

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ประจำเดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนายน 2568

โครงการ I-Condo สุขาภิบาล 2



จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด ไอ คอนโด สุขาภิบาล 2

227/231 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม

กรุงเทพมหานคร 10240

เจ้าของโครงการ บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท ทู พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด

88/121 หมู่บ้านไชนิส บลอสซั่ม แอท แฟชั่น ถนนรัชดา-รามอินทรา

แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ 10230

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)
ของ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1. ชื่อโครงการ I-CONDO สุขภาพิบาล 2
2. สถานที่ตั้งโครงการ 227/231 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ไบรท์ ดีเวลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอ คอนโด สุขภาพิบาล 2 (จัดทำโดยบริษัท ทู พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด)
4. โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2554 ตามหนังสือ ที่ ทส.1009.5/4164 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2554
5. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ฉบับ เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567
6. รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้ จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอคอนโด สุขภาพิบาล 2 ตั้งอยู่ที่ 227/231 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240 โทร 02-023-6878, 099-326-3718 อีเมล : lcondo.sk2@gmail.com
7. รายละเอียดโครงการ
 - 7.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุด 658 ห้อง และอาคารจอดรถ สูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 7.2 ขนาดพื้นที่โครงการ 10-0-30.7 ไร่
 - 7.3 กิจกรรมในโครงการ
 - อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อมและที่จอดรถภายนอกอาคาร
 - ขนาดของโครงการ มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 658 ยูนิต
 - การบำบัดน้ำเสีย
เป็นการบำบัดน้ำเสียแยกแต่ละอาคาร โดยแต่ละอาคารเป็นระบบบำบัดแบบเติมอากาศเร่งตะกอน (Activated Sludge) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่บริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด

- **ระบบประปา** รับบริการจากการประปานครหลวงสาขาลาดพร้าว จ่ายเข้าถึงเก็บน้ำได้ดินแต่ละอาคารและทำการสูบน้ำไปเก็บที่ถังเก็บน้ำดาดฟ้า สามารถสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน
- **ระบบไฟฟ้า** รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงสาขามีนบุรี จ่ายไฟฟ้าเข้าไปยังห้องควบคุมการจ่ายไฟ (MDB) ของแต่ละอาคาร ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแบบ Oil Type ของแต่ละอาคาร
- **การจัดการขยะมูลฝอย** รับบริการเก็บขนโดยสำนักงานเขตบึงกุ่ม เข้าเก็บสัปดาห์ละ 3 วัน โดยภายในโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรองรับการเก็บขนขยะประจำวันจากห้องพักขยะประจำชั้นของแต่ละอาคารมารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วัน

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
บทที่ 2 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	2-1
บทที่ 3 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	3-1
รูปภาพประกอบ	
รูปที่ 1 รูปพื้นที่สีเขียวในโครงการ และการดูแลรักษาต้นไม้	2-18
รูปที่ 2 ร้วโดยรอบโครงการ	2-19
รูปที่ 3 ป้ายสัญลักษณ์ด้านการจราจรต่างๆ	2-20
รูปที่ 4 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของบริษัทที่ปรึกษา	2-21
รูปที่ 5 การทำงานตามแผนงานบำรุงรักษา	2-22
รูปที่ 6 การทำงานของพนักงานรักษาความสะอาดในการเก็บขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม และการทำงานของเจ้าหน้าที่ของรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบึงกุ่ม	2-23
รูปที่ 7 การตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และการบำรุงรักษาอุปกรณ์และสัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ของพื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกอาคาร	2-24

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก	หน้า
ภาคผนวกที่ 1 หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ I-Condo สุขภาพิบาล 2 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/4164 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2554	ผ1-1
ภาคผนวกที่ 2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร เดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	ผ2-1
ภาคผนวกที่ 3 แผนงานการบำรุงรักษาระบบต่างๆ ของอาคาร	ผ3-1
ภาคผนวกที่ 4 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	ผ4-1
ภาคผนวกที่ 5 เอกสารสำคัญนิติบุคคลฯ	ผ5-1

บทที่ 1

บทนำ

ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย I-Condo สุขุมวิท 2 เป็นอาคารชุดพักอาศัยจัดเป็นอาคารสูง สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร จำนวนห้องชุด 658 ห้อง และอาคารลานจอดรถสูง 6 ชั้น 1 อาคาร จอดรถได้ประมาณ 295 คัน พื้นที่ทั้งโครงการ 10-0-30.7 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม ที่จอดรถ ส่วนของอาคารที่มีใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่

