

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Vertical Aree (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะเวิร์ดคัล อารีย์ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6416 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Vertical Aree (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะเวอร์ติคัล อารีรี่ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - ไม่มีในมาตรการ	ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ บริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 25 ชั้น ความสูง 83.80 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร โดยความสูงของระดับดินภายในพื้นที่โครงการภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่สูงกว่าระดับถนนซอยอารีรี่ 1 ประมาณ 0.45 ม. ซึ่งเป็นระดับที่ไม่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียงมากนัก ดังนั้น โครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญทางด้านสภาพภูมิประเทศ	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว และสันนุนลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฉีดล้างทำความสะอาดบริเวณถนนของโครงการเป็นประจำ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองฟุ้งกระจายบริเวณผิวถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 951 ตร.ม. เพื่อเป็นการกรองฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นแนวกำแพงกันฝุ่นละอองจากภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ 1. ออกแบบให้ชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 มีช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้สะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 และปัจจุบันมีช่องว่างอย่างเพียงพอต่อการใช้งานและมีช่องเปิดเพื่อถ่ายเทอากาศได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2. จัดให้ปลูกต้นไม้คลุมบัง บริเวณชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 6 เพื่อดูดซับมลพิษที่เกิดจากรถยนต์ของโครงการ	โครงการได้รับความเห็นชอบเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจากการปลูกต้นไม้คลุมบังเป็นปลูกต้นกวนยูแทน ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/19247 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ซึ่งปัจจุบันทางโครงการมีการปลูกต้นกวนยู บริเวณชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 6 และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาสภาพต้นกวนยูให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5) ภาคผนวก ค1
3. ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน โดยไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ชมพู พันธ์ทิพย์ ไม้ และโอ๊คอินเดีย ซึ่งเป็นไม้ยืนต้นทรงสูง สามารถเป็นแนวกันชนกับพื้นที่ข้างเคียง ตลอดจนผลกระทบด้านมลพิษ และแสงจากรถยนต์ได้เป็นอย่างดี	โครงการมีการปลูกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน ซึ่งสามารถเป็นแนวกันชนกับพื้นที่ข้างเคียง ตลอดจนจนเป็นการลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และยังสามารถป้องกันแสงจากรถยนต์ได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ เพื่อสร้างความตระหนักให้ผู้จอดรถดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ และช่วยลดมลภาวะทางอากาศได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ) 5. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว และสันนุนชะลอความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ และเพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุภายในบริเวณโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
6. จัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้อาศัย	โครงการมีการจัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนอย่างชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
7. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายในและภายนอกอาคารที่ดิน โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 951 ตร.ม. เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ และฟอกอากาศให้บริสุทธิ์ โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินทั้งภายในและภายนอกอาคารเพื่อช่วยดูดซับมลพิษ และช่วยฟอกอากาศในพื้นที่ดังกล่าวได้เบื้องต้น และดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากพาหนะของโครงการได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.3 เสี่ยงและความสั่นสะเทือน 1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการวิ่งของรถยนต์	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ และเพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุภายในบริเวณโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
2. ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำชับให้ผู้เข้ามาในพื้นที่โครงการขับรถอย่างช้าๆ รมั้ดระวัง แทนการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Ativited Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และโดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสีย และบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ทั้งนี้ โครงการขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร และได้ปฏิบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการขออนุญาตทุกประการ)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10) ภาคผนวก ค2
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น	-	-
3. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้รวมที่ห้องพัสดุ ฝอยเปียกเพื่อการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไทมารับไปกำจัดต่อไป 4. ประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไท มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน และมีการประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไท มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียปีละ 1 ครั้ง ทางโครงการมีการสูบตะกอนส่วนเกินไปเมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2569	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54) ภาคผนวก ค5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 5. นำน้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 48 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการเป็นหลัก โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว นอกจากนี้ยังจะใช้น้ำทิ้งเพื่อประโยชน์อื่นๆ เช่น นำมาล้างทำความสะอาดถนน และห้องพัสดุฝอยรวม เป็นต้น เพื่อช่วยลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกนอกโครงการรวมถึงการลดใช้น้ำประปาอีกด้วย	ปัจจุบันโครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งหลังการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ หรือนำมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ เนื่องจากโครงการได้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงระบบบำบัดน้ำเสีย ตามเกณฑ์ของกรุงเทพมหานคร เพื่อให้โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงรับน้ำเสียไปบำบัดต่อไป	-	ภาคผนวก ค2
6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุประมาณ 326 ลบ.ม. สำหรับเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 230 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง จำนวน 2 ถัง ความจุรวมประมาณ 88 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมดรวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการการอุปโภค-บริโภค ของโครงการ เท่ากับ 318 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆ ได้นานประมาณ 1.6 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง จำนวน 2 ถัง เพื่อสำรองน้ำในการอุปโภค-บริโภค สำหรับกิจกรรมต่างๆ ได้ประมาณ 1.6 วัน ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
