

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการของ โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อดังภาคผนวกที่ 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- มาตรการทั่วไป
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการโครงการ The Unicorn ของบริษัท ก้าวไกล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป	<p>1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ โครงการ BTS Phayathai Complex ของ บริษัท ก้าวไกล พร็อพเพอร์ตี้ อย่างเคร่งครัด จำกัด</p> <p>2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>- โครงการยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ของ บริษัท ก้าวไกล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด</p> <p>- โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด โดยได้แจ้งหน่วยงานกลาง คือ บริษัท วนาดล จำกัด ในการตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicornระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด</p>	-	<p>- ดังภาพผนวกที่ 1</p> <p>- ดังภาพผนวกที่ 20</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>3. ในกรณีที่โครงการความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้</p> <p>3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆต่อไป พร้อมทั้งให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</p>	- โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ของบริษัท ก้าวไกล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งโครงการได้มีการแจ้งหน่วยงานอนุญาตรับทราบเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ	-	- ดังภาคผนวกที่ 3

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ		-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินการโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งนิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	- ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ มีการโอนสิทธิให้แก่ ทีมบริหารอาคาร โครงการจะแจ้งให้ทีมบริหารอาคารทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	- ปัจจุบันในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการยังไม่มีข้อร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ ทั้งนี้ หากโครงการได้รับแจ้งว่ามีผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ โครงการจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1. ช่วงเปิดดำเนินการ 1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง 2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	- โครงการก่อสร้างกำแพงถาวรแล้วและปลูกต้นไม้ซ้อนทับกำแพงอีก 1 ชั้น เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และป้องกันการพังทลายของดิน - โครงการได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดินไว้ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	- -	- ดังภาพที่ 1 - ดังภาพที่ 2
1.1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,789.15 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง - โครงการได้จัดให้มีการเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นถนนอย่างสม่ำเสมอ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในพื้นที่โครงการ	- - -	- ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 72 - ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 1) ฝุ่นละออง 2) มลพิษทางอากาศ	<p>4. โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง</p> <p>1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 1,789.15 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ 151 โมล หรือคิดเป็น 6,644 กรัม (คำนวณจากโมล x มวลโมเลกุล CO₂ = 151 x 44) ซึ่งมากกว่าปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถ 668 กรัม/ชั่วโมง ต้นไม้โครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งปลูกไม่ย่นคันและพืชคลุมดินบริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยดูดซับ CO₂ ช่วยลดแสงและความร้อน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 33</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 2 และภาพที่ 5</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทาง อากาศ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ใส่น๊วต orton วัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่ง ให้มีความสวยงาม - ปลูกลดต้นไม้ชนิดเขตร้อนแทนต้นไม้ที่ตาย - จัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง 			
1.1.3 เสียง	<p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ลูกกระพรวนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยโครงการจัดให้มีลูกกระพรวนชะลอความเร็ว ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 6 เมตร จำนวน 3 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน</p>	<p>- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วและลูกกระพรวนชะลอความเร็วภายในโครงการเพื่อชะลอความเร็ว และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 62 และภาพที่ 66</p> <p>- ดังภาพที่ 6</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.1.3 เสียง (ต่อ)	3. บริเวณแนวเขตที่ดินโครงการบางส่วนจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ตะเคียนทอง และสารภี ซึ่ง ไม้ยืนต้นดังกล่าวเป็นแนวกันชนที่ช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นแนวกันชน เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	-	- ดังภาพที่ 1 และภาพที่ 2
1.1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 3 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้งโดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซหุ้มรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุมูลฝอยแห้งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบตะกอนเร่งชนิดเติมอากาศตามมาตรการกำหนด - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ - โครงการได้จัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันสะสม	-	- ดังภาพที่ 8 - ดังภาพที่ 33 - ดังภาพที่ 80

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	<p>4. โครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้หลักการบำบัดแบบ Bio Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม - ภัตตาคาร - ห้องประชุม - สำนักงาน มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 26.04 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 พื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 73.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 2.95 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 5 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม 	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองน้ำเสียแบบระบบปิดที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	<p>(ให้เข้า) มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 25.96 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>5. ก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการบำบัดก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สรุปได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 สำหรับพื้นที่ส่วน พาณิชยกรรม - ภัตตาคาร - ห้องประชุม – สำนักงาน มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1 เมตร ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 สำหรับพื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 4.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร 	<p>- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการที่กำหนด</p>	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	<p>— ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 สำหรับพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร การบำบัดก๊าซมีเทนของพื้นที่แต่ละส่วนจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้วเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งที่กันบ่อจะใช้ปั๊มคอรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระบายผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชุ่มชื้นอยู่ตลอดเวลา</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-โครงการได้ออกแบบให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	-	- ดังภาพที่ 73
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	- ดังภาพที่ 33
	8. ประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสุบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการน้อยที่สุด โดยในการสุบสิ่งปฏิกูล รถสุบสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรอได้บริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสุบสิ่งปฏิกูลไปยังฝาทะกอนส่วนเกินได้สะดวก ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสุบสิ่งปฏิกูล โดยปกติใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมงเพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า - ออกของรถ	- โครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสุบตะกอนและมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบ วัน เวลา ที่แน่นอนเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพผนวกที่ 16

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	9. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้าง 10. ในช่วงการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียต้องติดป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้าง - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	- -	- ดังภาพที่ 29 - ดังภาพที่ 57
1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ชีวภาพ 1.2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 3 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบตะกอนเร่งชนิดเดิมอากาศตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วันและจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้งโดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหุ้มช่องที่กั้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห้งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป</p> <p>4. โครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้หลักการบำบัดแบบ Bio Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยไร้วัดกลาง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองน้ำเสียแบบระบบปิดที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 33</p> <p>- ดังภาพที่ 80</p> <p>- ดังภาพที่ 8</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม - ภัตตาคาร - ห้องประชุม - สำนักงาน Aerosol (ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 26.04 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 พื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 73.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 2.95 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 5 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 25.96 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง 		-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	<p>โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>5. ก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการบำบัดก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สรุปได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 สำหรับพื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม - ภัตตาคาร - ห้องประชุม – สำนักงาน มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1 เมตร ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร — ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 สำหรับพื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 4.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร 	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการที่กำหนด	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	<p>— ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 สำหรับพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร</p> <p>การบำบัดก๊าซมีเทนของพื้นที่แต่ละส่วนจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้วเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยคอกกรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระบายผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะเปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชุ่มชื้นอยู่ตลอดเวลา</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ให้ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	-	- ดังภาพที่ 73
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	- ดังภาพที่ 33
	8. ประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสุบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการน้อยที่สุด โดยในการสุบสิ่งปฏิกูล รดสุบสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรถได้บริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสุบสิ่งปฏิกูลไปยังฝาทะกอนส่วนเกินได้สะดวก ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสุบสิ่งปฏิกูล โดยปกติใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า - ออกของรถ	- โครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสุบตะกอนและมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบ วัน เวลา ที่แน่นอนเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาคผนวกที่ 16

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	9. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิทิน 10. ในช่วงการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียต้องติดป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิทิน - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน	- -	- ดังภาพที่ 29 - ดังภาพที่ 57
1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 1.3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นที่ 21 และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน 2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้งานในโครงการไม่น้อยกว่า 1 วัน - โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำเพื่อป้องกันปัญหาแรงดันน้ำประปาดำของพื้นที่ข้างเคียงตามมาตรการที่กำหนด - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่คอยควบคุมดูแลและบำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปาของโครงการ	- - -	- ดังภาพที่ 7 - ดังภาพที่ 61 - ดังภาพที่ 9

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 1.3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	4. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและ หัวฉีดประหยัดน้ำ	- โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพใน การประหยัดน้ำภายในโครงการ	-	- ดังภาพที่ 53
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พัก อาศัยและพนักงานภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	- ดังภาพที่ 56
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการ ใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	- โครงการได้กำชับให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้าง อุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู	-	-
	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของ อุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบ การรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	- โครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ตรวจสอบรอยรั่วอุปกรณ์ที่ ใช้สม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	-	- ดังภาพที่ 9
	8. โครงการจะต้องควบคุมพนักงานของโครงการให้ปฏิบัติ ตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้กำชับให้พนักงานปฏิบัติตามมาตรการที่ กำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ) 1.3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	9. ถังเก็บน้ำใต้ดินจะตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 1 โดยภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	- โครงการได้มีการใช้แท็งก์เก็บน้ำเป็นชนิดบ่อซีเมนต์ คอนกรีตขัดมัน ไม่มีสารที่เป็นอันตรายเคลือบผิว เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม	-	-
	10. กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังเก็บน้ำสำรอง ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นที่ 21 และถังเก็บน้ำชั้นคาบฟ้าเพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งในการทำทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ขัด สนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียนโดยใช้แปรงขัด ไม่นำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถังเพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยกำหนดให้ล้างช่วงเวลา 24.00-05.00 น. (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม) ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อยเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของผู้มาใช้บริการ	- โครงการได้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอนสนิมและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังเก็บน้ำสำรอง	-	- ดังภาพที่ 10