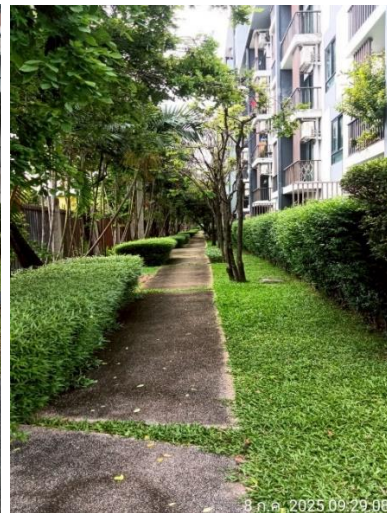
- โถงลิฟต์, ตู้จดหมาย ชั้น , ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ สระว่ายน้ำ
- ระบบรักษาความปลอดภัย, ระบบป้องกันฟ้าผ่า, ระบบคีย์การ์ด, ระบบกล้องวงจรปิด 24 ชั่วโมง
- ลิฟต์โดยสารอาคารละ 2 ตัว และสำหรับลานจอดรถ 1 ตัว
- พื้นที่ทางเดินในอาคาร ราวจับเบี่ยงบันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพงรั้วของอาคาร
- ประตุนิรภัย (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)
- ห้องไฟฟ้า, ห้องพักรักษา
- ระบบไฟฟ้าหลัก
- ห้องปั๊มน้ำและห้องติดตั้งเครื่องจักรกลต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร
- ถังเก็บน้ำ ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้าของอาคาร
- ระบบบำบัดน้ำเสียชั้นใต้ดิน และระบบสุขาภิบาล
- ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย (Smoke and Heat Detector) และ ระบบป้องกันอัคคีภัย (ตู้ดับเพลิง ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง)
- พื้นที่จอดรถอาคารลานจอด 295 คัน บริเวณรอบโครงการ 100 คัน
- ป้ายชื่ออาคารโครงการ อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ
- ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร และไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร

ที่ตั้งโครงการ I-Condo สุขาภิบาล 2



➤ สภาพปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการ





บทที่ 2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย I-Condo สุขภาพิบาล 2 ได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางแก้ไขของโครงการ ดังแสดงรายละเอียดในตาราง

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
1.ทรัพยากรด้านกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	(1) ปลุกหญ้าและพืชคลุมดินตามพื้นที่ว่าง ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน (2) จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีการปลุกหญ้าและพืชคลุมดินตามพื้นที่ว่างภายในโครงการ (รูปที่ 1) - โครงการจัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่พื้นที่ข้างเคียง (รูปที่ 2)	-	-
1.2 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ	(1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน (2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน พื้นที่ส่วนกลาง โดยอาจจะมีการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว (3) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ (4) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขีรถยนต์ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง (5) โครงการจัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่างๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ที่มีคุณภาพการกรองการฟุ้งกระจายของมลสารที่ปล่อยออกจากรถยนต์ ทั้งประเภท ไม้พุ่ม ไม้ยืนต้นทรงสูง ไม้พุ่มให้กลิ่นหอมหนาและไม้ทรงสูงใบหนา เพื่อช่วยในการ	- จัดทำป้ายจำกัดความเร็ว - ปลุกต้นไม้ยืนต้นและไม้พุ่มในพื้นที่สีเขียวของโครงการและดูแลรักษาให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ติดป้ายเตือน ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - จัดให้มีสันนูนชะลอความเร็วภายในโครงการ (รูปที่ 3)	-	

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	ดูดซับ CO จากยานพาหนะและช่วยเป็นม่านป้องกันฝุ่น ละอองและการฟุ้งกระจายของมลสาร ตลอดจนการให้ร่ม เงาและช่วยคายอากาศให้แก่พื้นที่บริเวณโดยรอบ (6) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ 4,372.87 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราการสังเคราะห์แสงได้ 85.80 โมล (7) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่ จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ดูแลอย่าง เคร่งครัด (8) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลม ระบายอากาศที่ได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศไม่ น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) (9) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับ การจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก สะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วง เร่งด่วน เข้า-เย็น เพื่อลดการระบายปริมาณมลสารจาก การจราจร			