2. ต่อท่อรับน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำที่ชั้นห้องเครื่องของอาคาร แล้วจึงจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร	โครงการมีการต่อท่อรับน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำที่ชั้นห้องเครื่องของอาคาร และจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14-15)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 3. จัดให้มีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำที่สูบน้ำไว้ภายในโครงการ โดยไม่ต้องนำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการนำจ่ายด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำภายในโครงการ และมีการควบคุมเวลาในการจ่ายน้ำ โดยกำหนดเวลาในการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ไม่นับรวมเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
5. รมรงค้ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Ativated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และโดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสีย และบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ทั้งนี้ โครงการขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร และได้ปฏิบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการขออนุญาตทุกประการ)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10) ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น	-	-
3. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้รวมที่ห้องพัสดุฝอยเปียกเพื่อการเก็บขนมูลฝอยเพื่อการเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตพญาไท มารับไปกำจัดต่อไป 4. ประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไท มาสูบตะกอนส่วนเกินจากการบำบัดน้ำเสียรวม ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน และมีการประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไท มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียปีละ 1 ครั้ง ทางโครงการมีการสูบตะกอนส่วนเกินไปเมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2569	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54) ภาคผนวก ค5
5. นำน้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 48 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการเพื่อเป็นหลัก โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย“ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว นอกจากนี้ยังจะใช้น้ำทิ้งเพื่อประโยชน์อื่นๆ เช่น นำมาล้างทำความสะอาดถนน แหะห้องพัสดุฝอยรวม เป็นต้น เพื่อช่วยลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกนอกโครงการรวมถึงการลดใช้น้ำประปาอีกด้วย	ปัจจุบันโครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งหลังการบำบัดมารดน้ำต้นไม้หรือนำมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ เนื่องจากโครงการได้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงระบบบำบัดน้ำเสีย ตามเกณฑ์ของกรุงเทพมหานคร เพื่อให้โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงรับน้ำเสียไปบำบัดต่อไป	-	ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3.3 การระบายน้ำ 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ความจุ 75 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการปริมาณ 18 ลบ.ม ได้อย่างเพียงพอ และกำจัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.02 ลบ.ม/วินาที ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำที่ไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการ (0.022 ลบ.ม/วินาที)	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการเพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
2. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการมีการตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 7 - ชั้นที่ 25 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 ของแต่ละชั้น โดยห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม. ภายในตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปยังไว้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 7 - ชั้นที่ 25 ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 ภายในห้องพักมูลฝอยตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปยังไว้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17 และ 49)
2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปโดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร ให้มัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำอาคารคอยรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น โดยการจัดเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง และรวบรวมมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการกระจัดกระจายก่อนนำไปเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 4. ใช้ลิฟต์ดับเพลิง ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่อยู่บริเวณชั้นล่าง	โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่อยู่บริเวณชั้นล่าง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
5. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ของอาคารโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งความจุประมาณ 9.7 ลบ.ม. ภายในจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 6.6 ลบ.ม. ภายในจะตั้งมูลฝอยขนาด 200 ล. จำนวน 8 ถัง รองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่งเพื่อป้องกันการกระจายของมูลฝอย หากมูลฝอยฉีกขาด ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมและแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจายของมูลฝอย หากกรณีที่มีการฉีกขาดของถุงมูลฝอยทางเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านจะปรับเปลี่ยนถุงใหม่ทันที โดยห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 7. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิด ประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการกำชับให้แม่บ้านปิดประตูห้องพักมูลฝอยอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและการ พุ้งกระจายกลิ่นไปยังชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิด-ปิดเฉพาะ ช่วงที่มีการขนย้ายเท่านั้น	-	-
8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้าง ห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัด ก่อนระบายออกสู่ภายนอก	ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีท่อรวบรวมน้ำทิ้งจาก การทำความสะอาดและเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดก่อน ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
9. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดบริเวณที่ตั้งมูลฝอย และ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลความสะอาดบริเวณที่ตั้ง มูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49-50)
10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขต พญาไท ให้มาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไท ให้มาจัดเก็บ มูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ และไม่มีการตกค้างหรือ สะสมมูลฝอยไว้ที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51) ภาคผนวก ค6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 11. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอย เพื่อช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องนำไปกำจัดในแต่ละวัน โดยการคัดแยกมูลฝอยที่มีค่า และมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ออกจากมูลฝอยประเภทอื่นๆ ก่อนนำมูลฝอยมาทิ้งในถังมูลฝอยที่เตรียมไว้ เพื่อติดต่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามารับซื้อต่อไป 12. ประสานงานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอย เพื่อช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องนำไปกำจัด และมูลฝอยบางชนิดที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ทั้งนี้จากการสอบถามทางโครงการได้มีการติดต่อประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21 และ 52)
