

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เนียบาย แสนสิริ ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)

นิติบุคคลอาคารชุด เนียบาย แสนสิริ

ซอยปรีดีพนงยงค์ 2 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ระยะดำเนินการ

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (NIA BY SANSIRI)

วันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัทธ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ
(NIA BY SANSIRI) ตั้งอยู่ที่ ซอยปรีดีพนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ของนิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ (NIA BY SANSIRI) ฉบับระหว่างเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
ว่าที่ ร.ต.หญิงพุกษชาติ วงศ์ชัย		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ แก่นวงศ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญา จันทูภา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายจिरายู อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท หัทธ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เนิยบาย แสนสิริ

1. ชื่อโครงการ โครงการ เนียบาย แสนสิริ
ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)
2. สถานที่ตั้ง ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
5. จัดทำโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ทส. 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย
จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.80 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 3** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	2-2
2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ	2-3
2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-3
3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-24
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวย่อยน้ำ	4-30
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-32
ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ และเอกสารแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุด	
ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1010.5/9990 วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564	
ก2 เอกสารขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ	
ก3 เอกสารรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	
ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค เอกสารแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด	
ง ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำ	
จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวิเคราะห์	
ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1	สถานสภาพของโครงการ ณ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
4.1-2	กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
4.1-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS)
4.1-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)
4.1-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)
4.1-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
4.1-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)
4.1-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids)
4.1-9	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)
4.2-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.1-1	รายละเอียดขั้นตอนที่ดำเนินการ	2-1
2.4.1-1	ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ	2-4
2.4.1-2	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	2-4
2.4.2-1	ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้	2-5
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย เนีย บาย แสน สิริ ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เนีย บาย แสน สิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-25
4-4	Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก	4-31



บทที่ 1

บทนำ



1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เนีย บาย แสน สิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน ก่อสร้างบนแปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตร.ว. หรือ 3,662.82

โครงการได้รับมอบหมายให้บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 31/2564 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) โดยให้บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส. 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ดังภาคผนวก ก1

ทั้งนี้ โครงการดำเนินการแจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) เป็นโครงการ “เนีย บาย แสนสิริ (NIA BY SANSIRI)” ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/6812 ลงวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ก2) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ (ปัจจุบัน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนียบาย แสนสิริ (NIA BY SANSIRI) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนียบาย แสนสิริ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานตามที่หน่วยงานราชการกำหนดเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อนำเสนอรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ เนียบาย แสนสิริ (ระยะดำเนินการ) ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะเบส สุขุมวิท 71) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนียบาย แสนสิริ ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมในกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เนียบาย แสนสิริ Th ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะเบส สุขุมวิท 71) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ทางบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) แสดงดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

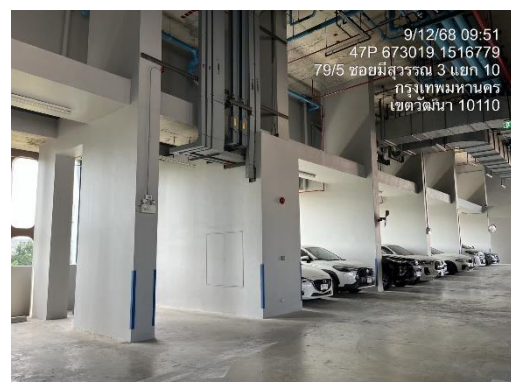
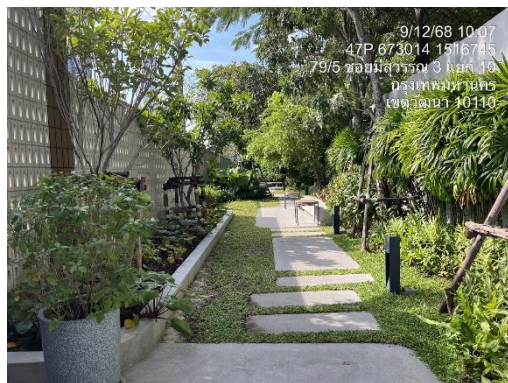
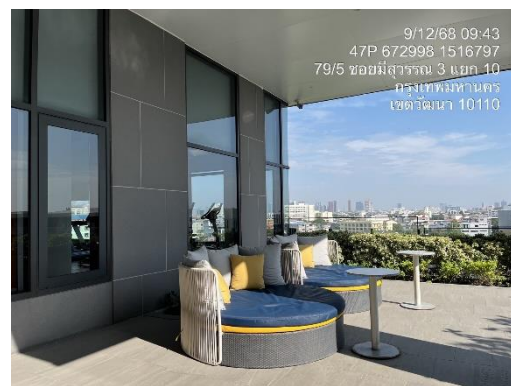
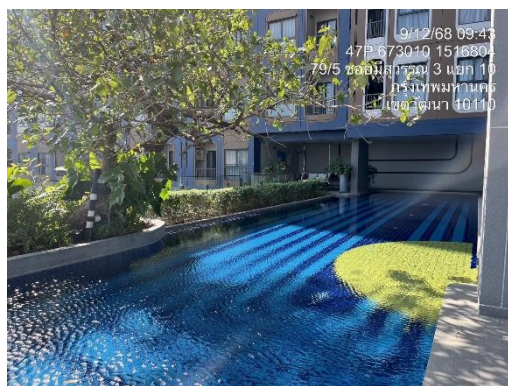
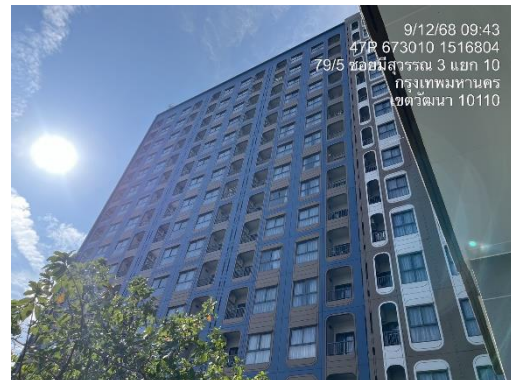
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2567	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2568	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.3, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2569	ค.4											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567) ครั้งที่ 1
ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 2
ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568) ครั้งที่ 3
ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568) ครั้งที่ 4
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังภาพ รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สถานสภาพของโครงการ ณ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป



รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เนีย บาย แสน สิริ ชื่อเดิม (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ของ นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสน สิริ ตั้งอยู่ที่ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ก่อสร้างบนแปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตร.ว. หรือ 3,662.80 ตร.ม. ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดังตารางที่ 2.1-1

ตารางที่ 2.1-1 รายละเอียดโฉนดที่ดินโครงการ

แปลงที่	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
1	4619	7820	2	0	7.7
2	2038	7825	0	1	8
รวมพื้นที่โครงการ			2	1	15.7

ทั้งนี้โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ผ่านเข้าทางซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71ซึ่งอยู่ในแนวเขต ทางการพิเศษแห่งประเทศไทย และเป็นซอยเชื่อมระหว่างถนนสุขุมวิท 71 และด่านเก็บค่าผ่านทางพระโขนง ของทางพิเศษ ฉลองรัช

2) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่ทางโครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายทางโดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ที่เดินทางด้วยรถไฟฟ้า (BTS)

ลงที่สถานีพระโขนง ซึ่งเป็นสถานีที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด จากนั้นเดินทางต่อด้วยรถประจำทาง หรือ รถจักรยานยนต์รับจ้าง เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 71 สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

-กรณีเดินทางมาเข้าสู่ปากซอยปรีดี พนมยงค์ 2

กรณีเดินทางเข้าสู่ปากซอยปรีดีพนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71ประมาณ 220 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอย ปรีดีพนม ยงค์ 2 ประมาณ 500 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายไปตามถนนคู่ขนานเลียบทางพิเศษ ประมาณ 175 เมตร จะพบทางเข้าโครงการ ตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

กรณีเดินทางเข้าสู่ปากซอยปรีดีพนมยงค์ 14 (ซอยมีสุวรรณ 3) เดินทางจากรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) สถานีพระโขนง เข้าสู่ซอยสุขุมวิท 71 ประมาณ 750 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดีพนมยงค์ 14 (ซอยมีสุวรรณ 3) ประมาณ 600 เมตร



จะพบซอยปรีดิพนมยงค์ 14 แยก 6 เดินทางต่อไปประมาณ 500 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ) ประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ด้านขวามือ