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
1.3 เสี่ยงและความสั่นสะเทือน	(1) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดตั้งเครื่องยนต์ขณะจอดรถ ภายในโครงการ (2) กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือน ให้ผู้ขับชื้อรถยนต์ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	- ติดป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถใน พื้นที่โครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยดูแลบริเวณพื้นที่จอดรถ		
1.4 น้ำผิวดิน	(1) โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 10, 100 และ 80 ลูกบาศก์เมตร/ถัง สามารถรองรับน้ำเสีย ได้ 9.60, 97.38 และ 75.34 ลบ.เมตร/วัน จากอาคารจอดรถ อาคาร B และ C ตามลำดับ โดยมีค่าและเกณฑ์การ ออกแบบเป็นไปตามข้อกำหนด (2) ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่องการ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 จนมีมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (อาคารที่มีจำนวนห้อง สำหรับใช้อยู่รวมกันทุกชั้นหรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป) ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ ลิตร	- มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทั้งก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และหลังผ่านการ บำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะ เป็นประจำทุกเดือน (รูปที่ 4) - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุก วัน - จัดให้มีการสูบตะกอนทุก 6 เดือน โดยใช้บริการจากสำนักงานเขตบึงกุ่ม	-	ภาคผนวก 2 ผลการตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	(3) จัดให้มีการสูบตะกอนทุกๆ 6 เดือน โดยใช้บริการสูบลึง ปฏิภูมิจากสำนักงานเขตบึงกุ่ม (4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ (5) ติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย แยก ออกจากส่วนอื่นๆ			
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ 2.1 การใช้น้ำ	(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้รีบทำการ ซ่อมแซมทันที (2) เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มี ประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีด ประหยัดน้ำ (3) ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจเช็ค การทำงานของระบบประปาภายใน โครงการเป็นประจำ (รูปที่ 5)		ภาคผนวก 3 แผนการตรวจเช็ค ระบบต่างๆ ของ โครงการ
2.2 การจัดการมูลฝอย	(1) โครงการจัดให้มีที่พักรมูลฝอย ขนาด 1x1.5 เมตรในแต่ละ ละชั้นแต่ละอาคารของโครงการ (2) จัดให้มีห้องพักรมูลฝอยรวม แบ่งเป็น 2 ส่วนคือ ห้องพักร มูลฝอยเปียก และห้องพักรมูลฝอยแห้ง ขนาดความจุรวม 48	- จัดให้มีห้องพักรมูลฝอยของแต่ละชั้น แต่ละอาคารในโครงการ		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ 9.88 ลบ.ม ได้นาน 4 วัน (3) จัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดทำความสะอาด บริเวณส่วนกลาง และเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละชั้น ไปยังที่ พักมูลฝอยรวม (4) ประสานงานกับสำนักงานเขตบึงกุ่มในเรื่อง ความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของโครงการ (5) พิจารณาส่งเสริมมาตรการการคัดแยกมูลฝอยอย่าง จริงจัง - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะมูลฝอย ก่อนนำไปทิ้ง โดยติดป้ายไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร และ บอร์ดประชาสัมพันธ์ - ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับประเภทของมูลฝอยรีไซเคิล เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก โลหะ และมูลฝอยประเภทอื่นๆ - ประชาสัมพันธ์การทิ้งมูลฝอยให้ตรงกับภาชนะรองรับ มูลฝอยแต่ละประเภท (6) กำหนดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการเข้า-ออก บริเวณจุดเก็บขนมูลฝอยรวมของ โครงการ	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการ โดยแบ่งเป็น มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง - จัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเป็น ผู้รวบรวมมูลฝอยของแต่ละชั้นไปเก็บที่ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ - ประสานงานกับสำนักงานเขตบึงกุ่มใน การเข้าเก็บขนมูลฝอยของโครงการเป็น ประจำทุกสัปดาห์ ละ 3 วัน โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของ โครงการ คอยอำนวยความสะดวกใน การเข้า-ออกพื้นที่โครงการ (รูปที่ 6)		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
2.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	(1) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อ ระบายน้ำและมีการลอกตะแกรงทุกเดือน (2) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 3 บ่อ ขนาด 50 ลบ.ม./แห่ง รวม 150 ลบ.ม. และหน่วงน้ำในท่อประมาณ 148.50 ลบ. ม. ความจุรวม 298.45 ลบ.ม. เพื่ชะลอปริมาณน้ำฝน และ เมื่อฝนหยุดตกจะทำการสูบน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำที่มี อัตราการสูบ 0.21 ลบ.ม./วินาที จำนวน 1 เครื่อง และ สำรอง 1 เครื่อง กรณีเกิดเหตุขัดข้องในเครื่องสูบน้ำแรก (3) นำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น ล้างท่อ ถนน เป็นต้น	- คอยตรวจสอบไม่ให้มีเศษใบไม้ เศษ ขยะอยู่บนตะแกรง บ่อพักน้ำทุกวัน - ดูแลเครื่องสูบน้ำให้มีสภาพที่ใช้ งานได้ดีอยู่เสมอ		
2.4 การจราจร	(1) ควบคุมการจราจรภายในโครงการ โดย - ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ - จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทาง แสดงทิศทางการจราจร - ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะทางเข้า-ออก ลานจอด รถ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและ บริเวณทางแยก	- ติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายบอก ทางเข้า-ออก ลานจอดรถของโครงการ - ติดป้ายเครื่องหมายบนพื้นทางบริเวณ ทางเข้า-ออกลานจอดรถของโครงการ - มีเจ้าหน้าที่ประจำบริเวณคอยดูแล การจราจรบริเวณลานจอดรถของ โครงการตลอด 24 ชั่วโมง		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	(2) ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ - พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟ เตือนบริเวณทางเข้า-ออก - จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา (3) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะห่างพอสมควรที่จะลลารถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย (4) ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออก พื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถ ป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	- มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออก พื้นที่โครงการเพื่อชะลอความเร็วก่อนเข้าโครงการ (รูปที่ 3)		
2.5 การใช้ที่ดิน	จัดให้มีฝ่ายรับเรื่องร้องเรียนบริเวณชุมชนโดยรอบ กรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมีผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง	- สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เปิดทำการทุกวัน เวลา 08.30-17.30 น. หรือ อีเมล : lcondo.sk2@gmail.com		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 3.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	(1) หากได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่ โครงการ ให้โครงการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดย เร่งด่วน (2) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	- สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้ที่ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เปิดทำ การทุกวัน และมีเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ ตลอด - มีกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ เป็นไป ตามพรบ.อาคารชุดฯ และกรมที่ดิน		
3.2 การประชาสัมพันธ์และ การมีส่วนร่วมของประชาชน	(1) ด้านการจราจร ควบคุมการจราจรภายในโครงการ โดย - ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ - จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร - ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและ บริเวณทางแยก (2) การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่เชื่อมต่อกับ ถนนสาธารณะ - พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟ เตือนบริเวณ ทางเข้า-ออก	- ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดง ทางแยกทุกแห่ง และป้ายทางเข้า-ออก ลานจอดรถของโครงการ - จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทาง แสดง ทิศทางการจราจร - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณลานจอดรถของโครงการ		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา (3) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย (4) ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้าและเย็น (5) ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดความเร็วของรถ ป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้			
3.3 การสาธารณสุข	พิจารณาจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-	- คอยอบรมและดูแลเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน - จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นที่สำนักงานนิติบุคคลฯ - ติดตั้งหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินไว้ที่ป้อมรปภ. และสำนักงานนิติ	