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	- โครงการมีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำโดยใช้ระบบเกลือ ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ พบว่า ไม่พบเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ	-	- ดังภาพที่ 11
	2. เติมน้ำกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำกรณีที่มีน้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมน้ำที่จืดกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติมน้ำวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	- โครงการจัดให้มีระบบกรองน้ำ ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการเป็นประจำ	-	- ดังภาพที่ 12
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผง สระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	- ดังภาพที่ 15
	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 	-โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ	-	- ดังภาพที่ 13

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ (ต่อ)	- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ 5. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน 6. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้ อยู่ในเกณฑ์ - โครงการจัดให้มีป้ายกฏการเข้าใช้สระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพที่ 11
2) มาตรการด้าน ความปลอดภัย และอุบัติเหตุ จากการจมน้ำ	1. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้ มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่าย ว่ายน้ำในเวลากลางคืน 2. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับ ความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดง ความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ 3. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ 4. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดิน ขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดใช้บริเวณสระ ว่ายน้ำ 5. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็น ชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มีได้แก่	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีการใช้สระว่ายน้ำตอนกลางคืน - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายบอกระดับความลึกที่ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบ สระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบ สระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพที่ 16
			-	- ดังภาพที่ 69
			-	- ดังภาพที่ 15
			-	- ดังภาพที่ 15
			-	- ดังภาพที่ 14

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
2) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ช่วยชีวิต ชาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกความยาวไม่น้อยกว่าความยาวของสระ - โปมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน <p>6. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ</p> <p>7. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำคอยดูแลบริเวณสระว่ายน้ำ - โครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำในบริเวณที่เห็นชัดเจน 	<p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 19</p> <p>-</p>
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	<p>1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย</p> <p>2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30 – 40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรงทำความสะอาด อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง</p> <p>3. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย - โครงการได้มีการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ - โครงการสร้างพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุที่มีความแข็งแรง ไม่ดูดซึมน้ำ ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย 	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 18 และภาคผนวกที่ 10</p> <p>- ดังภาพที่ 17</p> <p>- ดังภาพที่ 18</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 3 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า 800 ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปสู่ถังดัก จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักรวมมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้หลักการบำบัดแบบ Bio Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบตะกอนเร่งชนิดเติมอากาศตามมาตรการกำหนด - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ - โครงการได้จัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองน้ำเสียแบบระบบปิดที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด 	- - - -	- ดังภาพที่ 8 - ดังภาพที่ 33 - ดังภาพที่ 80 - ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม – ภัตตาคาร – ห้องประชุม – สำนักงาน มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 26.04 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 พื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 73.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาด 2.95 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 5 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 25.96 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร 			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>5. ก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการบำบัดก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สรุปได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 สำหรับพื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม – ภัตตาคาร – ห้องประชุม – สำนักงาน มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1 เมตร ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 สำหรับพื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 4.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 สำหรับพื้นที่ส่วนอาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร 	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการที่กำหนด	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>การบำบัดก๊าซมีเทนของพื้นที่แต่ละส่วนจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยคอกรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระบายผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลุกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดินเพื่อให้มีความชุ่มชื้นอยู่ตลอดเวลา</p> <p>6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ</p> <p>7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</p>	-	<p>- ดังภาพที่ 73</p> <p>- ดังภาพที่ 33</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	8. ประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสูบน้ำดิบก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการน้อยที่สุด โดยในการสูบน้ำดิบสูบลำรางน้ำเสียและลากสายสูบน้ำดิบไปยังฝายเก็บตะกอนส่วนเกินได้สะดวก ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบ วัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบน้ำดิบสูบลำราง โดยปกติใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถ	- โครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสูบน้ำดิบก่อนและมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบ วัน เวลา ที่แน่นอนเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพผนวกที่ 16
	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบน้ำดิบสูบลำราง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเวลาที่มีการสูบน้ำดิบสูบลำราง	-	- ดังภาพที่ 29
	10. ในช่วงการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียต้องติดป้ายให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	-	- ดังภาพที่ 57

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.4 การระบายน้ำ	1. โครงการจัดให้มีการท่อน้ำไว้ในบ่อท่อน้ำเพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการโดยจำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีอัตราการระบายน้ำเกินก่อนการพัฒนาโครงการ	- โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำ ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำฝน	-	- ดังภาพที่ 21
	2. ออกแบบตำแหน่งห้องกำเนิดไฟฟ้าและห้องเครื่องไฟฟ้าหลักส่วนสำนักงานและส่วนโรงแรม ตั้งอยู่ในอาคารชั้นที่ 8 ของอาคาร ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ตั้งอยู่ในอาคารชั้นที่ 21 ของอาคารซึ่งอยู่ที่ระดับ + 53.20 และ +101.20 เมตร ตามลำดับ โดยอ้างอิงจากระดับ + 0.00 เมตร ที่ถนนพญาไท บริเวณด้านหน้าโครงการ จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม	- โครงการจัดให้มีการออกแบบตำแหน่งห้องกำเนิดไฟฟ้าและห้องเครื่องไฟฟ้าหลักส่วนสำนักงานและโรงแรม	-	- ดังภาพผนวกที่ 11
	3. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้ระดับน้ำท่วมสูงขึ้นโครงการจะแจ้งผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมบริหารงานเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	- โครงการได้กำชับให้พนักงานมีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.5 การจัดการมูล ฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณ ชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของอาคาร ซึ่งมีประตูปิด มิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูล ฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอย รีไซเคิล แยกกันอย่างชัดเจน	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยและมีประตูปิดมิดชิด ไว้ บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ	-	- ดังภาพที่ 22
	2. จัดทำป้ายข้อความหรือสติกเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวน ให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือ โถง ทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถ ใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำ กลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟม บรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุทิบห่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณ ภาชนะบรรจุ	- โครงการจัดให้มีป้ายเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 23

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.5 การจัดการมูล ฝอย (ต่อ)	3. จัดทำแผนพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	- โครงการจัดให้มีการทำแผนพับความรู้เรื่องการคัดแยกขยะแต่ละประเภท สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพที่ 23
	4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท	- โครงการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท	-	- ดังภาพที่ 23
	5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการได้มีการกำชับพนักงานเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป	-	-
	6. กำหนดให้ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	- โครงการได้มีการกำชับให้พนักงานมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายเรียบร้อยแล้ว	-	-
	7. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	- โครงการได้กำชับพนักงานตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	-	-

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.5 การจัดการมูล ฝอย (ต่อ)	<p>8. กำจัดให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้ง ถึงเพื่อป้องกันกรณีถูกคำภายในถังฉีดขาดและมีน้ำ ชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น</p> <p>9. โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของอาคาร โดย แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 19.69 ตารางเมตร ความจุ 29.54 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ปริมาณ 9.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 เท่า - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 3 ตารางเมตร ความ จุ 4.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.64 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 7 เท่า 	<p>- โครงการได้กำชับพนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอย มาทิ้งถึงเพื่อป้องกันกรณีถูกคำภายในถังฉีดขาด</p> <p>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยและมีประตูปิดมิดชิด ไว้ บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ</p>	- -	- - ดังภาพที่ 22

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.5 การจัดการมูล ฝอย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 18.09 ตารางเมตร ความจุ 27.14 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 8.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 เท่า - ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 3.97 ตารางเมตร ความจุ 5.96 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 1.93 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 เท่า 			
	10. ให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของตัวเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการตามมาตรการที่กำหนด	-	- ดังภาพที่ 24
	11. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการกำชับให้พนักงานเปิดห้องพักขยะมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	-
	12. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป	- โครงการได้จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	- ดังภาพที่ 28

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.5 การจัดการมูล ฝอย (ต่อ)	<p>13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง</p> <p>15. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตราชเทวี เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้มาใช้บริการโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้</p>	<p>- โครงการได้มีการประสานงานให้มีการเข้าจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการ</p> <p>- โครงการยังไม่มีมีการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอย</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักเขตราชเทวี เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด</p>	- - -	- ดังภาพที่ 68 และ ภาคผนวกที่ 17 - - ดังภาพที่ 29

