02-2568	7.3	216	1110	220	28	38	55	< 0.10	1.3×10^6	1.3×10^6
26-03-2568	7.4	122	620	190	16	41	40	< 0.10	4.5×10^5	4.5×10^5
30-04-2568	7.4	101	394	204	10	30	17	< 0.10	7.8×10^4	4.5×10^4
26-05-2568	7.2	176	113	410	1	18	48	1.4	1.6×10^7	9.2×10^5
24-06-2568	7.3	223	974	380	20	63	74	8.1	7.9×10^6	7.9×10^6
22-07-2568	7.0	270	810	284	15	71	26	7.4	4.6×10^5	4.6×10^5
27-08-2568	6.8	396	1465	350	35	64	83	7.0	3.5×10^7	3.5×10^7
22-09-2568	6.9	558	2210	460	70	81	57	11	1.7×10^7	1.3×10^7
27-10-2568	6.8	361	3630	370	84	181	189	20	1.7×10^7	1.3×10^7
26-11-2568	7.2	304	3160	560	100	95	222	13	7.8×10^6	7.8×10^6
24-12-2568	6.9	343	4550	920	60	152	120	22	7.8×10^6	7.8×10^5
ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

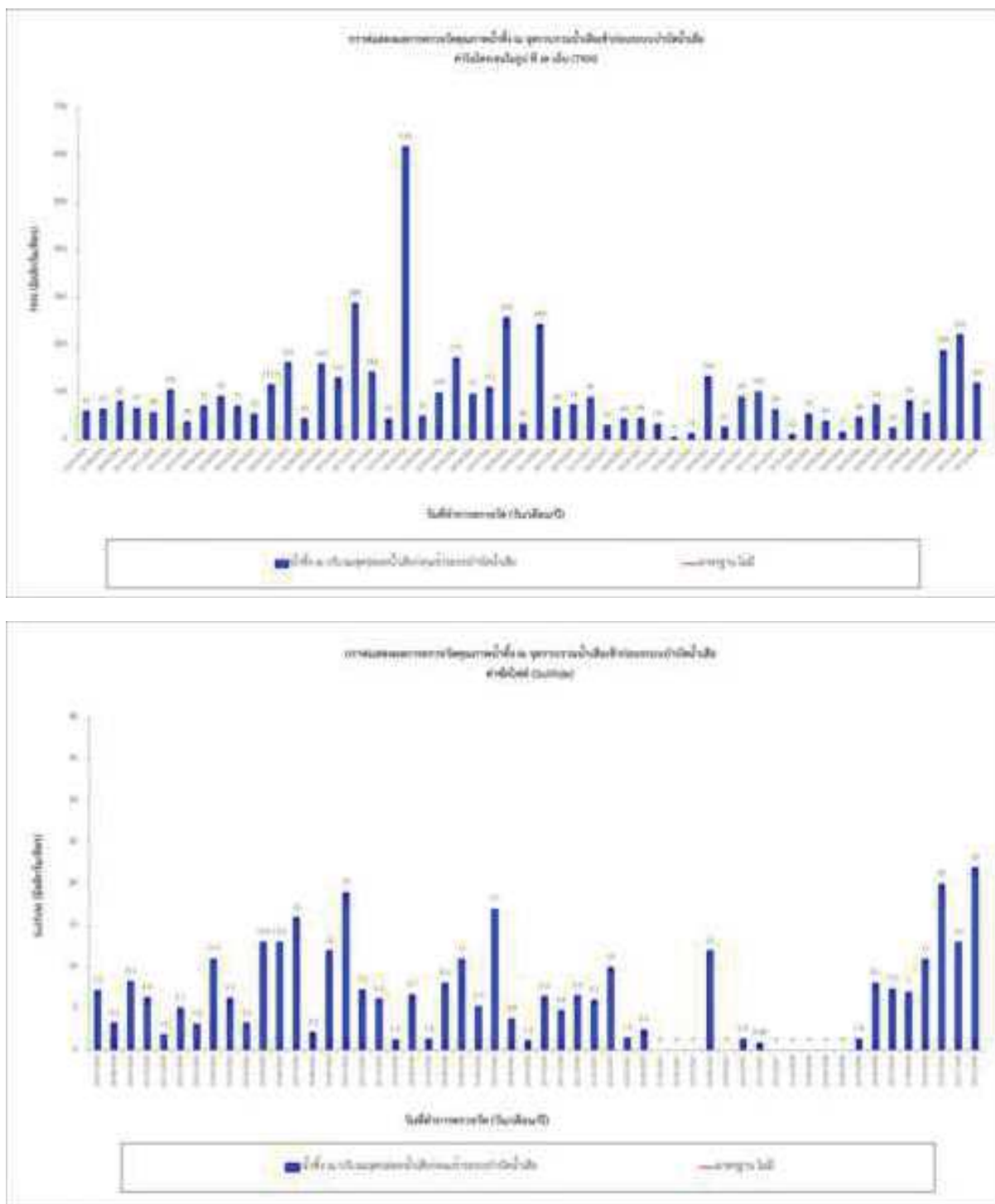
หมายเหตุ : นำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