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
			บุคคลฯ กรณีมีเหตุฉุกเฉินต้อง เรียกรถพยาบาล	
3.4 อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	(1) จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรม สถานแห่งประเทศไทย, NFPA และกฎหมายควบคุมอาคาร ว่าด้วยความปลอดภัยตามที่เสนอไว้ในรายงานประกอบด้วย - ถังดับเพลิงเคมี - ป้ายบอกทางหนีไฟ - ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน - บันไดหนีไฟ - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ - ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า - ระบบท่อยันดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง - ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ ทันที - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็ว (2) ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบ ดับเพลิงทุกเดือน	- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายใน ทุกชั้นของแต่ละอาคาร - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คสภาพ ของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้มีสภาพที่ ใช้งานได้ดียู่เสมอ - จัดให้มีการบำรุงรักษาระบบสัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบป้องกัน อัคคีภัยของโครงการให้มีสภาพที่ใช้งาน ได้ดีอยู่เสมอ (รูปที่ 7) - จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ ซ้อมการ ใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประจำปี (คาดว่าจะดำเนินการภายในเดือน พฤศจิกายน - ธันวาคม 2568)		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	(3) ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกัน อัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (4) ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิง ไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบคือ สถานีดับเพลิงบางชัน กรณีที่เกิดเหตุสามารถให้ขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงานอื่น โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือ เส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการ ติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน (5) มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อม ทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัย เพื่อ เตรียมความพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (6) มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ ภายในอาคาร ภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบใน ขั้นตอนต่างๆ (7) มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ (8) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกัน			

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	อัคคีภัยและแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ (9) โครงการได้จัดเตรียมจุดรวมพลไว้ จำนวน 4 แห่ง คือ - พื้นที่รวมพล 1 จะอยู่ฝั่งทิศเหนือของสระว่ายน้ำ - พื้นที่รวมพล 2 จะอยู่ฝั่งทิศใต้ของสระว่ายน้ำ - พื้นที่จุดรวมพล 3, 4 จะเป็นพื้นที่จอดรถยนต์บางส่วนทางด้านหน้าโครงการ รวมพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมด 1,724 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยในโครงการ 3,011 คน คิดเป็นสัดส่วน 0.57 ตร.ม./คน (ต้องไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)			
3.5 สุขทียภาพ	(1) โครงการเลือกใช้โพนสีภายนอกอาคาร ที่มีลักษณะกลมกลืนกับธรรมชาติและเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อม โดยรอบพื้นที่โครงการ และเป็นโพนสีที่มีความสบายตา โดยเลือกใช้สีขาวและสีครีมเป็นโพนสีภายนอกอาคาร (2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประมาณ 4,372.87 ตร.ม. คิดเป็นไม้ยืนต้น 3,200.90 ตร.ม. ไม้พุ่ม 1,171.97 ตร.ม. โดยไม้ยืนต้น คิดเป็นร้อยละ 73.20 ของพื้นที่สีเขียวบนดิน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว ต่อผู้พักอาศัยทั้งหมด 3,011 คน เท่ากับ 1.45 ตร.ม./คน	- การซ่อมแซมภายนอกตัวอาคาร ใช้โพนสีขาวเป็นสีทาภายนอกอาคาร - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้ให้มีสภาพเจริญเติบโตดีอยู่เสมอ		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	(3) หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงาม อย่างสม่ำเสมอ			
3.6 มาตรการประหยัดและ อนุรักษ์พลังงาน	(1) การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร โดย ติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับ แสงอาทิตย์ (2) เครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาด พื้นที่ และเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพในการ ประหยัดพลังงานสูงสุด (High Economic Efficiency Ratio : EER) - บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ เพื่อรักษาระดับ การซีฟฟ้าให้ต่ำ โดยมีข้อเสนอแนะทั่วไปดังนี้ ● ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้ง คราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ ● ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะ คือประมาณ 24-26 °C ● ควรมีการทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่ เป็นประจำ	- ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ ส่วนกลางให้มีสภาพที่ใช้งานได้ดียู่ เสมอ โดยมีการล้างแผ่นกรองอากาศทุก เดือน - กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิดเครื่อง ปรับอากาศในสำนักงาน - ติดป้ายในห้องออกกำลังกาย “ปิดไฟ ปิดแอร์ ก่อนออกจากห้อง” เพื่อช่วยลด ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและลดการระบาย ความร้อนจากการทำงานของเครื่อง ปรับอากาศ - ติดตั้งหลอดไฟ และโคมไฟในพื้นที่ ส่วนกลางของอาคารให้เป็นหลอด ประหยัดไฟ (หลอดแบบ LED) - การเปิดไฟทางเดินส่วนกลางในอาคาร เวลากลางวันให้เปิดไฟแบบดวงเว้นดวง		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	● ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางทางระบายอากาศด้วย ● ทำความสะอาดพัดลมทุกตัว และทำการหล่อลื่นด้วยจารบีหรือน้ำมันหล่อลื่นอย่างสม่ำเสมอ ● ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด ● ตรวจสอบหน้าต่างและประตูเข้า-ออกอาคาร ว่ามีรูรั่ว ทำให้อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่ตัวอาคารหรือไม่ (3) การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเลือกใช้อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคมไฟฟ้าติดตั้งแผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือ ชนิด Electronic Ballast (4) บุคลากร - อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงาน เป็นประจำสม่ำเสมอ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารคอยตรวจเช็คระบบไฟฟ้าของอาคารอยู่เป็นประจำ - ดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและใช้งานได้ดียู่เสมอ		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
	- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิด ไฟฟ้าในจุดทั้งหมด - ความจำเป็นในการใช้งาน เป็นประจำทุกวัน - จัดเจ้าหน้าที่ให้ทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟอยู่เสมอ			
3.7 มาตรการในการลดความร้อน	(1) มีป้ายเตือนบริเวณพื้นที่จอดรถให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง เมื่อนำรถยนต์เข้าจอดเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดการใช้พลังงาน เชื้อเพลิงและปริมาณความร้อนที่จะเกิดขึ้น (2) ลดการใช้สภาวะปรับอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดช่วงเวลา เปิด-ปิด ในบริเวณที่ไม่มีการใช้สภาวะปรับอากาศตลอดทั้งวัน (3) ติดตั้งม่านบริเวณหน้าต่างและประตู ซึ่งแสงอาทิตย์สามารถส่องถึงได้ หรือติดตั้งฉนวนกันความร้อนป้องกันไม่ให้อากาศภายในอาคารสูงมากจนเกินไป ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ (4) ออกแบบและติดตั้งสวิทช์เปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศ แยกออกจากกันในแต่ละพื้นที่ของอาคาร เพื่อความสะดวกในการเปิด/ปิด (5) มีการนำน้ำที่ใช้แล้วบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ หรือทำความสะอาดถนน	- จัดให้มีป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถบริเวณพื้นที่จอดรถ - กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด เครื่องปรับอากาศในสำนักงานนิติบุคคล - ออกแบบและติดตั้งสวิทช์เปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน		

ตารางรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	อ้างอิงภาคผนวก
3.8 มาตรการลดผลกระทบ ด้านสุขภาพ	กำหนดให้ล้างและทำความสะอาดถาดรองรับน้ำ เครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันการเกิดเชื้อแบคทีเรีย ลีจิโอเนลลา อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศภายใน สำนักงานและห้องออกกำลังกายอยู่เป็น ประจำ รวมถึงการล้างทำความสะอาด ถาดรองน้ำของเครื่องปรับอากาศ อย่าง น้อยปีละ 2 ครั้ง		



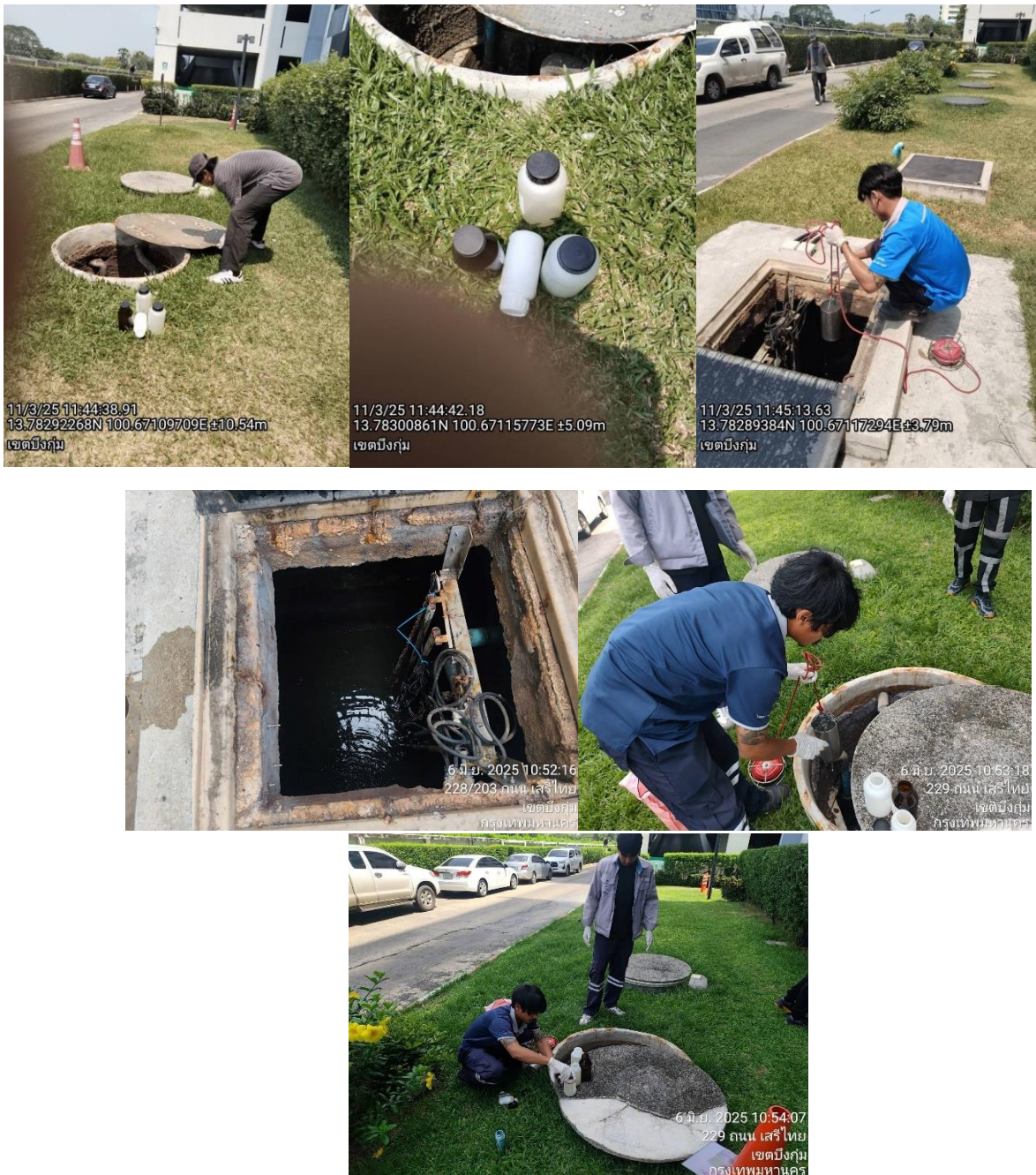
รูปที่ 1 รูปพื้นที่สีเขียวในโครงการ และการดูแลรักษาต้นไม้