ผู้เดินทางด้วยรถยนต์

การเดินทางด้วยรถยนต์ โดยใช้เส้นทางต่างๆ เชื่อมเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 71 และซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ซึ่งเป็นทางหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ ดังนี้

การเดินทางจากทางพิเศษฉลองรัช (ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์) ในทิศมุ่งลงไปทางทิศใต้ให้ใช้ทางออก 1 ซิดซ้ายตามป้ายบอกทางออกสุขุมวิท 50 ลงจากทางทางพิเศษฉลองรัช เลี้ยวขวาเพื่อกลับรถตรงไปประมาณ 1.2 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยปรีดิ พนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ) ประมาณ 120 เมตร แล้วเข้า จะพบทางเข้าโครงการอยู่ด้านขวามือ

การเดินทางจากถนนสุขุมวิท เลี้ยวสู่ถนนซอยสุขุมวิท 71 ประมาณ 220 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ประมาณ 500 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายไปตามซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ทางคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ) ประมาณ 175 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ซ้ายมือ

2.2 สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ (ณ เดือนมกราคม 2565) เป็นพื้นที่ว่าง มีผู้คอนเทนเนอร์ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 ตู้ ซึ่งจะมีการย้ายภายหลังที่ โครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (E1A) และมีรั้ว Meal Sheet ตลอดแนวของแปลงที่ดินโครงการ พื้นที่ โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่เขียวและสนามเทนนิสของโครงการ วิสด้า การ์เด็น คอนโด และ ร้านร้านซักรีด สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่าง และซอยปรีดิ พนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานทางด่วนพิเศษ) ถัดไป เป็นทางด่วนพิเศษฉลองรัช
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น

นอกจากนี้ เนื่องจากโครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อปรีดิพนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 ซึ่งอยู่ในแนวเขตทางการทางพิเศษแห่งประเทศไทยและเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 71 ซึ่งโครงการได้รับใบอนุญาตให้ทำทางเชื่อมเพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก เรียบร้อยแล้ว

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการโดยทั่วไปในปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัยอาคารอยู่อาศัยรวม สถานศึกษา และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2536 ที่กำหนดให้บริเวณพื้นที่ โครงการเป็นที่ดินประเภท พ.3 (สีแดง) หมายเลข พ.3-31 เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของเมืองเพื่อรองรับกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและกำหนดให้บริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ดินประเภท ย.7 (สีส้ม) หมายเลข ย.7-17 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน



2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 156 คัน มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 72.30 ม.และถึงชั้นหลังคาห้องเครื่องสูงสุด 80.60 ม. และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 21,972.40 ตร.ม. แบบจำลองอาคารของโครงการ

ทั้งนี้ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้คำจำกัดความสำหรับอาคารบางประเภทไว้ดังนี้

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 ม. ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2544))

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป (กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2322 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตร.ม. หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตร.ม. การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

“อาคารขนาดเล็ก” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตร.ม. หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 ม. ขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม. การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดิน ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

ทั้งนี้ อาคารโครงการ มีความสูงจากพื้นดินที่ ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 72.30 ม. (ความสูงเกิน 23,00 ม.) และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินอาคาร เท่ากับ 21,972.40 ตร.ม. (พื้นที่อาคารเกิน 10,000 ตร.ม.) จึงเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎหมาย

2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

2.4.1.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปาจากสำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท) ซึ่งมีแนวท่อประปาวางเลียบถนนศรีบูรพา ซึ่งเป็นถนนสาธารณะด้านข้างโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำ



จากท่อประธานโดยตรง จากนั้นโครงการจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา เพื่อส่งจ่ายไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

สำหรับการสำรองน้ำใช้ของโครงการ โดยออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำใช้ รวม 385.95 ลบ.ม. แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 2.4.1-1

ตารางที่ 2.4.1-1 ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ

ถังสำรองน้ำ	ความจุถังสำรองน้ำ (ลบ.ม.)	รวม
สำหรับการอุปโภค-บริโภค		
ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1	148.40	385.95
ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2	172	
ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า 1	48.75	
ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า 2	16.8	
น้ำสำรองดับเพลิง		
ถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน	159.40	159.40

2.4.1.2 การประเมินปริมาณน้ำใช้

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความต้องการใช้น้ำจากผู้พักอาศัย พนักงานโครงการ สระว่ายน้ำ ห้องพักรวมและพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยความต้องการใช้น้ำรวมภายในโครงการ 275.16 ลบ.ม./วัน ดังตารางที่ 2.4.1-2

ตารางที่ 2.4.1-2 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

รายการ	หน่วย	จำนวน (หน่วย)	อัตราใช้น้ำ (ล./หน่วย-วัน)	ปริมาณใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
-ผู้พักอาศัยในห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง	คน	1,345	200	269
ปริมาณน้ำใช้ผู้พักอาศัย				269
-น้ำใช้สำหรับพนักงาน	คน	20	75	1.50
-น้ำล้างห้องพักรวมและพื้นที่ส่วนกลาง 4-19	ตร.ม	41.6	1.5	0.06
-น้ำล้างห้องพักรวมและพื้นที่ส่วนกลาง	ตร.ม	25	1.5	0.04
-สระว่ายน้ำ (การระเหยของน้ำ)	ตร.ม	150	4.28	0.64
-สระว่ายน้ำ (ผู้ให้บริการ)	ตร.ม	30	30	0.90
-ห้องออกกำลังกาย (FITNESS)	คน	20	30	0.60
-น้ำใช้สำหรับรดต้นไม้	ตร.ม	1,425.54	1.70	2.42
รวมปริมาณน้ำใช้ส่วนกลาง				275.16
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ 269+6.16 = 275.16 ลบ.ม.				



จากปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการรวมทั้งหมด 275.16 ลบ.ม./วัน เมื่อพิจารณาความเพียงพอของถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งมีปริมาตรน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำใช้ เท่ากับ 385.95 ลบ.ม. ดังนั้นสามารถกักน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน ($385.95/275.16 = 1.4$ วัน)

สำหรับความสามารถในการจ่ายน้ำในช่วงโมเมนต์การใช้น้ำสูงสุด จากอัตราการใช้น้ำรวม 275.16 ลบ.ม./วันหรือคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 17.19 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลากการใช้น้ำคิดที่ 16 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้น้ำสูงสุด 42.97 ลบ.ม./ชม. (Peak Factor = 2.5) เมื่อพิจารณาความเพียงพอของการสำรองน้ำใช้ของโครงการที่มีปริมาตรสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภคและบริโภครวม 385.95 ลบ.ม. (ไม่รวมถึงถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง 159,40 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ในช่วงโมเมนต์การใช้น้ำสูงสุดได้ประมาณ 8 ชม. ($385.95 \text{ ลบ.ม.} / 42.97 \text{ ลบ.ม./ชม.} = 8.9 \text{ ชม.}$) เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงโมเมนต์การใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม

2.4.1.3 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ ทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า เพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดันของน้ำเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของอาคารอย่างไ้ก็ดี ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการที่ตั้งอยู่ใต้ดินของตัวอาคารจะมีแนวเสาของอาคารอยู่บริเวณขอบและในถังเก็บน้ำ ด้วยเหตุนี้ โครงการจึงจัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขอนามัยของผู้พักอาศัยและพนักงาน อีกทั้งโครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำให้สามารถทำความสะอาดได้โดยสะดวกดังนี้

- 1) กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้างสารเคลือบที่เลือกใช้จะใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค
- 2) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องเปิดเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังได้โดยสะดวกทุกถัง

2.4.2. ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.4.2.1. การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารโครงการ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ โดยน้ำเสียผู้ออกแบบคิดอัตราการเกิดน้ำเสียร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเดิมสระว่ายน้ำและรดน้ำต้นไม้) รายละเอียดการประเมิน แสดงในตารางที่ 2.4.2-1

ตารางที่ 2.4.2-1 ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้
ผู้พักอาศัย	269	215.20	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาด 220 ลบ.ม./วัน
น้ำใช้สำหรับพนักงาน	1.50	1.20	
ห้องออกกำลังกาย	0.60	0.48	
สระว่ายน้ำ (ผู้ให้บริการ)	0.90	0.72	
น้ำล้างห้องพักรถยนต์ประจำชั้น	0.06	0.06*	
น้ำล้างห้องพักรถยนต์	0.04	0.04*	
รวมปริมาณน้ำเสียในโครงการ		217.70	