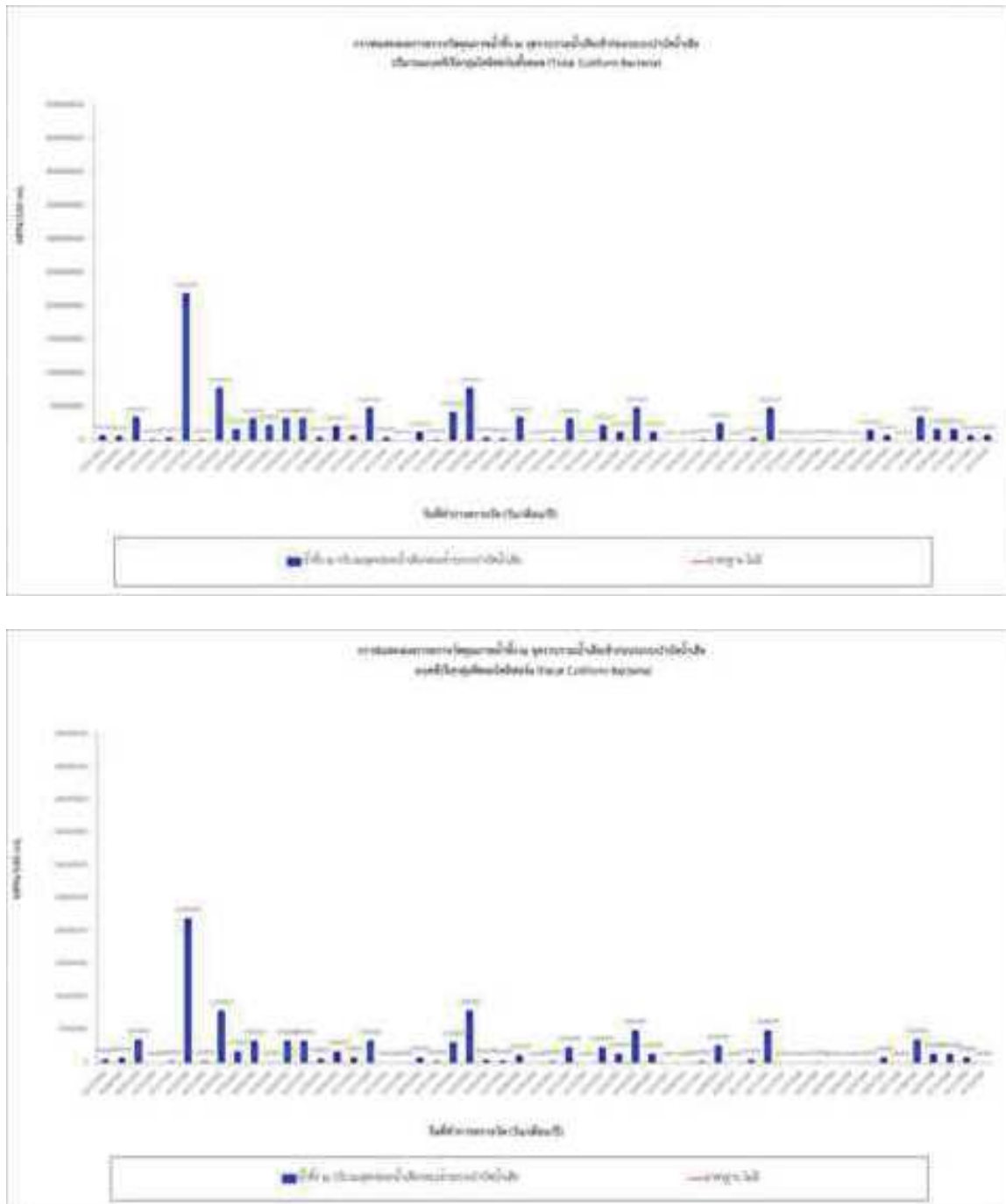
รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบ
บำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบด พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568



รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 2)



รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 3)



รูปที่ 3.3-2 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 4)