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.5 การใช้ไฟฟ้า 1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด	โครงการได้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generrator) ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม.	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการได้ติดป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้าภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการได้ตระหนักถึงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียด ดังนี้ 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย 1.1) ระบบท่อเย็น ติดตั้งท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองเพื่อการดับเพลิง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคารในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีระบบท่อเย็น และท่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองเพื่อการดับเพลิง และส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคารในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ปัจจุบันทางโครงการมีการตรวจสอบระบบดังกล่าว ตามการตรวจสอบอาคารประจำปี เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม หากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
1.2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FCB) ขนาด 2½×2½×4 นิ้วพร้อม Ccheck Valve จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงดูสิต	โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 1.3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FCB) ติดตั้งไว้ในอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ในแต่ละชั้น แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 32 ม. (ไม่เกิน 64 ม.) รวมจำนวน 49 ตู้	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FCB) ติดตั้งไว้ในอาคารบริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ในแต่ละชั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
1.4) ถังดับเพลิงแบบเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 20 ปอนด์ โดยจะติดตั้งภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร	โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงแบบเคมีแบบมือถือโดยจะติดตั้งภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
1.5) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งเพิ่มเติมบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และชั้นดาดฟ้า รวมจำนวน 10 ถัง	โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือโดยติดตั้งบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
1.6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วยบริเวณที่จอดรถ สำนักงาน โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้น 895 จุด ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 16 ตร.ม/จุด	โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 1.7) ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหลัก(ST-1) ทางด้านทิศเหนือของอาคาร	โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงอยู่ใกล้กับบันไดหลัก (ST-1) ทางทิศเหนือของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
1.8) บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ - บันไดหลัก (ST-1)สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.5 ม. - บันไดหนีไฟ (ST-2)สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.025 ม. ซึ่งบันไดแต่ละแห่ง โครงการได้ออกแบบให้ไว้เพื่อการหนีไฟได้และตั้งอยู่ในที่บุคคลสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก โดยตัวบันไดเป็นเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความทนไฟและไม่ผุกร่อน สามารถลำเลียงคนจากชั้นสูงสุดมาสู่ชั้นล่างได้โดยมีระยะห่างระหว่างบันไดทั้ง 2 แห่ง ในแต่ละชั้น เมื่อวัดตามแนวทางเดินประมาณ 34ม (ไม่เกิน 60ม)ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ข้อ 22	โครงการจัดให้มีบันไดหลัก (ST-1) สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า- ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.5 ม. และบันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.025 ม. ซึ่งบันได แต่ละแห่งของโครงการได้ออกแบบให้ไว้เพื่อการหนีไฟได้และตั้งอยู่ในที่บุคคลสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
1.9) ประตูดุหนีไฟ มีความกว้าง 0.9 ม. และความสูง 2 ม.	โครงการมีประตูดุหนีไฟ มีความกว้าง 0.9 ม. และความสูง 2 ม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 2) ระบบเตือนอัคคีภัย 2.1) แผงควบคุม (Fire Alam Control Panel : FCP) เป็นศูนย์ การรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัยโดยจะติดตั้ง Fire Alam Control Panel : FCP เพื่อเป็นศูนย์การรับ-ส่งสัญญาณ และมี ห้องควบคุมที่สามารถตรวจเช็คระบบได้อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งที่บริเวณโถงต้อนรับ สำนักงาน โถงลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมทั้งสิ้น 588 จุด	โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) บริเวณตามจุดต่างๆ ของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายใน ห้องพักอาศัยแต่ละชั้น รวมทั้งสิ้น 154 จุด	โครงการได้จัดให้มีเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในห้องพักอาศัยแต่ละชั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Frie Alam Manul Station) ติดตั้งอยู่บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2 รวมทั้งสิ้น 46 จุด 2.5) กริ่งสัญญาณเตือน (Alam Bell) ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Frie Alam Manul Station) รวม จำนวน 46 จุด เช่นกัน	โครงการมีการติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Frie Alam Manul Station) และกริ่งสัญญาณเตือน (Alam Bell) ซึ่งตั้งอยู่ บริเวณเดียวกับบันได ST-1	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34-35)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 2. จัดให้มีการตรวจระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	-
3. จัดให้มีจุดรวมพลคนเบื้องต้นบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 250 ตร.ม. (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,000 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 947 คน	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลคนโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 250 ตร.ม. เพื่อให้สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,000 คน ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 947 คน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
4. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า ความกว้าง 10ม. ความยาว 10 ม. โดยเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศ สามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อไปยังชั้นดาดฟ้า และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟได้อย่างสะดวก	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า บริเวณความกว้าง 10 สามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 เชื่อมไปยังชั้นดาดฟ้า และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงแต่ละตัว หากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ใช้งาน สามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
6. จัดทำเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้น ติดตั้งไว้ภายในอาคารตามจุดต่างๆ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคารสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพลได้อย่างรวดเร็ว	โครงการมีการจัดทำเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้น ซึ่งติดตั้งไว้ภายในอาคารตามจุดต่างๆ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในอาคารสามารถหนีไฟมายังจุดรวมพลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 7. จัดอบรม และซ้อมการอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงดุสิต ให้มา จัดอบรม และซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการมีการประสานงานให้วิทยากรจากสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการเป็นประจำทุกปี สำหรับรอบประจำปี 2569 โครงการมีกำหนดการฝึกอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟ วันที่ 29 สิงหาคม 2569	-	-
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ เพื่อสร้างความตระหนักให้ผู้ขับรถดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ และช่วยลดมลภาวะทางอากาศได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 951 ตร.ม. ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว รวมขนาดพื้นที่ 951 ตร.ม. ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.8 การอนุรักษ์พลังงาน 1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเกิน 1,000 KVA	โครงการมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเกิน 1,000 KVA	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41) ภาคผนวก ค3
2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิตช์เวลา (Time) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า หรือเลือกใช้อุปกรณ์ที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 พร้อมติดตั้งสวิตช์เวลา (Time) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ หรืออุปกรณ์ที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42-43)
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 951 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต ซึ่งจะถ่ายเทเข้าสู่ตัวอาคาร เวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต ซึ่งจะถ่ายเทเข้าสู่ตัวอาคาร เวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
5. เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	โครงการเลือกใช้สีโทนอ่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคาร เพื่อลดการสะท้อนแสงและทำให้ภายในห้องพักสว่างขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำ แผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน และ ป้ายวิธีการประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
7. ในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปพัก ยังกังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของ อาคารต่อไป	โครงการมีการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจะมีการสูบน้ำ จากถังเก็บน้ำใต้ดินไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ก่อนที่จะจ่าย ให้กับส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-14)
3.9 การจราจร 1. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควร ที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลด การเดินทางที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของอุบัติเหตุ ของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณ ทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
2. จัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นที่ทางและบริเวณต่างๆ ภายใน โครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดการสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกของ โครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการมีการจัดทำป้ายสัญลักษณ์สัญญาณจราจรบนพื้นที่ทางและ บริเวณต่างๆ ภายในโครงการอย่างชัดเจน เพื่อลดความสับสนของผู้ ขับขี่ยานพาหนะภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ 3.9 การจราจร (ต่อ) 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทาง เข้า-ออกโครงการ เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัด ด้านในและด้านนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
4. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้รถที่เข้า-ออกโครงการเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
5. ห้ามมิให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถสำรองเพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบดูแลความเรียบร้อย	-	-
3.10 การใช้ที่ดิน - ไม่มีในมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 คุณภาพสังคม - จัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	โครงการมีการออกกฎระเบียบมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค4
4.2 สภาพเศรษฐกิจ - ไม่มีในมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
4.3 สาธารณสุขและประชาชน 1. ดำเนินการมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันด้านผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันด้านผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการได้ดำเนินการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ เช่น การจัดการมูลฝอย การจัดการน้ำเสีย ให้เป็นไปอย่างถูกสุขลักษณะ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 ทักษะคุณภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้นที่ 18 ชั้นที่ 21 ชั้นที่ 24 และชั้น ดาดฟ้า ขนาดพื้นที่ รวม 951 ตร.ม. คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่ สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พัก อาศัย 947 คน) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 365 ตร.ม. ซึ่งจัดเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่อยู่ภายนอกอาคารทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 51 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 18 ชั้นที่ 21 ชั้นที่ 24 และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาอย่างเป็นประจำเพื่อรักษาภาพที่ สวยงามของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 53)
2. เลือกใช้โชนสีที่เย็นสบายตา ในการทาสีภายนอกของอาคาร เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	โครงการมีการเลือกใช้โชนสีอ่อนในการทาผนังอาคาร เพื่อลดการ สะท้อนแสง และทำให้ภายในห้องพักสว่างขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีการดูแลพื้นที่สีเขียว โดยการตัดกิ่งไม้ ใส่ปุ๋ย รดน้ำต้นไม้ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสวยงามอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยในโครงการและ พนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดเพื่อให้เกิด ทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พบเห็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
4.5 การบดบังแสงแดด และทิศทางลม - ไม่มีในมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ - โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่พื้นที่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากโครงการซึ่งเงื่อนไขการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดเสร็จแล้ว	ปัจจุบัน โครงการ The Vertical Aree ได้จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 ทั้งนี้ หากมีผู้พักอาศัยข้างเคียงได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ สามารถติดต่อนิติบุคคลของโครงการได้	-	ภาคผนวก ก2