2.4.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบบที่ระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสีย จะถูกระบายเข้าสู่ท่อรวบรวม น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่อยู่บริเวณใต้ทางเดินรถด้านทิศเหนือของโครงการ

2.4.2.3 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งตั้งอยู่ บริเวณคันทิศเหนือของโครงการ โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอน เร่ง (Activated Sludge) ขนาด ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 320 ลบ.ม.วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการที่มีปริมาตร รวมประมาณ 217.7 ลบ.ม.วัน ได้อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ปริมาณความ สกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 296 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความ สกปรกในรูป BOD ให้ค่าที่ ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดของแต่ละหน่วยบำบัด มีดังนี้

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดัก ไขมันโดยบ่อดักไขมันมีปริมาตรเท่ากับ 16.20 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 9 ชม. สำหรับน้ำมัน หรือไขมันที่ แยกตัวออกจากน้ำเสียจะประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตวัฒนา สูบกากไขมันเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ต่อไป

2) บ่อเกรอะ (Solid Separation Tank) น้ำเสียจากบ่อดักไขมัน ห้องน้ำของอาคาร และน้ำ จากการล้างห้องพัสดุผลรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่ แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอน บางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะมีปริมาตรเท่ากับ 56.93 ลบ.บ.ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บ น้ำเสียประมาณ 6.21 ชม. มีค่า BOD เข้าระบบ 296 มก./ล. และค่า BOD ออกจากระบบ 207 มก./ล.

3) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) รับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ ซึ่งทำหน้าที่ปรับ คุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้าบ่อเติมอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาตรรวม 56.43 ลบ.ม.โดยมีอัตราการสูบออก 11 ลบ.ม./ชม. และมีการเติมอากาศโดยใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector อัตราการจ่ายอากาศ 45 ลบ.ม./ชม.

4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศมีปริมาตร เท่ากับ 64.80 ลบ.ม. มีระยะเวลา เก็บกักน้ำเสียประมาณ 7.07 ชม. ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่องและ สำรอง 1 เครื่อง อัตราการเติมอากาศ 45 ลบ.ม./ชม./เครื่อง มีค่า MLSS เท่ากับ 3,000 มก./ล. และ F/M Ratio เท่ากับ 0.29

5) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อดกตะกอนของโครงการมีปริมาตรเท่ากับ 21.73 ลบ.ม. มีระยะเวลาการตกตะกอน 2.37 ชม. ถึงตะกอนทั้งหน้าที่ แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส ตะกอนที่จมตัวลงกันบ่อจะส่งผ่านไปยังบ่อเก็บ ส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำ

6) บ่อเก็บตะกอน ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัด โดยออกแบบให้มี ปริมาตร 59.40 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักประมาณ 30.60 วัน ทั้งนี้โครงการจะประสานงานบริษัทเอกชนมาสูบตะกอนจากเก็บ กากตะกอน ไปกำจัดทุก 30 วัน

7) บ่อสูบน้ำใส รับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะ ด้านหน้าโครงการ โดยมีปริมาตร 34.22 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 2 ชม.

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบ ทาง วิศวกรรม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้อง สำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตาม



ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด คือ ค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานดังกล่าว ก่อนจะระบายผ่านระบบท่อ ระบายน้ำโครงการก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้ ทางโครงการจะทำการติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากโครงการจัดให้มีตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถยนต์ของโครงการ ซึ่ง ผู้พักอาศัยในโครงการอาจได้รับผลกระทบด้านการสัญจรภายในโครงการ แต่อย่างไรก็ตามการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะทำเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง จึงส่งผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการในระดับต่ำ และโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการฯ ดังนี้

- ประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง
- จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (ช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ
- จัดให้มีแผนกันจราจรพร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

ทั้งนี้ โครงการจัดเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่ถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียออกสู่สิ่งแวดล้อมนอกเขต ที่ตั้งตามมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 จึงเข้าข่ายที่จะต้องดำเนินการตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 โดยกำหนดรายละเอียดในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในบทที่ 4 ต่อไป

2.4.2.4 ระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ จากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองลอย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol)

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งการเดินระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวอาจก่อให้เกิดละอองลอย (Aerosol) ที่จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ที่สัมผัสละอองลอยได้ โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.088 ลบ.ม./วินาที ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 2.20 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่ดินตัวกลางขนาดพื้นที่ประมาณ 3 ตร.ม. ความลึก 1 ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ



2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ระบบกำจัดก๊าซมีเทนโครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นประมาณ 21.86 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการได้เลือกใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วย Biological Oxidation โดยจากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิดและคุณลักษณะของตัวกลางพบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งจะมีจุลินทรีย์กลุ่ม Methylomonas, Methylochromobium, Methylobacter, Methylocadum, Methylophaga, Methylosavina, Methylothemus, Ethyohalobins เป็นต้น โดยจุลินทรีย์ดังกล่าวสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs สามารถจัดแบ่งย่อยออกได้เป็น 2 ประเภท

จากปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 21.86 ลบ.ม./วัน โครงการเลือกใช้ระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซชีวภาพได้ 2,400 ลิตร.ม./วัน ดังนั้นจึงต้องใช้ดินตัวกลางพื้นที่ไม่น้อยกว่า 9.11 ตร.ม. ซึ่งโครงการจัดเตรียมพื้นที่ไว้ 10 ตร.ม. ความลึก 1 ตร.ม. จึงเพียงพอต่อการบำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ โครงการออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก มาบำบัดยังบ่อดิน ที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทนจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยโครงการมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 170 ลบ.ม./ชม. (กำหนดอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก/ชม. ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 6 ตร.ม. (ระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อบำบัดไม่น้อยกว่า 60 วินาที) โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อบำบัด (Biofilter) ขนาด 6 ตร.ม. (พื้นที่บ่อบำบัด 6 ตร.ม. x ลึก 1 ม.) ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพัก มูลฝอยเปียก

2.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.4.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะเป็นระบบท่อรวมระหว่างท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสียการออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ คำนวณความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่คาบ อนุปี (Return Period) 5 ปี โดยโครงการได้กำหนดค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ใช้ค่าเฉลี่ย สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง โดยเลือกใช้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนการพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.30 สำหรับภายหลังการพัฒนาโครงการ พื้นที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พื้นที่จอดรถ ถนน และพื้นที่สีเขียว จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลัง พัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.70 ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนา โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน ที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว และหลังคาอาคารจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 ม. 0.5 ม. 0.6 ม. และ 0.8 ม. ความลาดชัน 1:200 โดยมีบ่อกักตรวจการระบายน้ำ (Manhole) ทุกหัวมุมเลี้ยว และ ทุกระยะไม่เกิน 12 ม. สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 69 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนที่เหมาะสมและเพียงพอ ในกรณีจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง ต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1 ใน 200 ถ้าเป็นทางระบาย น้ำทิ้งแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 10 ซม. โดยต้องมีบ่อกักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน 12 ม. ถ้าท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ 60 ซม.



ขึ้นไปต้องมีบ่อพักดังกล่าวทุกระยะไม่เกิน 24 ม. ในกรณีที่เป็นทางระบายน้ำทั้งแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในขอบบนสุดไม่น้อยกว่า 10 ซม. และให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งที่เจ้าหน้าที่สามารถเข้าตรวจได้สะดวก

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

2.4.5.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิซึ่งโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,577 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type-Cast Resin Transformer) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการติดตั้งในหม้อแปลง บริเวณชั้น 1 ของอาคาร

ทั้งนี้ จากมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมือง “หม้อแปลงชนิดแห้ง แรงดันไม่เกิน 33 กิโลโวลต์ (KV ขนาดเกิน 112.5 กิโลโวลต์แอมแปร์ (KVA) ต้องติดตั้งในห้องหม้อแปลง” ที่มา: มาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2551) สำหรับโครงการออกแบบให้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าในห้องหม้อแปลง บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว

2.4.5.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 250 KVA ติดตั้งภายในห้องเครื่องไฟฟ้าสำรองบริเวณ ชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 8 ชม. ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm system) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Exit sign) และระบบดับเพลิงเป็นต้น

2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

2.4.6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และผังระบบ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยตำแหน่งแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือ FCP ติดตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร