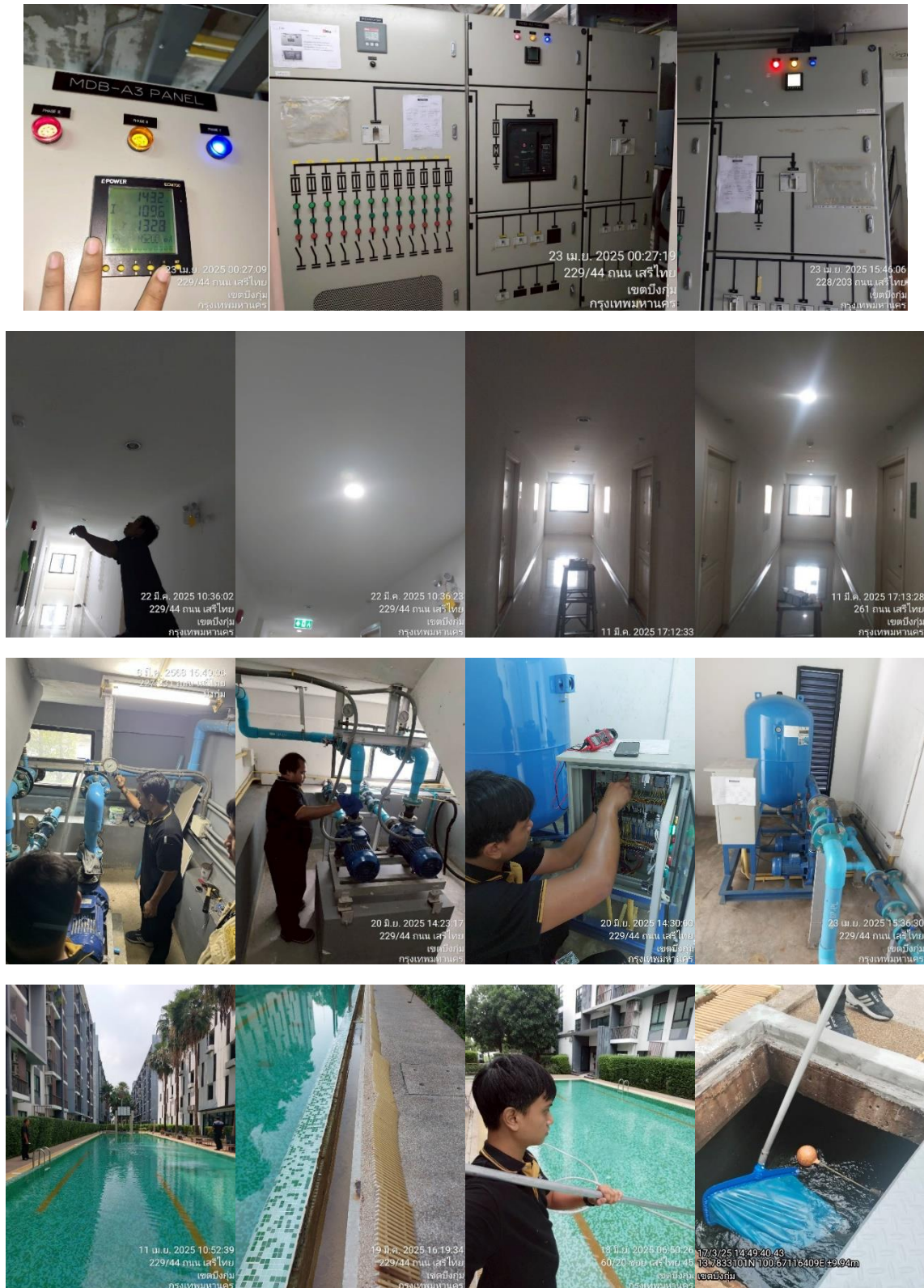
รูปที่ 2 สภาพรั้วโดยรอบโครงการ



รูปที่ 3 ป้ายสัญลักษณ์ด้านการจราจรต่างๆ



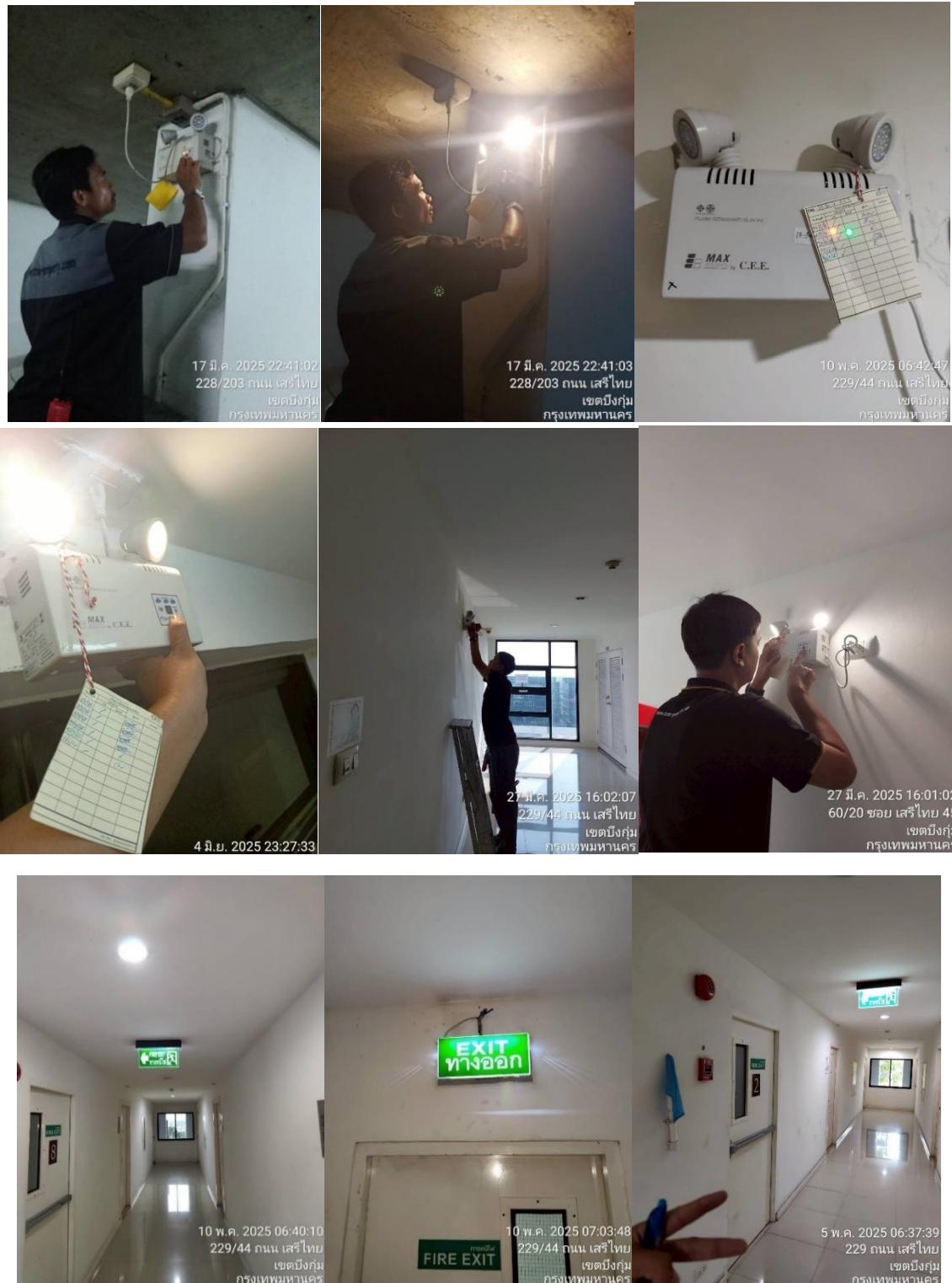
รูปที่ 4 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของบริษัทที่ปรึกษา