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	<p>1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้</p> <p>(1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 630 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติและโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 9,353 KVA</p> <p>(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 24 V จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 800 และ 2,000 KVA จำนวนขนาดละ 1 ชุดสามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง</p>	<p>- โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ถูกต้อง และได้มาตรฐาน ประจำปีโครงการ</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณอาคาร ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าไว้ได้อย่างเพียงพอ</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 30</p> <p>- ดังภาพที่ 31</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	2. โครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิด Dry Type (ชนิดแห้ง) มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 9.16 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร)	- โครงการได้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ Dry Type (ชนิดแห้ง) เรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพที่ 32
	3. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล ฝ้าระวังกรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตสามเสน เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	- โครงการจัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล ฝ้าระวังกรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้า	-	- ดังภาพที่ 33
	4. จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	- ดังภาพที่ 34
	5. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการมีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	-	- ดังภาพที่ 35

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน	<p>1. ออกแบบอาคารโครงการตามกฎหมายกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 รายละเอียดดังนี้</p> <p>(1.1) ส่วนพาณิชยกรรม – ห้องประชุม – สำนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่า OTTV ของอาคารเท่ากับ 45.15 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 50 วัตต์/ตารางเมตร - ค่า RTTV ของอาคารเท่ากับ 10.67 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 15 วัตต์/ตารางเมตร <p>(1.2) ส่วนตรงโรงแรม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่า OTTV ของอาคารเท่ากับ 23.16 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร - ค่า RTTV ของอาคารเท่ากับ 7.24 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 15 วัตต์/ตารางเมตร 	- โครงการได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ วิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-	- ดังภาคผนวกที่ 2

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 ก ร อ นุ ร ักษ์ พลังงาน (ต่อ)	<p>(1.3) ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่า OTTV ของอาคารเท่ากับ 24.46 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร - ค่า RTTV ของอาคารเท่ากับ 7.24 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 15 วัตต์/ตารางเมตร <p>2. การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - การออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงเพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ.2552 กล่าวคือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท <p>3. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ มีดังนี้</p> <p>1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</p>	<p>- โครงการมีการกำหนดติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมกับมาตรการกำหนด</p> <p>- โครงการได้มีการปลุกต้นไม้ภายในโครงการ เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</p>	-	<p>- ดังภาพที่ 39</p> <p>- ดังภาพที่ 2</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน (ต่อ)	<p>2) ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ตันความเย็นต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร</p> <p>3) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน</p> <p>4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน</p> <p>5) จัดให้มีการรณรงค์การประหยัดพลังงาน โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์/แผ่นพับ ซึ่งมีข้อความให้พนักงานในโครงการช่วยประหยัดพลังงาน เช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องสำนักงานในช่วงเวลาพักเที่ยง และให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน 	<p>- โครงการจัดให้มีการใช้ฉนวนบุเพดาน สามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศลงได้</p> <p>- โครงการได้มีการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน</p> <p>- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศทุกเดือน</p> <p>- โครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และติดป้ายรณรงค์ให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ</p>	- - - -	- ดัชนีภาพที่ 80 - ดัชนีภาพที่ 76 - ดัชนีภาพผนวกที่ 13 - ดัชนีภาพที่ 37

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน (ต่อ)	<p>6) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>4. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่างมีดังนี้</p> <p>1) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</p> <p>2) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย</p> <p>3) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้ใหญ่ขึ้น เนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้</p> <p>4) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอดประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา</p>	<p>- โครงการจัดให้ดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศอยู่เสมอ</p> <p>- โครงการแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องปรับแสงสว่าง บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์</p> <p>- โครงการจัดให้มีการเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำให้สามารถลดความสูญเสีย เนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีการใช้ switching แทนการเลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพผนวกที่ 13</p> <p>- ดังภาพที่ 38</p> <p>- ดังภาพที่ 36</p> <p>- ดังภาพผนวกที่ 5</p> <p>- ดังภาพที่ 38</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน (ต่อ)	<p>5) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) ติดตั้งภายในอาคารโครงการ</p> <p>6) เลือกใช้หลอดไฟฟ้าชนิดที่มีประสิทธิภาพให้ค่าส่องสว่างสูงใช้พลังงานไฟฟ้าต่ำ (High Efficiency)</p> <p>7) ติดตั้งระบบ Light Sensor ที่โคมไฟและโคมที่ติดตั้งบริเวณขอบอาคาร เพื่อปรับลดค่าส่องสว่างของโคม</p> <p>8) ใช้ Movement Sensor ควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างภายในห้องน้ำ ตามสภาวะการใช้งาน เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า</p> <p>9) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกินไป แต่ก็ไม่น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ</p> <p>10) หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ</p>	<p>- โครงการได้มีการใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED)</p> <p>- โครงการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าชนิดที่มีประสิทธิภาพให้ค่าส่องสว่างสูงใช้พลังงานไฟฟ้าต่ำ</p> <p>- โครงการอยู่ระหว่างการติดตั้งระบบ Light Sensor ที่โคมไฟและโคมที่ติดตั้งบริเวณขอบอาคาร หากปฏิบัติแล้วจะรายงานในรอบมาตรการถัดไป</p> <p>- โครงการจัดให้มีการใช้ Movement Sensor ควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า</p> <p>- โครงการได้มีการกำหนดติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกินไป แต่ก็ไม่น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ</p> <p>- โครงการได้กำชับพลังงานหมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 39</p> <p>- ดังภาพที่ 39</p> <p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 76</p> <p>- ดังภาพที่ 36</p> <p>- ดังภาพที่ 33</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน (ต่อ)	<p>11) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน</p> <p>5. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่นๆ</p> <p>1) เครื่องคอมพิวเตอร์</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดจอภาพในเวลาพักเที่ยง หรือเมื่อไม่มีการใช้งานเกิน 15 นาที - ปิดคอมพิวเตอร์หลังเลิกการใช้งานและถอดปลั๊กออกด้วย - ใช้คอมพิวเตอร์ที่เป็นจอภาพแบบ LED แทนแบบ CPT โดยจอ LED ใช้พลังงานน้อยกว่า CRT ร้อยละ 50 - 60 <p>2) เครื่องถ่ายเอกสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - กดปุ่มพัก (Standby mode) เครื่องถ่ายเอกสาร เมื่อใช้งานเสร็จ - ควบคุมการถ่ายเอกสารเฉพาะเท่าที่จำเป็น - ไม่วางเครื่องถ่ายเอกสารไว้ในห้องทำงานปรับอากาศ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้กำชับให้พนักงานปิดไฟฟ้าช่วงเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - โครงการได้มีการกำชับพนักงานให้มีการปิดการใช้งานสำหรับอุปกรณ์อื่นๆ ในช่วงเวลาพักเที่ยงและช่วงหลังเลิกการใช้งานอย่างเคร่งครัด 	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ปิดเครื่องถ่ายเอกสารหลังเลิกการใช้งานและถอดปลั๊กออกด้วย 3) เครื่องโทรสาร <ul style="list-style-type: none"> - กระดาษที่ไวต่อความร้อนทำให้เครื่องโทรสารใช้พลังงานน้อยลง - การใช้อุปกรณ์โทรสารผ่านคอมพิวเตอร์จะช่วยลดการใช้พลังงาน 4) ลิฟต์ <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเวลาให้ประตูปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด – ปิดประตู - ส่งเสริม รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น – ลงแทนการใช้ลิฟต์ - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น - เลือกใช้ลิฟต์โดยสาร ที่มีประสิทธิภาพสูง (Emergency Saving) ซึ่งจะใช้พลังงานต่ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด - โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์ - โครงการได้ติดป้ายแสดงหมายเลขชั้นที่ชัดเจนและสามารถมองเห็นได้ง่าย - โครงการได้มีการเลือกใช้ลิฟต์โดยสารที่มีประสิทธิภาพสูง 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - ดัชนีภาพที่ 63 - ดัชนีภาพที่ 54 -