ตารางที่ 3.3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์									
	pH	BOD	Total Suspended Solid	Total Dissolved Solid	Settleable Solids	Oil & Grease	Total Kjeldahl Nitrogen	Sulfide	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
22-07-2568	6.8	48	35	332	0.2	< 2	27	< 0.10	3.3×10^3	3.3×10^3
27-08-2568	7.3	53	60	340	0.4	3	38	< 0.10	7.9×10^4	7.9×10^4
22-09-2568	7.3	30	19	366	< 0.1	< 2	33	< 0.10	4.9×10^4	4.9×10^4
27-10-2568	7.1	28	22	324	< 0.1	< 2	35	< 0.10	4.9×10^4	4.9×10^4
26-11-2568	7.3	19	15	396	< 0.1	< 2	28	< 0.10	2.0×10^3	2.0×10^3
24-12-2568	6.9	19	26	492	< 0.1	< 2	11	< 0.10	2.0×10^3	2.0×10^3
ค่ามาตรฐาน	5-9 ^{1/}	≤ 30 mg/l ^{1/}	≤ 40 mg/l ^{1/}	≤ 1,000 mg/l ¹	≤ 0.5 ml/l ^{1/}	≤ 20 mg/l ¹	≤ 35 mg/l ^{1/}	≤ 1.0 mg/l ^{1/}	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

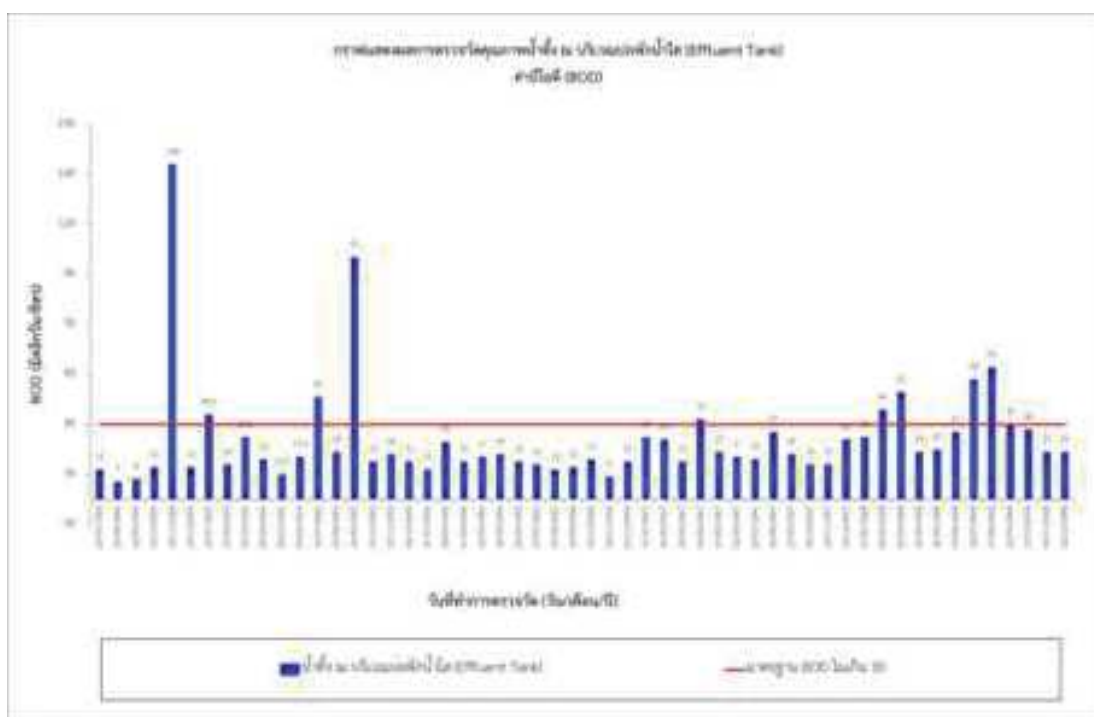
ตารางที่ 3.3-4 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์									
	pH	BOD	Total Suspended Solid	Total Dissolved Solid	Settleable Solids	Oil & Grease	Total Kjeldahl Nitrogen	Sulfide	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
25-02-2564	6.6	9	12	376	< 0.1	<2	15	<0.10	780	450
25-03-2564	7.1	23	18	464	<0.1	<2	27	<0.10	2.3x10 ⁴	2.3x10 ⁴
26-04-2564	5.2	19	27	420	<0.1	2	14	< 0.10	7.8x10 ³	7.8x10 ³
25-05-2564	5.8	15	19	430	<0.1	<2	11	<0.10	4.5x10 ³	4.5x10 ³
30-06-2564	6	8	17	470	<0.1	<2	13	<0.10	4.5x10 ³	4.5x10 ³
23-07-2564	7.2	12	32	572	<0.1	<2	18	<0.10	4.5 x 10 ³	4.5x10 ³
25-08-2564	5.8	7	17	420	0.1	<2	12	<0.10	2.0x10 ³	2.0x10 ³
24-09-2564	6.8	8	<10	436	<0.1	<2	15	< 0.10	1.3x10 ⁴	1.3x10 ⁴
25-10-2564	7.3	13	33	294	<0.1	<2	48	<0.10	7.8x10 ³	7.8x10 ³
25-11-2564	7.8	134	15	298	<0.1	3	75	< 0.10	3.3x10 ⁵	3.3x10 ⁵
24-12-2564	5.9	13	52	448	0.3	3	12	< 0.10	4.5x10 ⁴	4.5x10 ⁴
25-01-2565	5.9	34.0	27	454	<0.1	<2	15	<0.10	7.8x10 ³	7.8x10 ³
25-02-2565	6.2	14	14	436	<0.1	<2	14	<0.10	2.3x10 ⁴	1.3x10 ⁴
25-03-2565	5.4	25.0	24	432	<0.1	<2	20	<0.10	2.0x10 ⁴	2.0x10 ⁴
25-04-2565	6.7	16	21.0	506	<0.1	<2	34	<0.10	2.0x10 ⁴	2.0x10 ⁴
25-05-2565	6.5	10.0	17.0	546	<0.1	<2	30	<0.10	2.3x10 ⁴	1.3x10 ⁴
24-06-2565	6.2	17.0	14.0	396.0	0.2	<2	32	<0.10	4.5x10 ³	4.5x10 ⁴
25-07-2565	7.7	41	27	374	< 0.1	7	65	3.2	6.8 x 10 ⁴	6.8x10 ⁴
25-08-2565	5.9	19	30	408	<0.1	<2	30	<0.10	2.0 x 10 ⁴	2.0 x 10 ⁴
26-09-2565	7.9	97	28	318	0.1	2	76	4.2	1.1x 10 ⁶	1.1 x 10 ⁶
25-10-2565	6.2	15	22	380	<0.1	<2	30	<0.10	1.3 x 10 ⁴	1.3 x 10 ⁴
25-11-2565	7.2	18	34	344	0.1	<2	33	<0.10	1.7x10 ⁵	1.7 x 10 ⁵
26-12-2565	7.4	15	13	498	0.1	<2	26	<0.10	3.3x10 ⁴	1.3x10 ⁴
31-01-2566	6.6	12	<10	482	0.1	<2	29	<0.10	4.5 x 10 ³	2.0 x 10 ³
24-02-2566	7.1	23	33	438	<0.1	<2	27	<0.10	1.3 x 10 ⁴	1.3 x 10 ⁴
31-03-2566	6.6	15	<10	440	<0.1	<2	30	<0.10	7.8x 10 ³	7.8 x 10 ³
25-04-2566	7	17	26	426	0.1	<2	31	<0.10	7.8x 10 ⁴	7.8 x 10 ⁴
26-05-2566	6.8	18	<10	432	0.1	<2	27	<0.10	7.9x10 ⁴	7.9x10 ⁴