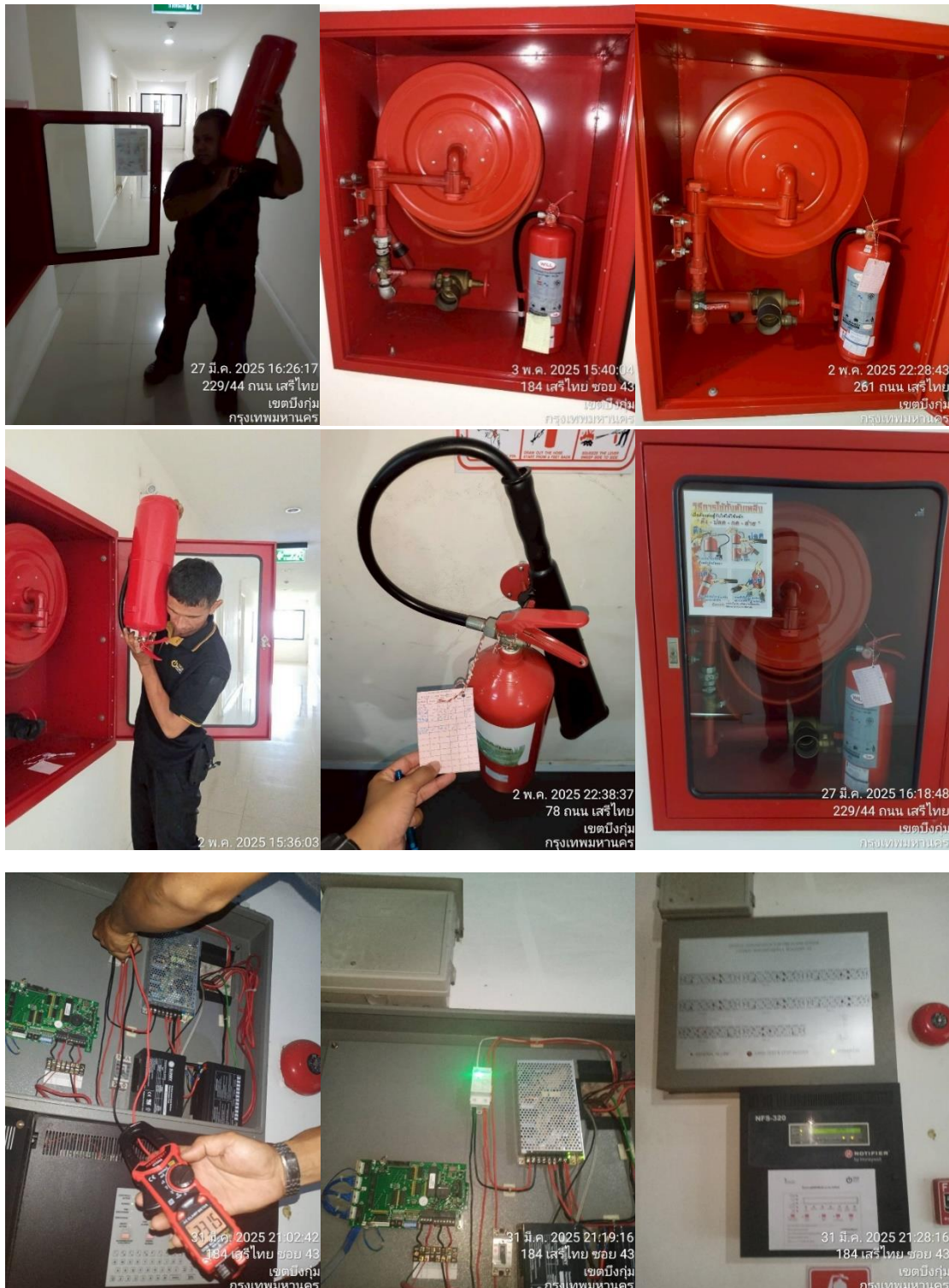
รูปที่ 5 การทำงานตามแผนงานบำรุงรักษา



รูปที่ 6 การทำงานของพนักงานรักษาความสะอาดในการเก็บขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม
และการทำงานของเจ้าหน้าที่ของรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบึงกุ่ม



รูปที่ 7 การตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และการบำรุงรักษาอุปกรณ์และสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
ของพื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกอาคาร



รูปที่ 7 การตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และการบำรุงรักษาอุปกรณ์และสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
ของพื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกอาคาร (ต่อ)

บทที่ 3

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ไอคอนโด สุขภาพิบาล 2 ได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 และรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ดังแสดงในตารางมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการตรวจสอบ
1.ลักษณะภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียว	ดูแลให้มีความเจริญเติบโตอยู่เสมอ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	รูปที่ 1
2.คุณภาพน้ำ 2.1) คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดฯ	- จำนวน 1 จุดก่อนน้ำเสียเข้าระบบบำบัดฯ	- pH - BOD - สารแขวนลอย (Suspended Solid) - ตะกอนหนัก (Settleable Solid) - TKN - น้ำมันและไขมัน - Fecal Coliform	- ทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาคผนวก 2
2.2) คุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านการบำบัด	- จำนวน 1 จุดบริเวณก่อนที่จะปล่อยน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- pH - BOD - สารแขวนลอย (Suspended Solid) - ตะกอนหนัก (Settleable Solid) - TKN - น้ำมันและไขมัน - Fecal Coliform	- ทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก. (ภาคผนวก 2) เนื่องจากอุปกรณ์ปั๊มน้ำทยอยชำรุดหลายตัว ทำให้การปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ผ่านเกณฑ์ต้องใช้ระยะเวลาเพิ่มขึ้น

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการ ตรวจวัด	ผลการตรวจสอบ