(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เป็นระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ เครื่องตรวจจับควันสามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน โดยมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ ทุกชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งในห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บันไดหนีไฟ ห้องกำเนิดไฟฟ้า โถง ต้อนรับ ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงพักผ่อน ห้องผู้จำหน่าย โถงลิฟต์
- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดินและโถงลิฟต์- ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดินและโถงลิฟต์
- ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดินและโถงลิฟต์- ชั้นลอย 3 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดินและโถงลิฟต์
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งในห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ลานสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย
- ชั้นที่ 5 ติดตั้งในห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้น บันไดหนีไฟและโถงลิฟต์
- ชั้นที่ 6-12 ติดตั้งในห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้น โถงลิฟต์และบันไดหนีไฟ
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดินและโถงลิฟต์

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: HD)

อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ โดยมีตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งในห้องพักรวมและห้องเครื่องสูบน้ำ
- ชั้นลอย 1 ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถ
- ชั้นลอยที่ 2 ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ และทางวิ่งรถ
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถ
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณห้องพักรวมอยู่ประจำชั้น และห้องน้ำส่วนกลาง
- ชั้นที่ 5-19 ติดตั้งบริเวณห้องพักรวมอยู่ประจำชั้น
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งในห้องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุ โดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ โดยจะติดตั้งบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ และ โถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 2 และชั้นลอยที่ 2 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ
- ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณที่จอดรถ



- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์คับเพลิง
- ชั้นที่ 5 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์คับเพลิง
- ชั้นที่ 6-19 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์คับเพลิง
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก และเกิดเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

2.4.6.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้ระบบมีการป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย แบบแปลนระบบดับเพลิง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) **หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)** จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 3535) ข้อ 18 “อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. ที่สามารถรับน้ำจากรดดับเพลิง และระบบท่ออื่นทุกชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิง”โครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคาร โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 4 หัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. ชนิดข้อต่อสวมเร็วเพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงภายในโครงการ (เข้าสู่ถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงใต้ดิน และจ่ายน้ำให้กับท่ออื่น)
- 2) **ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)** จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) ข้อ 18. “อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ต้องมีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตรด้วยอัตราการไหล 30 ล./วินาที และมีปริมาณการจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 30 ล./วินาที สำหรับท่ออื่นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ล./วินาที สำหรับท่ออื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ล./วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที”โครงการได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ไม่น้อยกว่า 30 นาที แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ มาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดินความจุรวม 159.40 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 1 13.5 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้ 42.1 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีความสูงจากชั้นล่างถึงชั้นหลังค 72.30 ม. ซึ่งออกแบบให้ค่าความดันในระบบท่อส่งน้ำอยู่ในช่วง 0.45-1.25 เมกะปาสกาลเมตร (65-175 PSI) ทั้งนี้ โครงการใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่มีอัตราการสูบขนาด ,000 GPM โดยใช้แรงดัน 203 PSI
- 3) **ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น (Standpipe System)** โครงการออกแบบให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่นของอาคารโครงการจำนวน 3 ท่ออื่นท่ออื่นต้องเป็นโลหะผิวเรียบ



ที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 0.45-1.25 เมกะปาสกาลมาตร (65-175 psi) อาคารเลือกใช้ระบบท่อขึ้นร่วม (Combined System) ซึ่งเป็นระบบท่อขึ้นที่ใช้ร่วมกันกับระบบ Sprinkler System โดยอาคารติดตั้งระบบ Sprinkler System ท่อทั้งอาคาร ให้ใช้ปริมาณการส่งน้ำสำหรับท่อขึ้นได้โดยไม่ต้องเพิ่มปริมาณการส่งจ่ายน้ำที่ต้องการสำหรับระบบ U Sprinkler System

4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System)

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานอัตโนมัติ โดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่ความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด โดยจะเป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบคว่ำ (Pendent Type) และแบบตั้ง (Upright Type) โดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคารดังนี้

- หัวกระจายน้ำดับเพลิง ชนิดหัวคว่ำ (Pendent Type) ติดตั้งในห้องควบคุม โถงพักผ่อนห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องผู้จดหมาย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักและทางเดิน เป็นต้น
- หัวกระจายน้ำดับเพลิง ชนิดหัวหงาย (Upright Type) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ห้องพักรถยนต์ ห้องเครื่องลิฟต์

5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งให้มีระยะฉีดน้ำถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) วาล์วสำหรับเชื่อมต่อสายดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยจะติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง และหน้าห้องรักษาความปลอดภัย
- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2
- ชั้นที่ 5 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2
- ชั้นที่ 6-19 ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-2

6) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher)

โครงการออกแบบติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง การติดตั้งเครื่องดับเพลิงจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 ม. อยู่ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก อยู่ในสภาพที่ใช้ตลอดเวลา ทั้งนี้ นอกจากที่โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้วโครงการได้จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งเพิ่มเติมบริเวณที่จอดรถชั้น 1-3 และโถงทางเดิน ชั้นที่ 4-27



2.4.6.3 การอพยพหนีไฟ

(1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน : บันได เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารทุกบันได โดยชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้าจะเปิดสู่ทางเดินหนีไฟซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยมีรายละเอียดของบันไดหนีไฟแต่ละชั้น ดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST-1 มีความกว้าง 1.50 ม. ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟกว้าง 1.53 ม. ลูกตั้งขนาด .175 ซม. และลูกนอน 0.25 ซม. ภายในช่องบันไดมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้
- บันไดหนีไฟ ST-2 มีความกว้าง 1.20 ม. ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟกว้าง 1.40 ม. ลูกตั้งขนาด 0.18 ซม. และลูกนอน 0.25 ซม. ภายในช่องบันไดมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

โดยระยะห่างแต่ละบันไดหนีไฟ ได้ออกแบบให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคารพ.ศ. 2544 ส่วนที่ : บันไดของอาคาร “ข้อ 44 ตำแหน่งที่ตั้งของบันไดต้องมีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตันไม่เกิน 10 ม. ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 ม.” เมื่อพิจารณาที่ตั้งของบันไดของโครงการที่มีระยะห่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน ประมาณ 54.5-7.65 ม. ซึ่งไม่เกิน 10 ม. และมีระยะห่างของบันไดหนีไฟอาคารตามแนวทางเดินจากบันไดหนีไฟ ST-1 ถึงบันไดหนีไฟ ST-2 ประมาณ 54.20 ม. ซึ่งไม่เกิน 60.0 ม. จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว

สำหรับระยะเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 16.21 นาทีซึ่งต่ำกว่า 1 ม. สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) “ข้อ 22 ที่กำหนดให้ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่า ความสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชม.”

(2) ประตูหนีไฟ

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 3535) ข้อ 27 "ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 ซม. สูงไม่น้อยกว่า 1.90 ม. และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น" สำหรับประตูหนีไฟของโครงการมีความกว้าง 90 ซม. (ไม่น้อยกว่า 90 ซม.) และสูง 2.0 ม. (ไม่น้อยกว่า 1.90 ม.) จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนด

(3) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการได้ออกแบบให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกขึ้น และไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- มีการติดตั้ง “ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน” บริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้ง “ป้ายบอกทางหนีไฟ” ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 ซม. ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกขึ้นให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น 1 ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกขึ้นเป็นตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 ซม. อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้



(4) ติดตั้งแผนผังของอาคาร

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) ข้อ 8 ตรี อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารแต่ละชั้นติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้นนั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนและที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารทุกชั้น เก็บรักษาไว้เพื่อให้ตรวจสอบได้โดยสะดวกแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

- (1) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น
- (2) ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ ของชั้นนั้น
- (3) ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น
- (4) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น

สำหรับอาคารโครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแผนผังแสดงตำแหน่งห้อง อุปกรณ์ดับเพลิง ประตูหนีไฟทางหนีไฟ โดยแผนผังดังกล่าวจะติดตั้งไว้ที่บริเวณ โถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคารและสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน

(5) ลิฟต์ดับเพลิง

จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 44 วินาที (ไม่เกิน 1 นาที) โดยลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในแต่ละชั้นของอาคาร ภายในลิฟต์ดับเพลิงบริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งจัดให้มีช่องระบายอากาศเปิดออกสู่ภายนอกอาคารที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

(6) จุดรวมพล

จัดพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้เป็นจุดรวมพลเบื้องต้นจำนวน 3 จุด ขนาดพื้นที่ รวม 346.37 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,386 คน พอดีผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ 1,365 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้ 0.26 ตร. ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน) ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย

1. พื้นที่จุดรวมพล จุดที่ 1 โครงการจัดพื้นที่จุดรวมพลบนพื้นที่สีเขียว ขนาด 174 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) มีความสามารถรองรับ 69 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ
2. พื้นที่จุดรวมพล จุดที่ 2 โครงการจัดพื้นที่จุดรวมพลบนพื้นที่สีเขียว ขนาด 31.70 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) มีความสามารถรองรับ 127 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ
3. พื้นที่จุดรวมพล จุดที่ 1 โครงการจัดพื้นที่จุดรวมพลบนพื้นที่สีเขียว ขนาด 140.67 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) มีความสามารถรองรับ 563 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.23 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ

ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีการปลูกไม้ยืนต้น ในการคิดพื้นที่จุดรวมพลของ โครงการได้หักพื้นที่ส่วนที่เป็นลำต้นของไม้ยืนต้นแล้ว โดยผู้พักอาศัยสามารถขึ้นได้ต้นไม้ได้และจุดรวมพลของโครงการมีความสอดคล้องตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย



การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จตุรรมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม. ต่อ 1 คน ทั้งนี้ จตุรรมพลเบื้องต้นนี้จะเป็นตำแหน่งที่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจะอพยพจากอาคารมายังจุดดังกล่าว เพื่อตรวจสอบจำนวนคนและอพยพหนีไฟออกนอกพื้นที่ โครงการต่อไป

(7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

พื้นที่หนีไฟทางอากาศตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า แห่ง คิดเป็นพื้นที่ 100 ตร.ม. (10 X10 ม.) โดยพื้นที่หนีไฟทางอากาศจะมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หากไม่สามารถอพยพลงสู่ชั้นล่างได้จึงจะอพยพมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนที่ออกจาก โครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการคัดสรรใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินตำรวจ แปลนพื้นที่ชั้นดาดฟ้า

(8) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด โดยติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้า สำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบดับเพลิง ระบบไฟฟ้าแสงสว่างป้ายบอกทางหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง

(9) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนที่เกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟและอพยพหนีไฟทางอากาศ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางกรอพยพหนีไฟ และจตุรรมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณ โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดจตุรรมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นจุดจตุรรมพล

ทั้งนี้การกำหนดจุดจตุรรมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงเมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หนังสือรับรองให้บริการดับเพลิงจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร และสถานีดับเพลิงหัวหมาก และหนังสือแจ้งแผนการพัฒนาโครงการแก่สถานีตำรวจในท้องที่ รวมถึงกองการดับตำรวจ

2.4.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร

(1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและพื้นที่ใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณทางเข้า-ออก ลิฟต์ทุกตัว และที่จอดรถทุกชั้น

(2) ระบบสัญญาณโทรทัศน์ดิจิตอล

โครงการได้วางระบบพื้นฐานในการให้บริการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพักในโครงการ ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่ เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณ



ส่งไปยังห้องพักอาศัยซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องพัก ก็สามารถรับชมได้ โดยที่ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง

2.4.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

2.4.8.1 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะใช้ประกอบด้วยการใช้ระบบอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

- 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จัดให้มีกระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านี้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 9 โดยโครงการกำหนดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติในพื้นที่บางส่วนของอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง และที่จอดรถ เป็นต้น

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง เปิดออกสู่ภายนอกอาคารที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.

- 2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศและการเติมอากาศจากภายนอกในพื้นที่มีการปรับภาวะอากาศด้วยเครื่องปรับอากาศ ทั้งนี้การนำอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคารจะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจากช่องระบายอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคารจะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจากช่องระบายอากาศออกไม่น้อยกว่า 5 ม. และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.5 ม.

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับภาวะอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุม เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชม. ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับ 33(พ.ศ.2533) ข้อ 9

2.8.2 ระบบปรับอากาศ

อาคาร โครงการจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled split Type) ขนาดของระบบปรับอากาศรวม 864 30 ตันความเย็น โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล ห้องควบคุม และห้องชุด เป็นต้น โดยโครงการออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอยตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.4.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับปรีดีพนมยงค์ 2 ซึ่งเป็นทางคู่ขนานทางด่วนพิเศษฉลองรัช ผ่านชั้นด่านเก็บค่าผ่านทางพระโขนง ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย โดยโครงการมีการขอเชื่อมต่อกับถนนซอยปรีดี พนมยงค์ 2 (เขตทางพิเศษฉลองรัช (สายรามอินทรา-อาจณรงค์) จากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยและมีหนังสือตอบกลับ เลขที่หนังสือ กทพ 09/2991ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2563 ซึ่งโครงการสามารถเชื่อมทางกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย โดยโครงการมีการเปิดทางเข้า-ออก ผ่านถนนซอยปรีดี พนมยงค์



2) ระบบจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจร โดยรอบอาคารเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two Way Traffic) โดยมีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6.00 ม. และทางเดินรถบนอาคารเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) ดังแสดงในผังบริเวณการจราจรและที่จอดรถของโครงการ ซึ่งมีเข้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม.

3) จำนวนที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการมีจำนวนทั้งหมด 156 คัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ที่จอดรถจำนวน 50 คัน
ชั้นลอย 1	ที่จอดรถจำนวน 18 คัน
ชั้นที่ 2	ที่จอดรถจำนวน 39 คัน
ชั้นลอย 2	ที่จอดรถจำนวน 10 คัน
ชั้นที่ 3	ที่จอดรถจำนวน 39 คัน

สำหรับความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถโครงการ ได้พิจารณาให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 25 17) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งพบว่า อาคารโครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่รวม 18,521.18 ตร.ม. จึงต้องจัดให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่า 155 คัน $(18,521.18 / 120154.34)$ ดังนั้น โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 156 คัน จึงเพียงพอตามที่กฎหมาย

2.4.10 การจัดพื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 4 และชั้นดาดฟ้า มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,402.84 ตร.ม. ทั้งนี้ การคิดพื้นที่สีเขียวจะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 ม. ไม่อยู่ใต้แนวปกคลุมอาคารและพื้นที่สีเขียวชั้นล่างต้องไม่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคและงานระบบสุขาภิบาล สำหรับพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 ม. และอยู่ใต้แนวปกคลุมอาคารนั้น โครงการไม่ได้นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์แต่อย่างใด