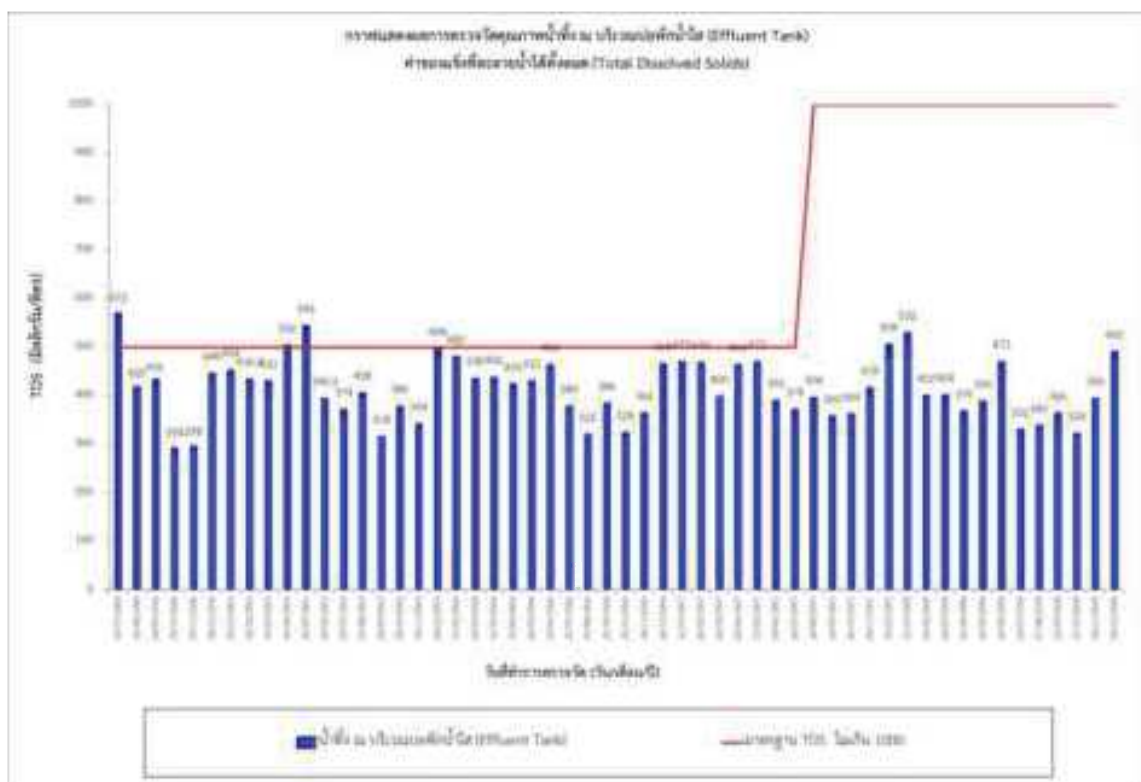
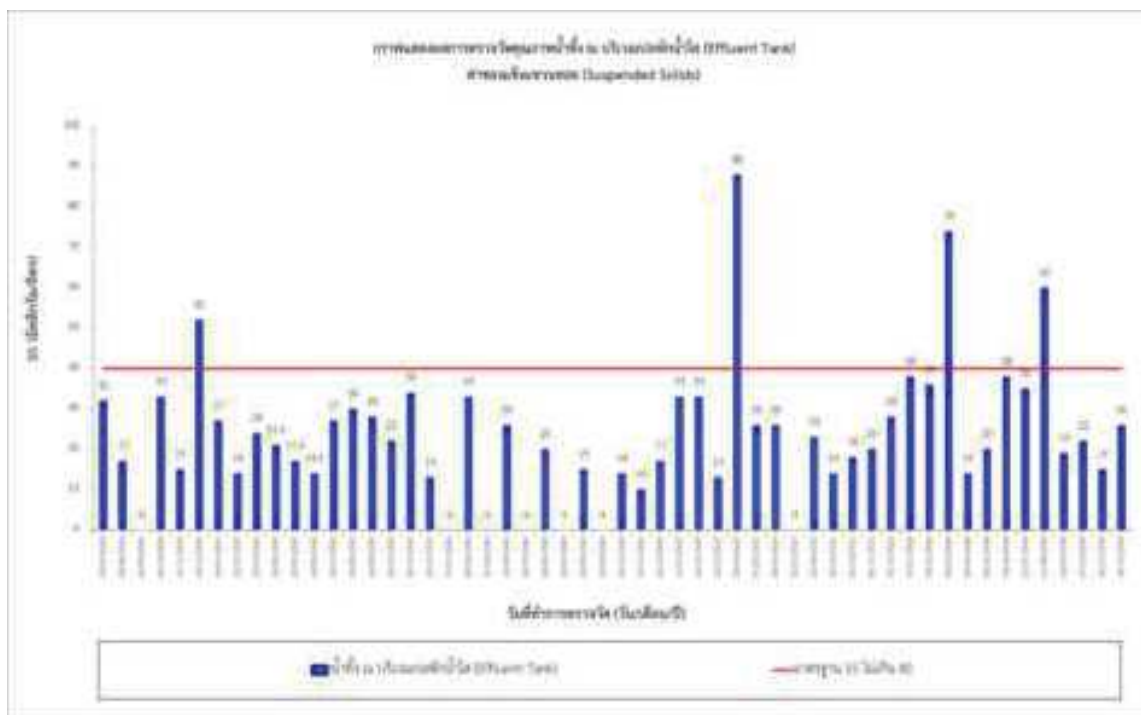
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์									
	pH	BOD	Total Suspended Solid	Total Dissolved Solid	Settleable Solids	Oil & Grease	Total Kjeldahl Nitrogen	Sulfide	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
26-06-2566	6.5	15	20	466	0.5	<2	27	<0.10	1.3x 10 ⁴	1.3 x 10 ⁴
25-07-2566	6.9	14	<10	380	<0.1	<2	27	<0.10	1.3 x 10 ⁴	1.3 x 10 ⁴
25-08-2566	6.6	12	15	322	0.5	<2	22	<0.10	2.0 x 10 ³	2.0 x 10 ³
25-09-2566	7	13	<10	386	<0.1	<2	26	<0.10	4.5 x 10 ³	4.5 x 10 ³
25-10-2566	6.7	16	14	326	0.1	<2	25	< 0.10	7.8 x 10 ³	7.8x 10 ³
24-11-2566	7	9	10	366	0.3	<2	21	<0.10	4.5 x 10 ³	4.5 x 10 ³
26-12-2566	6.7	15	17	468	0.1	<2	23	<0.10	7.8 x 10 ³	7.8 x 10 ³
25-07-2567	6.4	16	< 10	374	<0.1	< 2	18	< 0.10	2.0 x 10 ³	2.0 x 10 ³
26-08-2567	6.8	27	23	398	< 0.1	< 2	24	< 0.10	4.5 x 10 ⁴	4.5 x 10 ⁴
25-09-2567	6.2	18	14	360	< 0.1	< 2	22	< 0.10	2.0 x 10 ³	2.0 X 10 ³
26-10-2567	5.8	14	18	364	< 0.1	< 2	22	< 0.10	2.1 x 10 ⁴	2.1 x 10 ⁴