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน (ต่อ)	<p>5) เครื่องสูบน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ <p>6. มาตรการที่เจ้าของโครงการณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการภายในโครงการปฏิบัติ โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยในการดำเนินโครงการซึ่งเป็นอาคารที่ประกอบด้วย การใช้สอยส่วนโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) – พาณิชยกรรม – ภัตตาคาร – ห้องประชุม - สำนักงานที่จอดรถยนต์ จะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคารมาก ซึ่งกิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการจะมีส่วนช่วยให้การใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้เนื่องจากภายในห้องพักแต่ละห้อง จะมีเครื่องใช้ไฟฟ้าที่จำเป็น เช่น หลอดไฟฟ้า โทรทัศน์ ตู้เย็น เตาหุงต้ม และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่อำนวยความสะดวก เช่น เครื่องปรับอากาศ เครื่องซักผ้า เครื่องทำน้ำอุ่น เตาอบ ไมโครเวฟ เป็นต้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการช่วยกันอนุรักษ์พลังงาน โดยปิดเครื่องใช้ไฟฟ้ารวมถึงหลอดไฟฟ้าเมื่อไม่ได้ใช้งาน เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและลดค่าใช้จ่ายลงได้ 	<p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 74</p> <p>- ดังภาพที่ 37</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ซึ่งเครื่องใช้ไฟฟ้าเหล่านี้ล้วนต้องใช้พลังงานทั้งสิ้น ดังนั้น หากรู้จักวิธีใช้และรู้จักเลือกซื้อจะช่วยประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายลงได้			
1.3.8 การป้องกันอัคคีภัย	<p>1. โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยของโครงการ ดังนี้</p> <p>1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1.1) ระบบท่อเย็นร่วม (Combined System) ซึ่งเป็นระบบท่อเย็นที่ใช้ร่วมกับระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยแบ่งการจ่ายน้ำแต่ละพื้นที่ รายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม – ภัตตาคาร – ห้องประชุม – สำนักงาน แบ่งออกเป็น 2 โซนดังนี้</p> <p>- โซนล่างบริเวณชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 9 ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 5 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังที่ 1 และ 2 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 362.1 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท</p>	<p>- โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยติดไว้ทุกชั้นของอาคาร</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบท่อเย็นร่วม เป็นพื้นผิวโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุดของอาคาร เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำและถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร</p>	-	- ดังภาพที่ 40-41
			-	- ดังภาพที่ 40

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	<p>- โซนบนบริเวณชั้นที่ 10 ถึงชั้นที่ 21 ประกอบด้วย ท่อ ยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงที่ 1 และ 2 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 362.1 ลูกบาศก์เมตรและรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท</p> <p>(2) พื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ท่อ ยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้วจำนวน 2 ท่อ ซึ่งจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ส่วนโรงแรมบริเวณชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 36 โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิง ชั้นที่ 21 ของพื้นที่ส่วนโรงแรม ปริมาณ 255 ลูกบาศก์ เมตร</p> <p>(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ ซึ่งจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) บริเวณชั้นที่ 37 ถึงชั้นหลังคา โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ 21</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	<p>ของพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ปริมาณ 176.4 ลูกบาศก์เมตร</p> <p>1.2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด $6 \times 2^{1/2} \times 2^{1/2}$ นิ้ว จำนวน 5 ชุด แบ่งเป็น</p> <p>(1) พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม – ภัตตาคาร – ห้องประชุม – สำนักงาน จำนวน 3 ชุด เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไทสำหรับเติมน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังที่ 1 และ 2 สํารองน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ชุด และจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อน้ำจำนวน 2 ชุด โดยรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางวิ่งรถบริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงของรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงพญาไท</p>	<p>- โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) โดยติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท</p>	-	- ดังภาพที่ 40

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การ ป้อง กัน อควิสิก (ต่อ)	<p>(2) พื้นที่ส่วนโรงแรม จำนวน 1 ชุด เพื่อรับน้ำ ดับเพลิงจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท สำหรับจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่ออื่น โดยรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคารตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางวิ่งรถ ภายนอก อาคารตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางวิ่งรถบริเวณด้านทิศ ตะวันออกของอาคารซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความ สะดวกในการรับน้ำดับเพลิงของระดับเพลิงจากสถานี ดับเพลิงพญาไท</p> <p>(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัย (ให้เช่า) จำนวน 1 ชุด เพื่อรับน้ำ ดับเพลิงจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท สำหรับจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่ออื่น โดยรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคารตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางวิ่งรถบริเวณด้าน ทิศตะวันออกของอาคารซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความ สะดวกในการรับน้ำดับเพลิงของระดับเพลิงจากสถานี ดับเพลิงพญาไท</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	<p>1.3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร - หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ <p>โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณชั้นจอดรถ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และโถงบันไดดับเพลิงตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นหลังคาอย่างน้อย 1 ตู้/ชั้น</p>	- โครงการจัดให้มีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งโดยรอบบริเวณพื้นที่โครงการ	-	- ดังภาพที่ 40

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	1.4) ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ แบบหัวได้ชนิดมีมาตรวัดความดันอยู่ในตัว ซึ่งรับรองโดย มอก. โดยจะติดตั้งไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ทุกตู้ และจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือเพิ่มเติมไว้บริเวณที่จอดรถ และโถงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งรับรองโดย มอก.	- โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายนอกตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	-	- ดังภาพที่ 40
	1.5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โครงการจะจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติซึ่งเป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร อาทิ เช่น ภายในสำนักงาน ห้องพัก ห้องเก็บของ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องเครื่องสูบน้ำโถงต้อนรับ พื้นที่พาณิชย์กรรม ห้องประชุม ภัตตาคาร ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด	- โครงการจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้น ครอบคลุมพื้นที่ใช้สอยในอาคารได้อย่างเพียงพอ	-	- ดังภาพที่ 40

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องน้ำ โถงบันได โถงลิฟต์ และโถงทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น</p> <p>1.6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด สำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยได้ทุกชั้น และมีห้องโถงลิฟต์ซึ่งอยู่ติดกับลิฟต์ดับเพลิง เป็นบริเวณที่ปลอดภัยจากเปลวไฟและควันที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ตารางเมตร และเป็นที่ตั้งของตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงของอาคาร</p> <p>2) ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <p>(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)</p> <p>จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น - ลง โดยลิฟต์ดับเพลิงมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจจับ</p>	-	- ดัชนีภาพที่ 40
			-	- ดัชนีภาพที่ 41

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในอาคารแต่ละชั้น อาทิเช่น ภายในพื้นที่สำนักงาน ห้องพักแต่ละห้อง ทางเดิน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และพื้นที่พาณิชยกรรม เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ดับจับควัน (Smoke Detector) ไว้บริเวณตัวอาคาร	-	- ดังภาพที่ 34
	(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ภายใน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัสดุฟอยรวม ห้องน้ำชาย-หญิง และบริเวณที่จอดรถยนต์ในแต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร โดยติดตั้งไว้บริเวณตัวอาคาร	-	- ดังภาพที่ 34
	(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้บริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุ โดยใช้เป็นตัวส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	-	- ดังภาพที่ 41

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Speaker) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระดิ่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้อาคารได้ยินอย่างทั่วถึง	-	- ดังภาพที่ 41
	(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งโทรศัพท์ฉุกเฉิน โดยใช้เป็นตัวส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	-	- ดังภาพที่ 41
	2. โครงการจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟได้ จำนวน 5 แห่ง ดังนี้ (1) บันได ST-01 (บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.143 - 0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยใช้พัดลมดูดอากาศ จำนวน 4 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการดูดอากาศ 26,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาล มาตรฐานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	- โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟและป้ายแสดงทางหนีไฟไว้ทุกชั้นของตัวอาคาร เพื่อใช้ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศ และสามารถเปิดสู่ภายนอกอาคารได้	-	- ดังภาพที่ 42-43

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การ ป้องกัน อากาศ (ต่อ)	<p>และมีพัดลมระบายอากาศ จำนวน 1 ชุด สำหรับบริเวณพื้นที่ชั้นใต้ดิน ทำงานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) บันได ST-02 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171-0.180 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 - 203 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบเวียน โดยใช้พัดลมดูดอากาศ จำนวน 4 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 25,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีย และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ และมีพัดลมระบายอากาศ จำนวน 1 ชุด สำหรับบริเวณพื้นที่ชั้นใต้ดิน ทำงานได้ตลอดเวลา</p> <p>(3) บันได ST-03 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171 - 0.177 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	<p>ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน โดยใช้พดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตรฐานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>(4) บันได ST-04 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171 - 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ซึ่งสามารถปิดสู่ภายนอกอาคารได้</p> <p>(5) บันได ST-05 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 ก า ร ป้ อ ง กั น อັ ค คี ภัย (ต่อ)	0.171 - 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพัก กว้าง 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน โดยใช้พัดลมอัด อากาศจำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อย กว่า 17,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะ ใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตร ทำงานได้โดย อัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 ก าร ป้ อ ง กั น อัคคีภัย (ต่อ)	3. โครงการจะกำหนดจุดรวมคนไว้ที่บริเวณพื้นที่จัดสวน ด้านทิศตะวันตกของอาคาร มีขนาดพื้นที่ 545 ตาราง เมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) พื้นที่จุดรวมคนของ โครงการสามารถรองรับคนได้ จำนวน 2,180 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่ง สามารถรองรับผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ และพนักงาน ภายในโครงการรวม จำนวน 1,704 คนได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ แม้ว่าบริเวณดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นแต่ผู้ พักอาศัยและผู้มาใช้บริการสามารถยืนได้ต้นไม้ได้ซึ่ง เพียงพอต่อผู้มาใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ในโครงการ ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัย ผู้มาใช้บริการ พนักงานได้อย่างเพียงพอ	-	- ดังภาพที่ 44
	4. โครงการจะติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณหน้าโถง ลิฟต์ ให้ผู้พักอาศัย และผู้มาใช้บริการภายในอาคาร สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการได้มีการทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและ จุดรวมพล เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	- ดังภาพที่ 44 และ ภาพที่ 55