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) ของ นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1) ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการ ประกอบไปด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินชนิดต่างๆ เพื่อเป็นตัวช่วยในการยึดหน้าดินป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
2) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มไม้คลุมดินในโครงการ เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน			
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำชับลูกบ้านเพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ซึ่งช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	โครงการมีการดูแลรักษาความสะอาดผิวถนนภายในโครงการ โดยมีการทำความสะอาดอยู่เป็นประจำ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)			
1) ฝุ่นละออง (ต่อ)			
3) ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้ สะอาดและสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบถนน ทางเดินรถ และป้าย จราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดย ทันที	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้าย จราจรในโครงการให้สะอาดและสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
4) โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน			
1) ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลง ไปด้วย	โครงการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำชับลูกบ้านเพื่อ ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดระดับเสียง ที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.4 คุณภาพน้ำ			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณน้ำเสีย 220 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล.และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอนไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ มีค่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5) ภาคผนวก ง
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
3) ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสืบหากไฉนโดยในการสูบน้ำซึม รดสูบน้ำสามารถจอตลอดบริเวณตำแหน่งระบบระบายน้ำเสีย และสามารถลากสายสูบน้ำไปยังฟาบ่อดักไขมัน	โครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาทำการสูบน้ำก่อนส่วนเกิน ปีละ 1 ครั้ง ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มี การสูบน้ำก่อนส่วนเกิน เนื่องจากยังมีปริมาณที่น้อย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ) 4) ประสานให้สำนักเขตวัฒนามาสูบกากไขมัน โดยในการสูบน้ำ ไขมันสามารถจ่อรถบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบน้ำมันไปยังฝาบ่อดักไขมัน	โครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาทำการสูบน้ำก่อนส่วนเกิน ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มี การสูบน้ำก่อนส่วนเกิน เนื่องจากยังมีปริมาณที่น้อย	-	-
5) จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
6) ประสานงานบริษัทเอกชน มาสูบน้ำก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป	โครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาทำการสูบน้ำก่อนส่วนเกิน ปีละ 1 ครั้ง ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มี การสูบน้ำก่อนส่วนเกิน เนื่องจากยังมีปริมาณที่น้อย	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางนิเวศวิทยา 2.1 นิเวศวิทยาทางบก			
- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียและความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียและความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางนิเวศวิทยา (ต่อ)			
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
3 คุณค่าการประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1) จัดให้มีการกักเก็บน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภคไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง รวม 385.95 ลบ.ม. ดังนั้นสามารถเก็บกักน้ำเพื่อสำรองไว้ใช้ในโครงการได้ปริมาณ 14 วัน และมีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงสูงสุดประมาณ 8 ชม	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง สามารถเก็บกักน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการ และมีปริมาตรเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
3) ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
4) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการปี ละ 1 ครั้ง ล่าสุดโครงการดำเนินการล้างถังสำรองน้ำ เมื่อเดือนธันวาคม 2568 ที่ผ่านมา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 5) กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำในระยะเวลา 24.00-05.00 น. (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม)โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ละถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลืสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคาร โดยจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์	โครงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำอยู่สม่ำเสมอเพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลืสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคาร โดยจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์	-	-
6) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยให้ใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
7) จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีทีมช่างอยู่ประจำโครงการ ซึ่งทีมช่างจะเป็นผู้รับผิดชอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-
8) ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบเหตุบกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีทีมช่างอยู่ประจำโครงการ ซึ่งทีมช่างจะเป็นผู้รับผิดชอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่าง ๆ ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ หากพบเหตุบกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1) จัดให้มีเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 220 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. และสารแขวนลอยมีค้ไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอนไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ คุณภาพน้ำทั้งของโครงการมีค่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5) ภาคผนวก ง
2) โครงการจะบำบัด Aeroso ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.088 ลบ.ม./วินาที ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 2.20 ตร.ม. โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการบำบัด 3 ตร.ม.ความลึก 1 ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	โครงการได้บำบัด Aeroso ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 4) ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนาสูบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด เป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 5) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาทำการสูบน้ำเสียส่วนเกิน ปีละ 1 ครั้ง ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มี การสูบน้ำเสียส่วนเกิน เนื่องจากยังมีปริมาณที่น้อย โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	- -	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3.3 การจัดการมูลฝอย - 1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมี ประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ผนังเป็นแบบก่ออิฐ กรูกระเบื้อง เซรามิค และพื้นปูกระเบื้องเซรามิก ยกเว้นห้องพักขยะอันตราย ผนัง และพื้นเป็นแบบก่ออิฐฉาบปูนและทา EPOXY หนา 2 มม.เพื่อป้องกันการซึมเปื้อนของน้ำชะขยะและง่ายต่อการทำความสะอาดบำรุงรักษา รวมทั้งจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. ในห้องพักขยะอันตราย เพื่อรองรับขยะและป้องกันการฉีกขาดของถุงขยะ และได้จัดให้มีถังมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 120 ล. เพื่อรวบรวมขยะประเภทหน้ากากอนามัย	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง มีการแยกประเภท และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำทั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม หลังจากให้นำมูลฝอยที่มัดปากถุงแน่นหนาแต่ละอาคารไปยังที่พักมูลฝอยรวม เพื่อรอเจ้าหน้าที่มาเก็บขนต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) โดยเฉพาะ ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียกห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอยรวม 23.19 ตร.ม. สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.24 ลบ.ม. (ความสูงในการเก็บกองที่ 1.2 ม.) ซึ่งสามารถกักเก็บมูลฝอยเปียก มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยแห้งทั่วไป ได้ไม่น้อยกว่า 3 วันและสามารถกักเก็บมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง มีการแยกประเภท และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำทั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม หลังจากให้นำมูลฝอยที่มัดปากถุงแน่นหนาแต่ละอาคารไปยังที่พักมูลฝอยรวม เพื่อบรรจุเจ้าหน้าที่มาเก็บขนต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-14)
2) โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีถุงคำสมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพัก มูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-14)
3) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
4) จัดให้มีพนักงานแยกประเภทมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภทและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ	โครงการจัดให้มีพนักงานแยกประเภทมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
5) กำหนดให้ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	โครงการกำชับให้พนักงานมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกัน มูลฝอยกระจัดกระจายตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอย ทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหล ออกมาภายนอก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
6) ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุ มูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	พนักงานตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและ หลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมา ภายนอก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
7) กำชับให้พนักงานทำความสะอาดหลังขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถึง เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น			
8) จัดถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ขยะแห้ง ขยะเปียกขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย) แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้น ที่มีห้องพัก แต่ขยะอันตรายจะใช้ถุงขยะสีแดง และจัดให้มีถังขยะที่ รองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วเป็นถังสีส้มไว้ในห้องพักขยะอันตรายซึ่งมี ขนาดถึง 120 ลิตร และในห้องพักขยะประจำชั้นมีขนาดถึง 60 ลิตร และ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัด แยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอย สำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป	โครงการจัดถังรองรับ ขยะมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ขยะแห้ง ขยะเปียกขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย) แบบมีฝาปิดมิดชิด พร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นและจัดให้มีพนักงานทำ ความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับ มูลฝอย คัดแยก มูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูล ฝอยสำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 9) รมรณคให้ผูพักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการคัดแยกประเภทของขยะแต่ละประเภทก่อนนำไปเก็บรวบรวมในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการและทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น ของโครงการทุกสัปดาห์	-	ภาควณวก ข (รูปที่ 13-16)
10) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย			
11) ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น ของโครงการทุกสัปดาห์			
12) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป			
13) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำขยะเยต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำขยะและน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ			
14) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาควณวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
15) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย แต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณ ห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	-	-
16) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขน มูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการ เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอย มายังรถเก็บขนมูลฝอย	-	-
- 17) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	โครงการกำชับไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บ ขน	-	-
- 18) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มา เก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักเขตวัฒนา ให้มาเก็บ มูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	-
- 19) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่ พักมูลฝอยประจำ ชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและ มัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพัก มูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพัก ขยะมูลฝอยประจำชั้นทุกวันและห้องพักมูลฝอยรวมทำ ความสะอาดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
- 20) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขน ขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และ รองเท้าบูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขน ขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขนขยะของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) - 21) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขึ้น	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
22) จัดให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก มาบำบัดยังบ่อดินที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก อัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของห้องพักขยะเปียก/ชม. และมีอัตราการสัมผัสอากาศไม่น้อยกว่า 1 นาทีหรือ 60 วินาทีโดยโครงการมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 170 ลบ.ม./ชม. ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 6 ตร.ม.โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อบำบัดหมัก(Biofiter) ขนาด 6 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofiter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอย	โครงการจัดให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก มาบำบัดยังบ่อดินที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
3.5 การใช้ไฟฟ้า			
- 1) รมรณค้ให้ผูู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยและมีการติดประกาศไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
- 2) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในโครงการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) - 3) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
- 4) จัดให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) จัดให้มีพัดลมอัดอากาศและช่องระบายอากาศ ซึ่งเป็นการลดความSIR เช่นจากการทำงานของหม้อแปลงได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) จัดให้มีพัดลมอัดอากาศและช่องระบายอากาศ ซึ่งเป็นการลดความSIR เช่นจากการทำงานของหม้อแปลงได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
5) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีช่างอาคารและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
- 6) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6 การป้องกันอัคคีภัย			
- 1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ อัคคีภัย (FireAlarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน(Heat Detector: H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Indicating Device)	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ได้แก่ หัวต่อสายฉีดน้ำ สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง และถังดับเพลิง โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีป้าย บอกริธีการใช้งานถังดับเพลิงติดไว้บริเวณเก็บสายฉีดน้ำ ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยที่อยู่ ใกล้สามารถใช้งานได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22-24)