				โดยระบบบำบัดน้ำ เสียของแต่ละอาคาร ที่อุปกรณ์เครื่องจักร สามารถทำงานได้เต็ม ประสิทธิภาพ เมื่อ เดือนมิถุนายน 2568
.3) ตะกอน ส่วนเกิน	- บ่อพักตะกอน ส่วนเกิน	สูบตะกอน	ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	
3.มูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอย รวม	- ทำความสะอาด - ตรวจสอบความ เรียบร้อยและมูล ฝอยตกค้าง	- ทุกครั้งที่รถเก็บ ขนของสำนักงาน เขตบึงกุ่มเข้าเก็บ ขน - ทุกๆ วัน	- มีพนักงานคอยดูแล ตรวจสอบไม่ให้มีมูล ฝอยตกค้าง - ล้างพื้นทำความสะอาด ทุกครั้ง หลังจากรถสำนักงาน เขตบึงกุ่มเข้าเก็บขน (รูปที่ 6)
4. น้ำใช้	การประปานคร หลวงสาขา ลาดพร้าว	มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ระบบประปาให้มี สภาพดีอยู่เสมอ	- ทุกวันตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ระบบประปาให้มี สภาพดีอยู่เสมอ ทุก วันตลอดระยะเวลา ดำเนินการ (รูปที่ 5)
5. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	อาคารชุดพักอาศัย	- สำหรับบันไดหนีไฟ ของโครงการทำด้วย วัสดุทนไฟ ไม่ผุ กร่อน	ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยดูแลตรวจเช็ค ระบบป้องกันอัคคีภัย (รูปที่ 7)

นิติบุคคลอาคารชุด ไอ คอนโด สุขุมวิท 2



227/231 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240

โทร 02-023-6878, 099-326-3718 Email : lcondo.sk2@gmail.com

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการ ตรวจวัด	ผลการตรวจสอบ
				- จัดให้มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์สัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้ใช้งานได้ตลอดเวลา - จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
6. พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ	- พื้นที่รอบโครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด	- ดูแลปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตัดแต่งต้นไม้ให้อยู่ในสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ และมีการปลูกทดแทน ซ่อมแซมตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



บริหารจัดการโดย บริษัท ทรู พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด

3-4

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนมกราคม - มิถุนายน 2568