26-11-2567	6.4	14	20	418	< 0.1	< 2	22	< 0.10	1.1 x 10 ⁴	1.1 x 10 ⁴
25-12-2567	6.7	24	28	508	< 0.1	< 2	19	< 0.10	6.8 x 10 ³	6.8 X 10 ³
31-01-2568	6.4	25	38	532	0.1	6	26	< 0.10	3.3 x 10 ⁴	3.3 X 10 ⁴
26-02-2568	6.4	36	36	402	0.2	6	55	< 0.10	7.8 X 10 ³	7.8 X 10 ³
26-03-2568	6.7	43	74	404	1.5	6	34	< 0.10	7.8 X 10 ⁴	7.8 X 10 ⁴
30-04-2568	7.1	19	14	370	< 0.1	< 2	24	< 0.10	2.0 X 10 ³	2.0 X 10 ³
26-05-2568	7.5	20	20	390	< 0.1	< 2	35	< 0.10	1.3 x 10 ⁴	1.3 X 10 ⁴
24-06-2568	7.0	27	38	472	0.1	< 2	23	< 0.10	4.0 X 10 ³	2.0 X 10 ³
22-07-2568	6.8	48	35	332	0.2	< 2	27	< 0.10	3.3 x 10 ³	3.3 x 10 ³
27-08-2568	7.3	53	60	340	0.4	3	38	< 0.10	7.9 X 10 ⁴	7.9 X 10 ⁴
22-09-2568	7.3	30	19	366	< 0.1	< 2	33	< 0.10	4.9 X 10 ⁴	4.9 x 10 ⁴
27-10-2568	7.1	28	22	324	< 0.1	< 2	35	< 0.10	4.9 X 10 ⁴	4.9 x 10 ⁴
26-11-2568	7.3	19	15	396	< 0.1	< 2	28	< 0.10	2.0 X 10 ³	2.0 X 10 ³
24-12-2568	6.9	19	26	492	< 0.1	< 2	11	< 0.10	2.0 X 10 ³	2.0 X 10 ³
ค่ามาตรฐาน	5-9 ^{1/}	≤ 30 mg/L ^{1/}	≤ 40 mg/L ^{1/}	≤1000 mg/L ¹	≤0.5 mL/L ^{1/}	≤ 20 mg/L ¹	≤ 35 mg/L ^{1/}	≤ 1.0 mg/L ^{1/}	-	-