2) จัดให้มีระบบดับเพลิง ได้แก่ • หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่เข้าสู่ถังเก็บน้ำ สำรองดับเพลิงใต้ดิน และจ่ายน้ำให้กับท่อเย็น • ระบบท่อเย็นดับเพลิงหรือท่อเย็น โครงการออกแบบ ให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็นของอาคารโครงการจำนวน 3 ท่อเย็น โดยท่อดังกล่าวทาสีน้ำมันสีแดง และติดตั้งตั้งแต่ชั้นห้องเครื่อง หรือชั้นล่างสุดไปถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็น อิสระจากท่อจ่ายน้ำดื่มของอาคาร จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire HoseCabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)แต่ละชั้น	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ได้แก่ หัวต่อสายฉีดน้ำ สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วน แข็ง และถังดับเพลิง โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ ทุกชั้นบริเวณ โถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีป้ายบอกริธีการใช้งานถังดับเพลิงติดไว้บริเวณ เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้สามารถใช้งานได้สะดวกและ รวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25-27)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานอัตโนมัติ โดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของ - หัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบคว่ำ (Pendent Type) ติดตั้งในห้องควบคุม โถงพักผ่อน ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องตู้จดหมาย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักและทางเดิน เป็นต้น - หัวกระจายน้ำดับเพลิง ชนิดหัวหงาย (Upright Type) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอย ห้องเครื่องลิฟท์ - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง จะติดตั้งให้มีระยะฉีดน้ำถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ได้แก่ หัวต่อสายฉีดน้ำ สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง และถังดับเพลิง โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีป้ายบอกวิธีการใช้งานถังดับเพลิงติดไว้บริเวณตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25-29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) ประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง(Fire House Reel) วาส์สำหรับ เชื่อมสายดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยจะติดตั้งบริเวณโถง ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ - ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และ หน้าห้องรักษาความปลอดภัย - ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2 - ชั้นที่ 5 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2 - ชั้นที่ 6-19 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงบันได ST-1 บันได S1-2 - ชั้นตาดฟ้า ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงบันได ST-2 • ถังดับเพลิงแบบมือถือ โครงการออกแบบติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ไม่น้อยกว่า 1เครื่อง การติดตั้งเครื่องดับเพลิงจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ได้แก่ หัวต่อสายฉีดน้ำ สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง และถังดับเพลิง โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ ทุกชั้นบริเวณ โถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีป้ายบอกวิธีการใช้งานถังดับเพลิงติดไว้บริเวณเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25-29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - 1.50 ม. อยู่ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ นอกจากที่โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ ไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้ว โครงการได้จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งเพิ่มเติมบริเวณที่จอดรถชั้น 2-4 และโถงทางเดิน ชั้นที่ 3-27 3) ความสามารถในการลำเลียงคนออกนอกอาคาร จัดให้มีบันไดหนีไฟในอาคาร จำนวน 3 บันได โดยชั้นที่ 1 สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้า จะเปิดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมสู่ทางเดินหนีไฟซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยระยะเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 16.21 นาที 4) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด 5) จุดรวมพล จัดพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้เป็นจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 3 จุด ขนาดพื้นที่รวม 346.37 ตร.ม.(หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,386 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ 1,365 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.26 ตร.ม./คน(ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ได้แก่ หัวต่อสายฉีดน้ำ สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง และถังดับเพลิง โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีป้ายบอกวิธีการใช้งานถังดับเพลิงติดไว้บริเวณเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้โดยสะดวกและรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30-33)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - 6) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคารพื้นที่ประมาณ 100 ตร.ม. โดยพื้นที่หนีไฟทางอากาศจะมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคาร ไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ - 7) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที - 8) จัดอบรมและซ้อมการอพยพ - จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ รวมทั้งการหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ - กำหนดให้ทีมดับเพลิงของโครงการจะต้องเข้ารับการอบรมเบื้องต้นจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยราชการอื่นที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปีนับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ และหลังจากนั้นให้ทำการอบรมต่อเนื่องทุก 3 ปี	โครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ให้มีสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22-33)
	โครงการได้จัดดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ.2568 โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 55)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 ระบบระบายอากาศ 1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ที่รวม 1,402.84 ตร.ม.	โครงการจัดในโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- 3) ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ในห้องพักที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ	โครงการติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ในห้องพักที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ	-	-
3.8 การจราจร 1) จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้จำนวน 156 คัน และออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น	โครงการจัดให้ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้นและใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35 และ 37)
2) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด			
3) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการควบคุมความเร็วของรถภายในอาคารโดยใช้ไม้กั้นและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำชับเพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) 4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง		ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
- 5) จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน	โครงการจัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจนติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนนและลานจอดรถให้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
- 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการมีจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
- 7) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะลูกบ้านของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจําจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งแสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ 157 คัน ไม่มีการระบุเจ้าของช่องจอดรถและโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยสำรวจและตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถนอกโครงการ แต่เนื่องจากปัจจุบันผู้พักอาศัยมีจำนวนมากขึ้นมากขึ้นทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35, 37 และ 40)
- 8) ประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ลูกบ้านนำรถมาจอดริมถนนข้างนอกด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ หรือถนนสาธารณะอื่นๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	โครงการขอความร่วมมือไม่ให้ลูกบ้านนำรถมาจอดริมถนนข้างนอกด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ หรือถนนสาธารณะอื่นๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) - 9) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ	โครงการมีบริการรับ-ส่งลูกบ้านเพื่ออำนวยความสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
- 10) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด	โครงการได้ประชาสัมพันธ์ ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
11) เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนและที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงดำเนินการ จะต้องใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางการจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์แจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยงสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการประชาสัมพันธ์แจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี่ยงและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทางจัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00 - 9.00 น และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ.		-	-
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - 1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนรถภายในโครงการร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นตามกฎหมายกำหนด ดังนั้นอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR BONU) เท่ากับ 5.99 : 1 (FAR BONUS ไม่เกิน 6 : 1) - อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 9.95 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6)	พื้นที่โครงการถูกออกแบบและก่อสร้างแล้ว และได้รับการอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ) - - อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ ดินเท่ากับร้อยละ 59.69 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) 2) ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	พื้นที่โครงการถูกออกแบบและก่อสร้างแล้ว และได้รับการอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง	-	-
10 พื้นที่สีเขียว			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการเพียงพอเพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
4) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทรงพุ่ม ดูแลความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออกและกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	โครงการมีการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทรงพุ่ม ดูแลความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 พื้นที่สีเขียว 1) ตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้และผลของต้นไม้ ต่อผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวและที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้และผลของต้นไม้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
3) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายการ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์หากพบว่ามี การตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน			
1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ - ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง - ตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ ปั่นต้น - ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการ ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงาน และมีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19-20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,402.84 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น - ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ - ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอกและจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟโดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน - เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ในบริเวณพื้นที่โครงการ	ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ โครงการ ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงานและมีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต และทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	- -	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2,11 และ 42) ภาคผนวก ข (รูปที่ 19-20 และ 42-45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ผลกระทบคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
2) มาตรการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกรงศ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อนคอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	โครงการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกรงศ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1) ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และที่จอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร	โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และที่จอดรถและบริเวณโดยรอบอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 46)
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
1.กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	โครงการกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	-	-
2.ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	โครงการกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	-	-
2.ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
1.จัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกอาคาร	โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และ ที่จอดรถและบริเวณโดยรอบอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 46)
2.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง		-	
3.จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการและมีการ ประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัย	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัย	-	-
(1) เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนสามารถตรวจวิเคราะห์ ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน	โครงการมีเครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนและ ค่าความเป็นกรด-ด่าง ของน้ำสระว่ายน้ำและมีการจดบันทึก เป็นประจำทุกวัน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
(2) เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่างต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1	โครงการมีเครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนและค่าความเป็นกรด-ด่าง ของน้ำสระว่ายน้ำและมีการจดบันทึกเป็นประจำทุกวัน	-	-
(3) มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวันแยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ	โครงการไม่มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
4) จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.10 เรื่องการจราจรอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.10 เรื่องการจราจรอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 18)
4.2 สาธารณสุข			
-	-		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 สุขภาพโรกระบบทางเดินหายใจ 1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการควบคุมความเร็วโดยใช้ไม้กั้นและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยกำชับเพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 36)
3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
4) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39 และ 47)
5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การสาธารณสุข อาชีวอนามัย และสุขภาพ 1) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