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือ ใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้มีการดำเนินการแก้ไขทันที	-	- ดังภาพที่ 58
	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง พญาไท ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีการประสานงานจัดอบรมและซ้อมอพยพ คนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการแล้ว	-	- ดังภาพผนวกที่ 18
	7. โครงการจะจัดให้มีแผนผังของอาคารและทางหนีไฟ ของแต่ละชั้นติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งทางหนีไฟจะมี ป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่ง ป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนี ไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า	- โครงการได้มีแผนผังทางหนีไฟของอาคารและ ป้ายทางออกฉุกเฉิน ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 44 และ ภาพที่ 55

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.8 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	“ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร			
1.3.9 ระบบปรับอากาศ และระบบ ระบายอากาศ	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่สีเขียว 1,789.15 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับความร้อน ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ ติดตั้งหอผึ่งเย็นไว้บริเวณชั้นที่ 8 ของอาคาร ระดับความสูง 45.20 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนพญาไทบริเวณด้านหน้าโครงการ) ซึ่งจะมีกำแพงสูง 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในพื้นที่โครงการเพื่อช่วยดูดซับความร้อน - โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งหอผึ่งเย็นบริเวณชั้นที่ 8 ของอาคารเรียบร้อยแล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 2 - ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 33 - ดังภาพที่ 60

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.9 ระบบปรับอากาศ และ ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	บริเวณที่เป็นที่ตั้งของหอผึ่งเย็นสูงชันมาจากระดับพื้นที่ 8 อีกประมาณ 120 เมตร ในขณะที่หอผึ่งเย็นมีความสูงประมาณ 8.8 เมตร ซึ่งจะมีส่วนที่เป็นกำแพงสูงเหนือตัวถังหอผึ่งเย็นประมาณ 1.20 เมตร			
1.3.10 การจราจร	<ol style="list-style-type: none"> จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของเส้นทางการเดินรถสำหรับผู้มาใช้บริการ ใช้ระบบตรวจการเข้า - ออกของรถที่มาใช้บริการ หรือรถพนักงาน โดยติดตั้งกล้องบันทึกและติดตั้งจุดรับบัตรอัตโนมัติ เพื่อเป็นการลดแถวคอยที่จะเกิดขึ้นบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ จัดให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ จำนวน 9 คัน อยู่ บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการบริเวณโถงต้อนรับและทิศตะวันออกของโครงการบริเวณจุดรับส่ง ส่วนสำนักงาน และจัดให้มีการติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ 	<p>- โครงการได้มีการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>- โครงการได้มีการตรวจการเข้า-ออก ของรถที่มาใช้บริการ เพื่อเป็นการลดแถวคอยที่จะเกิดขึ้นบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ</p> <p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะเรียบร้อยแล้ว</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 45</p> <p>- ดังภาพที่ 29</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.10 การจราจร (ต่อ)	<p>4. ติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการบนถนนพญาไท เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ</p> <p>5. ติดตั้งจราจรเพื่อแบ่งทิศทางการเดินรถและปรับไหล่ทางเพื่อแยกระหว่างรถกับคนเดินเท้า ควรปรับปรุงทางเท้าเพิ่มเติมด้วย</p> <p>6. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางเข้า – ออก เพื่อเพิ่มการมองเห็นของผู้ขับขี่</p> <p>7. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) พร้อมจัดตั้งห้องควบคุมส่วนกลางไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการเพื่อควบคุมและแก้ไขปัญหาการจราจรภายในโครงการและยินยอมให้กรุงเทพมหานครต่อเชื่อมสัญญาณเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการบนถนนพญาไท เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งจราจรเพื่อแบ่งทิศทางการเดินรถเรียบร้อยแล้ว</p> <p>- โครงการได้มีการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางเข้า-ออกเพื่อเพิ่มการมองเห็นของผู้ขับขี่</p> <p>- โครงการได้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) พร้อมจัดตั้งห้องควบคุมและการแก้ไขปัญหาการจราจร</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 59</p> <p>- ดังภาพที่ 45</p> <p>- ดังภาพที่ 46</p> <p>- ดังภาพที่ 47</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.3.10 การจราจร (ต่อ)	8. ไม่ให้มีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีการทำป้ายห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการ	-	- ดังภาพที่ 49
	9. จัดทำป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้เห็นชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย	- โครงการจัดให้มีการทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้เห็นชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 45
	10. จัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบเพื่อเป็นจุดสังเกต ให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายชื่อโครงการและลูกศรเข้า-ออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 4 และภาพที่ 45
	11. จัดให้มีที่จอดรถจักรยาน จำนวน 18 คัน อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศใต้ของอาคาร	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถจักรยาน อยู่ภายในพื้นที่โครงการ	-	-
	12. จัดให้มี Concrete Barrier เพื่อป้องกันเสาเหล็กของโครงสร้างบันไดของสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพญาไท	- โครงการจัดให้มี Concrete Barrier เพื่อป้องกันเสาเหล็กของโครงสร้างบันไดของสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพญาไท	-	- ดังภาพที่ 51

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.3.11 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมาย กฎกระทรวงกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	- โครงการได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่ออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	-	- ดังภาคผนวกที่ 2
1.4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 1.4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์ เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้น การไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ และบริเวณข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีกฎระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อให้ผู้เช่าใช้อาคารได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	- ดังภาคผนวกที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 1.4.1 ผลกระทบทางสังคม (1) ผลกระทบด้านประชากรและการโยกย้าย (2) ความแตกต่างด้านอายุ เพศ เชื้อชาติ และความแตกต่างของชาติพันธุ์ (3) สุขภาพอนามัยและบริการทางด้านสาธารณสุข	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน - โครงการจะจัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน จึงคาดว่า การเข้าพักอาศัยในระยะดำเนินการโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน - โครงการจัดให้มีกฎระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อให้ผู้เช่าใช้อาคารได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
			-	- ดังภาคผนวกที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
(4) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงเพิกงาเพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ทั้งภายนอกและภายในอาคาร จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้นในระยะดำเนินโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงได้อีกทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง - โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยติดไว้ทุกชั้น นอกจากนี้โครงการจัดให้มีการประสานงานจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเรียบร้อยแล้ว - โครงการจัดให้ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ - โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> - ดังภาพที่ 29 - ดังภาพที่ 40-41 และภาคผนวกที่ 18 - ดังภาพที่ 47 - ดังภาพที่ 59 และภาพที่ 29
(5) ด้านสาธารณสุขโรค				
สาธารณสุขการ				

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
(7) ด้านการคมนาคม ขนส่ง (ต่อ)	<p>โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำ ให้อย่างสะดวกและปลอดภัย</p> <p>4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้ สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่าง ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>5. จัดทำสัญญาณเพื่อชะลอความเร็วของรถ จำนวน 2 จุด มีขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 0.9 เมตร ความ ยาว 6 เมตร ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการ ก่อสร้างสันชะลอความเร็วของกรมโยธาธิการและผัง เมือง พ.ศ. 2556 เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่ เหมาะสมกระทรวงมหาดไทยอันเป็นสาเหตุของ ปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ</p> <p>6. ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออก ของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจาก รวมทั้งขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถริมถนน สาธารณะบริเวณใกล้เคียง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทาง เข้า-ออก โครงการ</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีการทำสัญญาณเพื่อชะลอความเร็วของรถ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม</p> <p>- โครงการได้มีการตรวจการเข้า-ออก ของรถที่มาใช้บริการ เพื่อเป็นการลดแถวคอยที่จะเกิดขึ้นบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 59</p> <p>- ดังภาพที่ 66</p> <p>- ดังภาพที่ 29</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<p>(8) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม</p> <p>1.4.2 สภาพเศรษฐกิจ</p> <p>1.4.3 การสาธารณสุข</p> <p>1.4.4 สุขภาพ</p> <p>1) ด้านสุขภาพกาย</p> <p>- โรคระบบทางเดินหายใจ</p>	<p>- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ</p> <p>1. การระบายนกสารทางอากาศ</p> <p>1. มาตรการป้องกันและผลกระทบด้านฝุ่นละออง</p> <p>(1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>(2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ลูกกระพริบชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยโครงการจัดให้มีลูกกระพริบชะลอความเร็ว ขนาดความสูง 0.075 เมตร ความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 6 เมตร จำนวน 3 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์</p>	<p>- โครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>- โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว ลูกกระพริบชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 62 และดังภาพที่ 66</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4.4 สุขภาพ (ต่อ) 1) ด้านสุขภาพกาย - โร ค ระ บ บ ทางเดินหายใจ (ต่อ)	<p>(3) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ</p> <p>(4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,789.15 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง</p> <p>(5) โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง</p> <p>2. มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ</p> <p>(1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>(2) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย</p>	<p>- โครงการได้จัดให้พนักงานมีการทำความสะอาดพื้นถนนอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>- โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 73</p> <p>- ดังภาพที่ 2</p> <p>- ดังภาพที่ 33</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 45</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4.4 สุขภาพ (ต่อ) 1) ด้านสุขภาพกาย - โร ค ระ บ บ ทางเดินหายใจ (ต่อ)	(3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,789.15 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ 151 โมล หรือคิดเป็น 6,644 กรัม (คำนวณจากโมล x มวลโมเลกุล $\text{CO}_2 * = 151 \times 44$) ซึ่งมากกว่าปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถ 668 กรัม/ชั่วโมง ต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ (4) โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ 1) จัดให้มีพนักงานสังเกต และถอนต้นกาฝากออกตั้งแต่กาฝากยังอ่อน เดือนละ 2 ครั้ง โดยเมล็ดกาฝากจะไม่สามารถแพร่พันธุ์ได้เอง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน	-	- ดังภาพที่ 2 - ดังภาพที่ 5