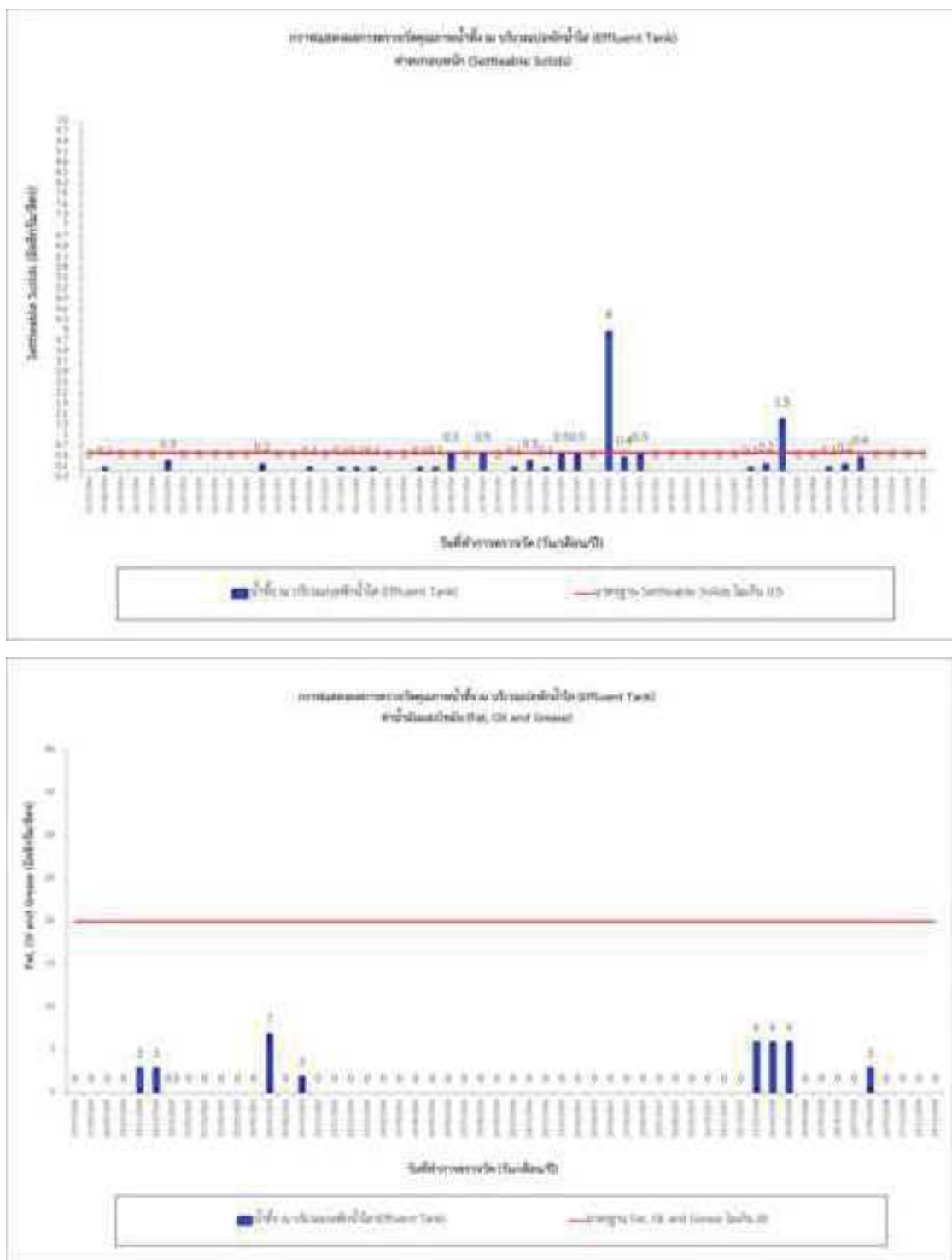
หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567