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบ ทางเดินหายใจ (ต่อ)	2) รดน้ำต้นไม้ วันละ 2 ครั้ง เช้า – เย็น ใส่ปุ๋ย 3) ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ 4) ตัดแต่ง ให้มีความสวยงาม 5) ปลุกต้นไม้ชนิดเขตทดแทนต้นไม้ที่ตาย 3. จัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการอย่างจริงจัง 2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่ง กีดขวางการระบายอากาศ 2. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศ แบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อ ป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีผู้คอยควบคุมและตรวจสอบการ ปฏิบัติการมาตรการอย่างจริงจัง - โครงการจัดให้มีการจัดให้ตรวจสอบช่องระบายอากาศ ภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ - โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของ เชื้อโรค	- - -	- - ดังภาพที่ 82 - ดังภาพผนวกที่ 13

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคผิวหนัง	<p>1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</p> <p>1. กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือชอกมุมของถังสำรองน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นที่ 21 และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อการอุปโภค-บริโภคซึ่งในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ จะทำการกวาดตะกอนขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือชอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถังเพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00 - 05.00 น. (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม) ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อยเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้มาใช้บริการ โดยความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย รวมทั้งโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบก่อนล้างทำความสะอาดถังอย่างน้อย 1 สัปดาห์</p>	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือชอกมุมของถังสำรองน้ำ	-	- ดังภาพที่ 10

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- ไรศพิพ หน้ (ต่อ)	2. ถังเก็บน้ำให้ดินตั้งอยู่ใต้บริเวณทางวิ่งรถภายนอกอาคาร โดยภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	- โครงการได้มีการใช้ถังเก็บน้ำเป็นชนิดบ่อซีเมนต์ คอนกรีตขัดมัน ไม่มีสารที่เป็นอันตรายเคลือบผิว เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม	-	-
	2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ			
	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบน้ำเกลือ (Salt Chlorinator)	- โครงการมีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำโดยใช้ระบบเกลือ ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ พบว่าไม่พบเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ	-	- ดังภาพที่ 11
	2. เติมน้ำกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมน้ำที่จืดกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติมน้ำวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	- โครงการจัดให้มีระบบกรองน้ำเป็นประจำ	-	- ดังภาพที่ 12
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	- ดังภาพที่ 15

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ	-โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-	- ดังภาพที่ 13
	5. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- โครงการจัดให้มีการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	- ดังภาพที่ 11
	6. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีป้ายกฏการเข้าใช้สระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพที่ 13
	3. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ - โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำเพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นโครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนาโครงการ	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำเพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นโครงการ	-	- ดังภาพที่ 20

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น กำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการอยู่ระหว่างการประสานงานหน่วยงานเข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	-
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	- ดังภาพที่ 52
	4. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวี ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	- โครงการอยู่ระหว่างการประสานงานหน่วยงานเข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	-
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยและประจำชั้น	-	- ดังภาพที่ 21
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	- โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	- ดังภาพที่ 21
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	- ดังภาพที่ 22

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น และห้องพักผ่อนย่อยรวมอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น และห้องพักผ่อนย่อยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	- ดังภาพที่ 22
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการจัดให้มีการประสานงานการเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	- ดังภาพที่ 68
- อุบัติเหตุ	1. การจราจร			
	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	-	- ดังภาพที่ 29
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	- โครงการจัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง รวมทั้งป้ายต่างๆภายในโครงการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 45
	3. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 36 และภาพที่ 59

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	- โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	-	- ดังภาพที่ 72
	2. การพลัดตก หกล้ม - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	- โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	-	- ดังภาพที่ 72
	3. อุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง - จัดให้มีราวกันตก บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	- เนื่องจากโครงการไม่มีระเบียง สำหรับแต่ละห้องพัก จึงไม่ได้จัดให้มีราวกันตก แต่ใช้เป็นกระจกกันแทน	-	- ดังภาพที่ 71
	4. อุบัติเหตุจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ 1. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดิน และจัดให้มีป้ายหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 36 และภาพที่ 43

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีหากมีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการทันที	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	- ดังภาพที่ 40-41
	3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน	- โครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมอพยพกรณีเพลิงไหม้ติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท ในเดือนกันยายน 2568	-	- ดังภาพผนวกที่ 18
	5. อุบัติเหตุจากการใช้ส้วม			
	1. จัดให้มีไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณส้วมเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้ส้วมในเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างทั่วบริเวณส้วมเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีการใช้ส้วมในตอนกลางคืน	-	- ดังภาพที่ 16
	2. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	- โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 69
	3. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบส้วม	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบส้วมอย่างสม่ำเสมอ	-	- ดังภาพที่ 15
	4. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณส้วม	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบส้วมอย่างสม่ำเสมอ	-	- ดังภาพที่ 15

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	5. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มีได้แก่	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพที่ 14
	- ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน			
	- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผู้ไว้กับเชือกยาว (ไม่น้อยกว่า 29.20 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ)			
	- โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน			
	6. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	- โครงการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำคอยดูแลบริเวณสระว่ายน้ำ	-	- ดังภาพที่ 19
	7. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	- โครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำในบริเวณที่เห็นชัดเจน	-	-
- โรคติดต่อ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 3 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบตะกอนเร่งชนิดเดิมอากาศตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคติดต่อ (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห้งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป</p> <p>4. โครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้หลักการบำบัดแบบ Bio Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม – ภัตตาคาร – ห้องประชุม – สำนักงาน มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 26.04 	<p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองน้ำเสียแบบระบบปิดที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 33</p> <p>- ดังภาพที่ 80</p> <p>- ดังภาพที่ 8</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคติดต่อ (ต่อ)	<p>ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 พื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 73.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 2.95 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 5 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 25.96 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 1.77 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง มีพื้นที่ผิวของตัวกลาง 140 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร</p>			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคติดต่อ (ต่อ)	<p>5. ก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการบำบัดก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สรุปได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 สำหรับพื้นที่ ส่วนพาณิชยกรรม - ภัตตาคาร - ห้องประชุม - สำนักงาน มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1 เมตร ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 สำหรับพื้นที่ส่วนโรงแรม มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 4.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร - ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 สำหรับพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตรขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร 	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการที่กำหนด	-	- ดังภาพที่ 8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคติดต่อ (ต่อ)	<p>การบำบัดก๊าซมีเทนของพื้นที่แต่ละสวนจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยคอกกรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระบายผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากบ่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลับท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลุกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดินเพื่อให้มีความชุ่มชื้นอยู่ตลอดเวลา</p> <p>6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ</p> <p>7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</p>	-	<p>- ดังภาพที่ 73</p> <p>- ดังภาพที่ 33</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- โรคติดต่อ (ต่อ)	8. ประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสูบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างปลัก รดสูบล้างปลักสามารถจอดรถได้บริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสูบล้างปลักไปยังฝาทะกอนส่วนเกินได้สะดวก ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบ วัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบล้างปลัก โดยปกติใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถ	- โครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสูบตะกอนและมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบ วัน เวลา ที่แน่นอนเรียบร้อยแล้ว	-	- ดังภาพผนวกที่ 16
	9. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปลัก	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปลัก	-	- ดังภาพที่ 29
	10. ในช่วงการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียต้องติดป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	-	- ดังภาพที่ 57

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	- โครงการได้มีการจัดข้อบังคับกำหนดเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	- ดังภาพผนวกที่ 8
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	- ดังภาพที่ 2
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน	-	-
1.4.5 พระราชบัญญัติว่าด้วย เอกลักษณ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ.2527 - ความมั่นคงปลอดภัย ความเป็นส่วนตัว ทัศนียภาพ และการ บังคับคลื่นสัญญาณ โทรคมนาคมของ สถานทูต	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้น ๆ ได้ทันที	- โครงการจัดให้ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ	-	- ดังภาพที่ 47
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	- ดังภาพที่ 29

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4.6 ทศนียภาพ	<p>1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 1,789.15 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร และพื้นที่สีเขียวใต้แนวอาคารขนาดพื้นที่รวม 156.17 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาด 1,645.28 ตารางเมตร โดยคิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการและพนักงาน 1.05 ตารางเมตร/คน และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นคิดเป็นร้อยละ 52.10 ของพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ สารภี ตะเคียนทอง นอกจากนี้ ยังปลูกไม้พุ่มคลุมดิน ได้แก่ เดหลีใบ กล้วย ผกากรองเลื้อย หนวดปลาหมึกแคระ พวงทองคัน เศรษฐีเรือนใน พุด บุษบาฮาวาย เฟิร์น บอสตัน ไทรโกลม และหญ้าม้าเลเชีย ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง</p> <p>2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	<p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน</p>	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4.7 การบดบังแสงแดดและ ทิศทางลม	- กำหนดมาตรการ การชดเชยความเสียหาย อัน เนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการ ในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้ง อาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบัง แสงแดดและทิศทางลม ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดย ในหนังสือดังกล่าว จะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบ สามารถติดต่อกับโครงการให้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขใน การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ก้ามกุ้ง ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ใกล้เคียง	- โครงการจัดให้มีการชดเชยความเสียหายอัน เนื่องมาจาก ผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการในช่วงเปิด ดำเนินการ	-	- ดังภาคผนวกที่ 9

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4.7 การบดบังแสงแดดและ ทิศทางลม (ต่อ)	ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง แสงแดดและทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่ เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชย ค่าเสียหาย หรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับ บุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ก้าวไกล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับ ผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้จัดตั้ง คณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการ พัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะ สิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการ เปิดดำเนินการ			

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4.9 การดูแลกลิ่นคลื่นวิทยุ และบดบังสัญญาณ โทรทัศน์	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับ ผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จาก อาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ผู้ที่อยู่ ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถ ติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการ ติดตั้งกล่องรับสัญญาณ โทรทัศน์ระบบดิจิตอล อุปกรณ์แปลงระบบดิจิตอล (Set - Top Box) ซึ่งเป็น อุปกรณ์รับเชื่อมกับโทรทัศน์ที่มีอยู่เดิมเพื่อให้สามารถ รับสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ระบบดิจิตอล ให้กับผู้ที่ ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจาก ได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการ ดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดย ความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ	- โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจึงยังไม่ได้มีการจัดทำ หนังสือแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ หาก โครงการได้รับเรื่องร้องเรียน โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการในลำดับถัดไป	-	-



ภาพที่ 1 รั้วถาวรรอบพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2 พื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ



ภาพที่ 3 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์

ภาพที่ 4 สภาพปัจจุบันโครงการ



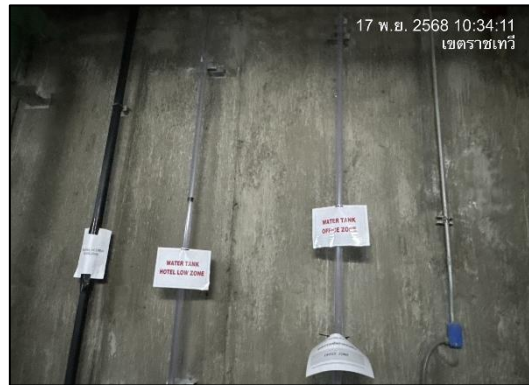
ภาพที่ 4 (ต่อ) สภาพปัจจุบัน โครงการ



ภาพที่ 5 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 6 ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์



ภาพที่ 7 ถังสำรองน้ำใช้

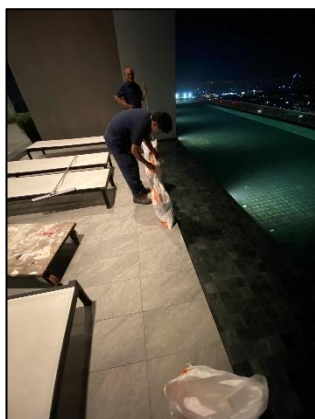


ภาพที่ 8 ระบบบำบัดน้ำเสีย

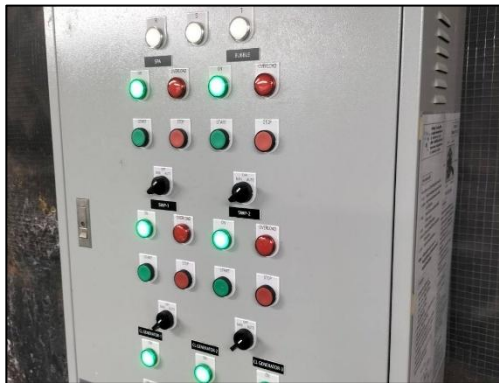


ภาพที่ 9 ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา

ภาพที่ 10 ทำความสะอาดถังเก็บน้ำ



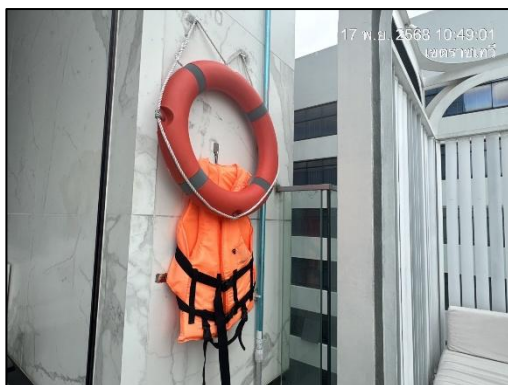
ภาพที่ 11 ฆ่าเชื้อโรคสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 12 ระบบกรองน้ำ



ภาพที่ 13 กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



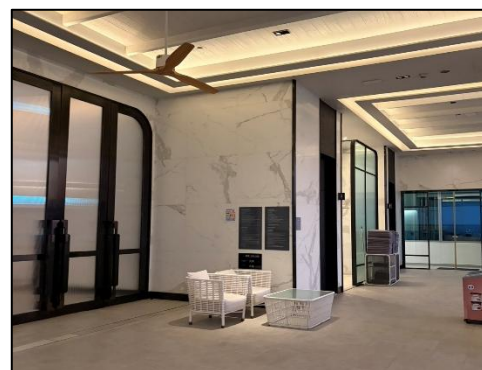
ภาพที่ 14 อุปกรณ์ช่วยชีวิต

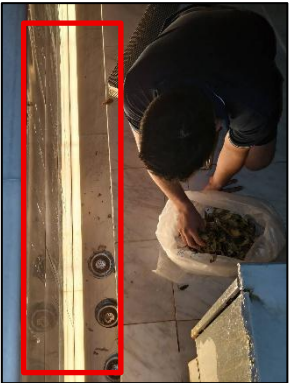



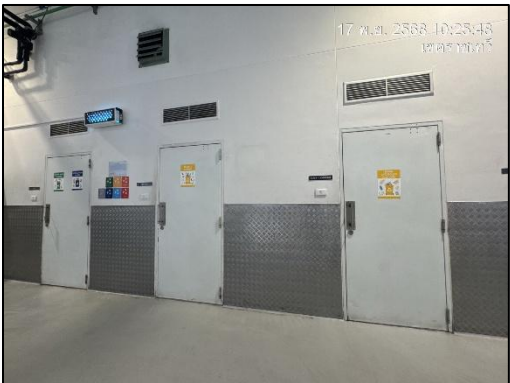



ภาพที่ 15 ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 16 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



	
<p>ภาพที่ 17 รังระบายน้ำลิ้น</p>	<p>ภาพที่ 18 พื้นสระว่ายน้ำ</p>
	
<p>ภาพที่ 19 เจ้าหน้าที่ให้ความรู้เรื่องปฐมพยาบาล</p>	<p>ภาพที่ 20 บ่อหน่วงน้ำ</p>
	
<p>ภาพที่ 21 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p>	<p>ภาพที่ 22 ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย</p>

	
<p>ภาพที่ 23 ป้ายประชาสัมพันธ์เรื่องขยะมูลฝอย</p>	
	
<p>ภาพที่ 24 ตรวจสอบรอยรั่วของระบบ</p>	<p>ภาพที่ 25 รางระบายน้ำห้องพักมูลฝอย</p>
	
<p>ภาพที่ 26 ก๊อกน้ำในห้องพักมูลฝอย</p>	<p>ภาพที่ 27 ระบายอากาศสำหรับห้องพักมูลฝอย</p>