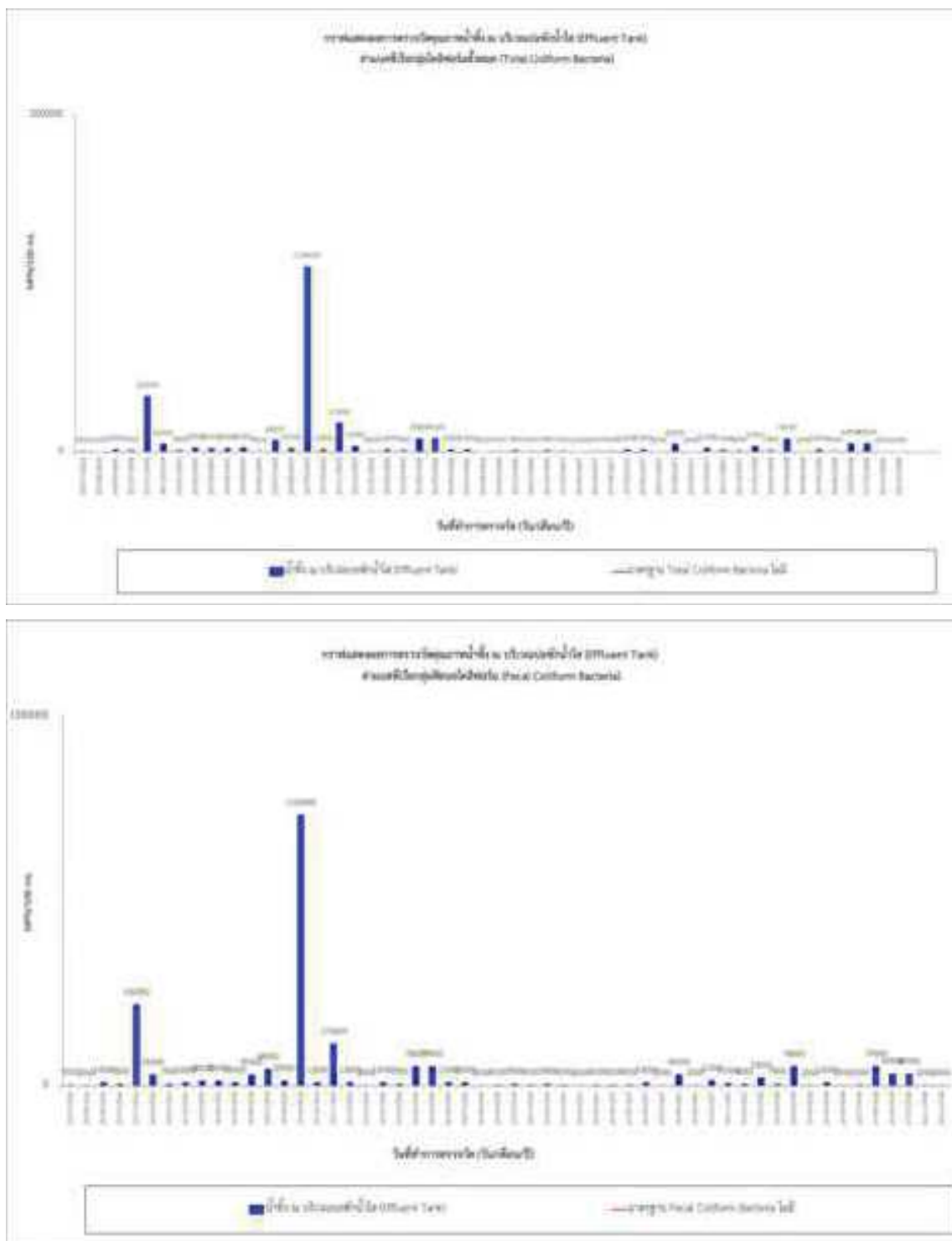
รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย (Effluent Tank)
โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568



รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank)
โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 1)



รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank)
โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 2)



รูปที่ 3.3-3 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank)
โครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 - ธันวาคม 2568 (ต่อ 4)

3.3.2 คุณภาพน้ำใช้

การตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยดัชนีที่ตรวจวัดต่าง ๆ ได้แก่ Total Coliform Bacteria Escherichia coli Staphylococcus aureus และ Clostridium perfringens ซึ่งทำการเก็บตัวอย่างบริเวณถังเก็บน้ำ ภายในโครงการ ปัจจุบันโครงการมีการตรวจวิเคราะห์ครบทุกดัชนีที่ตรวจวัด ตามความถี่ 3 เดือน/ครั้ง

ผลตรวจวัดคุณภาพของน้ำใช้ จำนวน 2 จุด ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า คุณภาพน้ำประปาเป็นไปตามเกณฑ์กำหนดน้ำประปาการประปานครหลวง พ.ศ.2560 (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-5 และตารางที่ 3.3-6 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568)

ตารางที่ 3.3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
	Total Coliform Bacteria	Escherichia coli	Staphylococcus aureus	Clostridium perfringens
ถังเก็บน้ำใต้ดิน				
26/11/2568	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า				
26/11/2568	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ

หมายเหตุ : เกณฑ์กำหนดน้ำประปา การประปานครหลวง พ.ศ.2565

ตารางที่ 3.3-6 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
	Total Coliform Bacteria	Escherichia coli	Staphylococcus aureus	Clostridium perfringens
ถังเก็บน้ำใต้ดิน				
25/01/2565	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
25/05/2565	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/11/2565	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/05/2566	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
24/11/2566	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
27/05/2567	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/11/2567	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/05/2568	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/11/2568	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
	Total Coliform Bacteria	<i>Escherichia coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Clostridium perfringens</i>
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า				
25/01/2565	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
25/05/2565	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/11/2565	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/05/2566	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
24/11/2566	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
27/05/2567	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/11/2567	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/05/2568	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
26/11/2568	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ

หมายเหตุ : เกณฑ์กำหนดน้ำประปา การประปานครหลวง พ.ศ.2565

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการในพื้นที่ปฏิบัติงาน ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จัดเตรียมไว้สำหรับโครงการ จำนวนทั้งหมด 185 มาตรการนั้น พบว่า การปฏิบัติงานของโครงการส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ จำนวน 183 มาตรการ (คิดเป็นร้อยละ 98.92 ของมาตรการทั้งหมด) และมีมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ยังอยู่ในระหว่างดำเนินการ จำนวน 2 มาตรการ (คิดเป็นร้อยละ 1.08 ของมาตรการทั้งหมด)

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง และการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ช่วงระหว่างช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่

- **คุณภาพน้ำบริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-1 , ตารางที่ 3.3-2 และ รูปที่ 3.3-2)

- **คุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank)** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งเป็นบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ บริเวณด้านหน้าโครงการ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่ม 122 ตอนที่ 125 ง ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-3 , ตารางที่ 3.3-4 และรูปที่ 3.3-3)

4.2.2 คุณภาพน้ำใช้

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยดัชนีที่ตรวจวัดต่าง ๆ ได้แก่ Total Coliform Bacteria Escherichia coli Staphylococcus aureus และ Clostridium perfringens ซึ่งทำการเก็บตัวอย่างบริเวณถังเก็บน้ำภายในโครงการ ปัจจุบันโครงการมีการตรวจวิเคราะห์ครบทุกดัชนีที่ตรวจวัดตามความถี่ 3 เดือน/ครั้ง ผลตรวจวัดคุณภาพของน้ำใช้ จำนวน 2 จุด ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า คุณภาพน้ำประปาเป็นไปตามเกณฑ์กำหนดน้ำประปา การประปานครหลวง พ.ศ.2560 (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-5 และผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ เดอะเบต พัฒนาการ 20 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3.3-6)