ภาพที่ 28 ท่อรวบรวมน้ำเสีย



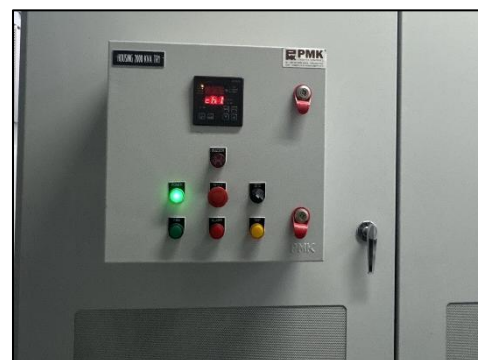
ภาพที่ 29 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย







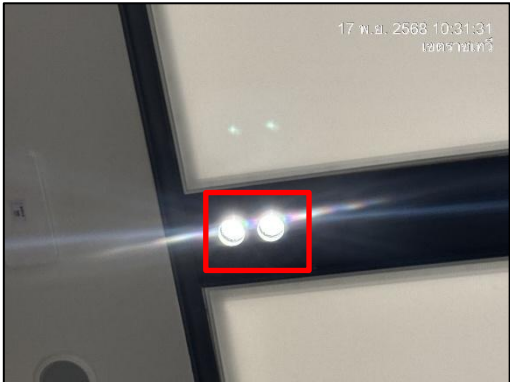

ภาพที่ 30 ระบบไฟฟ้าปกติ






ภาพที่ 31 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน







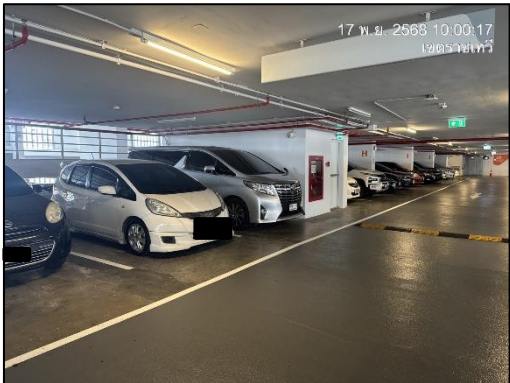
ภาพที่ 32 หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type

	
<p>ภาพที่ 33 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบ</p>	<p>ภาพที่ 34 เครื่องตรวจจับควันและความร้อน</p>
	
<p>ภาพที่ 35 ป้ายเตือนระวังอันตรายไฟฟ้าแรงสูง</p>	<p>ภาพที่ 36 ไฟฟ้าส่องสว่าง</p>
	
<p>ภาพที่ 36 (ต่อ) ไฟฟ้าส่องสว่าง</p>	<p>ภาพที่ 37 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน</p>

	
<p>ภาพที่ 38 สวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า</p>	<p>ภาพที่ 39 หลอดไฟ LED</p>
	
<p>หัวรับน้ำดับเพลิง</p>	<p>ตู้เก็บสายดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์</p>
	
<p>ถังดับเพลิง</p>	<p>ลิฟต์ดับเพลิง</p>
<p>ภาพที่ 40 ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>	

	
<p>ท่อขึ้นร่วม</p>	<p>หัวสปริงเกอร์ดับเพลิงอัตโนมัติ</p>
<p>ภาพที่ 40 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>	
	
<p>เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง</p>	<p>กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย</p>
	
<p>โทรศัพท์ฉุกเฉิน</p>	
<p>ภาพที่ 41 ระบบเตือนอัคคีภัย</p>	

	
<p>ภาพที่ 42 บันไดหนีไฟ</p>	<p>ภาพที่ 43 ป้ายทางหนีไฟ</p>
	
<p>ภาพที่ 44 จุฬารวมพล</p>	<p>ภาพที่ 45 เครื่องหมายจราจรในโครงการ</p>
	
<p>ภาพที่ 45 (ต่อ) เครื่องหมายจราจรในโครงการ</p>	

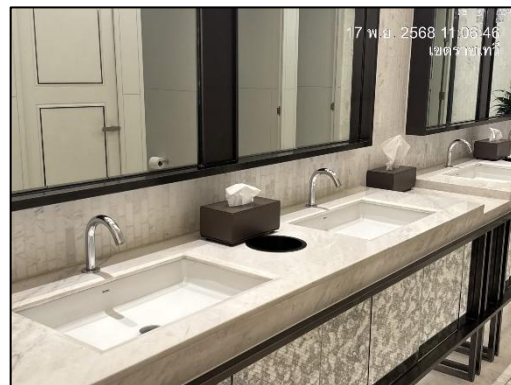
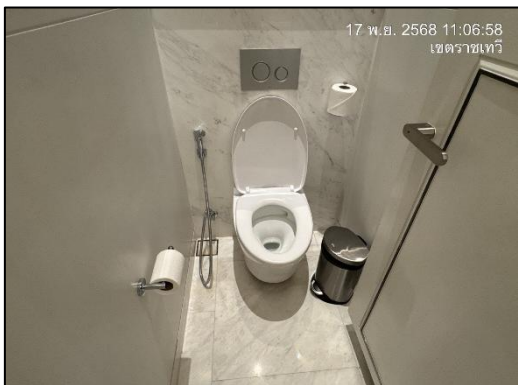
	
<p>ภาพที่ 46 กระจกโค้งจราจร</p>	<p>ภาพที่ 47 กล้องวงจรปิด</p>
	
<p>ภาพที่ 48 ป้ายห้ามจอดขวางทางเข้า - ออกโครงการ</p>	<p>ภาพที่ 49 ป้ายชื่อโครงการ</p>
	
<p>ภาพที่ 50 พื้นที่จอดรถ</p>	



ภาพที่ 51 Concrete Barrier



ภาพที่ 52 ตะแกรงครอบรูท่อระบายน้ำ



ภาพที่ 53 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 54 ป้ายหมายเลขชั้น



ภาพที่ 55 แผนผังหนีไฟ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Unicorn (ชื่อเดิม BTS Phayathai Complex) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
<p>ภาพที่ 56 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ</p>	<p>ภาพที่ 57 ป้ายประชาสัมพันธ์รั้วซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย</p>
	
<p>ภาพที่ 58 ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย</p>	<p>ภาพที่ 59 ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ</p>
	
<p>ภาพที่ 60 หอผึ่งเย็น</p>	<p>ภาพที่ 61 ระบบสูบน้ำ</p>

	
<p>ภาพที่ 62 ป้ายจำกัดความเร็ว</p>	<p>ภาพที่ 63 ป้ายรณรงค์ขึ้น-ลงบันไดแทนการใช้ลิฟต์</p>
	
<p>ภาพที่ 64 พื้นที่สูบบุหรี่</p>	<p>ภาพที่ 65 ป้ายห้ามสูบบุหรี่</p>
	
<p>ภาพที่ 66 สันชะลอความเร็ว</p>	<p>ภาพที่ 67 อุปกรณ์ทำความสะอาด</p>



ภาพที่ 68 รถขยะเข้ามาเก็บมูลฝอย



ภาพที่ 69 ระดับความลึกของสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 70 ถังขยะมูลฝอย






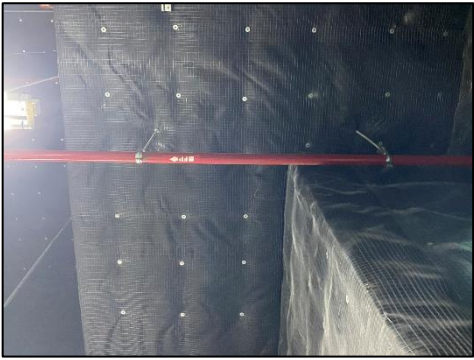
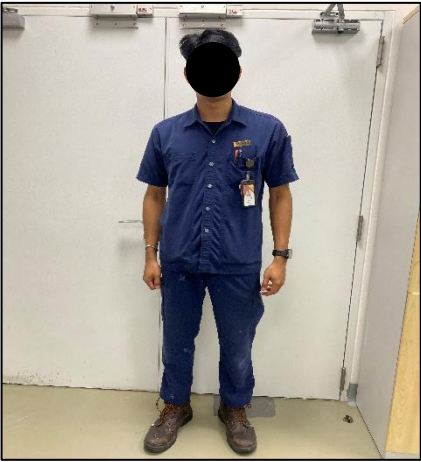

ภาพที่ 71 หน้าต่างกระจก



ภาพที่ 72 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด



ภาพที่ 73 มิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย

	
<p>ภาพที่ 74 อุปกรณ์ปรับความเร็ว VSD</p>	<p>ภาพที่ 75 Movement Sensor ควบคุมการเปิด-ปิด ไฟฟ้า</p>
	
<p>ภาพที่ 76 ป้ายประหยัดไฟเบอร์ 5</p>	<p>ภาพที่ 77 ถนนบุปูน</p>
	
<p>ภาพที่ 78 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัด</p>	<p>ภาพที่ 79 ตรวจสอบช่องระบายอากาศ</p>



ภาพที่ 80 ถังดับไขมัน