- การจัดการสิ่งปฏิกูล จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ดังนี้ (1) มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการจัดให้มีห้องน้ำ 3 ห้อง และห้องอาบน้ำ 4 ห้อง	โครงการมีห้องน้ำและห้องส้วมจำนวนเพียงพอต่อผู้ใช้บริการ และจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกออกจากกัน และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
(2) ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	โครงการบำบัดและการกำจัดสิ่งปฏิกูลถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	-	-
(3) ดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวัน	-	-
(4) ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม	ห้องน้ำโครงการมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การสาธารณสุข อาชีวอนามัย และสุขภาพ (ต่อ) โรคผิวหนัง 1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรก ที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำ ไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัย โดย มีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง(6เดือน/ครั้ง)	โครงการได้ดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิมไม่มีการหมุนเวียน การล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
2) กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม) โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของ อาคาร โดยจะแจ้งให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	โครงการได้ดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำช่วงเวลาตามความเหมาะสม	-	-
3) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำ ความสะอาดและดูแลรักษา	โครงการออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำ ความสะอาดและดูแลรักษา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
4) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ			
โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การสาธารณสุข อาชีวอนามัย และสุขภาพ โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค 1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ 2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรือ เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ ลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการได้ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดยุงลายภายในพื้นที่โครงการ โครงการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรือ เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ ลูกน้ำยุงลาย	- -	- -
3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการได้ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	-
4) ประสานสำนักงานเขตวัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยุงยุงกำจัดยุง เป็นต้น	โครงการได้ประสานสำนักงานเขตวัฒนาให้มาฉีดพ่นยากำจัดยุงอยู่บ่อยครั้ง	-	-
5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังขยะมีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการและมีห้องขยะมูลฝอยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-17)
6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์			
7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตวัฒนามาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว			
8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สระว่ายน้ำ โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค 9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนาอย่างสม่ำเสมอ	-	-
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
- 1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ	-	-
- 2) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ทุพุน้ำหนักโรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ			
- 3) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมเฉพาะบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
- 4) จัดทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ			
1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	ออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
2) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51)
3) ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
4) กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่น้ำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีหรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4 สระว่ายน้ำ (ต่อ)			
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
5) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระ ว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระ ว่ายน้ำและอยู่ใน บริเวณที่ใกล้ที่สุด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
6) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	โครงการมีการติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	-	-
7) หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	หากพบว่าสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพ ไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายโครงการรีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-	-
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ			
1) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม			
1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม1,402.84 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่ มีความกว้างน้อยกว่า 1 ม.) ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวโดยรอบ และภายในโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบและภายในโครงการจะ ช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล พื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 42)
2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ) 1) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม (ต่อ) 3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบและภายในโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
5) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	โครงการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54)
6) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
2) ความเป็นส่วนตัว			
ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ต่อผู้พบเห็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.6 ผลกระทบต่อแหล่งโบราณสถานและโบราณคดี			
1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 1,402.84 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 ม.) ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวโดยรอบและภายในโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างเพียงพอ เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ต่อผู้พบเห็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
3) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านฝุ่นละออง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านฝุ่นละอองอย่างเคร่งครัด	-	-
- 4) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนฝุ่นละอองอย่างเคร่งครัด	-	-
5) หากพบโบราณสถาน หลักฐานทางโบราณคดี จะต้องหยุดดำเนินการ และแจ้งกรมศิลปากรเพื่อเข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการต่อไป	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่พบโบราณสถาน หลักฐานทางโบราณคดี จะต้องหยุดดำเนินการ และแจ้งกรมศิลปากรเพื่อเข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการต่อไป	-	-
6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
7) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.7 การบดบังแสงแดด			
โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเกิดเนื่องมาจาก อาคารโครงการในช่วงก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการ บดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่ อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจ ได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการ แก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการ บดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียน และไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการจะต้องมี คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนา โครงการ ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. เจ้าของโครงการ (นิติบุคคล อาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการ บดบังแสงแดด และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้ เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)			
คุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ต่อผู้พบเห็น 1. โครงการจะมีการแจ้งให้กับผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม สามารถแจ้งหรือหารือกับทางโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ซึ่งสามารถแจ้งได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารโครงการจนถึงภายหลังจากการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการจะต้องมีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. เจ้าของโครงการ (นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-
2) ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร การวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่าง ระยะถอยร่นอย่างน้อย 6 เมตร ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร การวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่าง ระยะถอยร่นอย่างน้อย 6 เมตร ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ตามมาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)			
3). หากในอนาคตเมื่อโครงการก่อสร้างและเปิดดำเนินการและได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม จากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ (ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากจดทะเบียนอาคารชุด) เพื่อหารือการแก้ไขปัญหาต่อไป ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการจะต้องมีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. เจ้าของโครงการ (นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การบดบังทิศทางลม			
4). โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเกิดเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)(เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปีอย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการการบดบังทิศทางลม อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ. 2562	โครงการได้จัดให้มีกรมธรรม์ประกันภัยคุ้มครองบุคคลภายนอกโดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ ในเดือนธันวาคม ยังไม่พบข้อร้องเรียนหากมีข้อร้องเรียนโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 การบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเกิดเนื่องมาจาก อาคารโครงการในช่วงก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการ บดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคาร ชุดแล้วเสร็จ 1 ปีอย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง คลื่นวิทยุและโทรทัศน์อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะ ผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชย ค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุ ดังกล่าวกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)(เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	โครงการได้จัดให้มีกรรมธรรม์ประกันภัยคุ้มครอง บุคคลภายนอกโดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ)	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5 การประชาสัมพันธ์ 1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ	โครงการให้มีช่องทางรับความคิดเห็นโดยการผ่านโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)(เจ้าของโครงการ)	-	-
2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานโครงการ เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	โครงการจัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการเพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	-	-
6 เศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถาน ประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อนจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด พื้นที่โดยพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กม. ก่อนมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและรูปแบบตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถาน ประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อนจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด พื้นที่โดยพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กม. ก่อนมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
7 การมีส่วนร่วมของประชาชน 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำเสนอเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ ในพื้นที่ ระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำเสนอเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ	-	-
3. จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น 3.1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด 3.2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุวัฒนธรรม 3.4) ด้านการศึกษา 3.5) ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชนทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วม และให้การสนับสนุนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง กิจกรรมให้แก่ชุมชนใกล้เคียง ชุมชนโดยรอบและผู้พักอาศัยในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี	โครงการจัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ	-	-
1) โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
7 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) 2) เจ้าของโครงการจะกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้การดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้การดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
8 การจดทะเบียนอาคารชุด 1) ให้ใช้สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 2) กรณีที่โครงการมีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด 3) โครงการจะมีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดรับทราบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัดต่อไป เพื่อมิให้การก่อสร้างและดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการมอบหมายให้ฝ่ายขายหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเป็นอาคารชุด เป็นผู้ดำเนินการข้อนี้ โครงการมีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด ทางโครงการให้นิติบุคคลอาคารชุดรับทราบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัดต่อไป เพื่อมิให้การก่อสร้างและดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- - -	- - -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
9 การรับเรื่องร้องเรียน 1) จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการแสดงในรูปแบบที่ 2 รายละเอียดดังนี้ 1.1 ช่องทางติดต่อ -ทางโทรศัพท์ โทรสาร และจดหมายทางไปรษณีย์โดยสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์และที่อยู่ของเจ้าของโครงการที่ให้ไว้จากการเข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง -เข้าพบได้โดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ กล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมยาม <u>1.2 ขั้นตอนและกระบวนการ</u> -เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการตรวจสอบความเสียหายทันที -ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้น 1) ปัญหาที่แก้ไขได้ แก้ไขทันทีหรือชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นจากเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้นที่จัดให้มี 2) ในขณะเดียวกันจะต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้น • กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าชดเชยเยียวยา • กรณีตกลงไม่ได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ. 2562 ในรูปที่ 2	โครงการให้มีช่องทางรับความคิดเห็นโดยการผ่านโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ)	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
9 การรับเรื่องร้องเรียน - เมื่อโครงการรับทราบข้อมูลภายใน 24 ชั่วโมง จะดำเนินการ ดังนี้ 1. ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 3 วัน 2. จ่ายเงินชดเชยเบื้องต้นภายใน 7 วัน 3. ประสานบริษัทประกันภัยภายใน 7 วัน และสำรวจความเสียหาย พิจารณาค่าชดเชยเยียวยา 2) การป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น และต้อง นำแนวทางการแก้ไขปัญหามารับเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขเพื่อ ป้องกันการเกิดซ้ำ 3) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องระบุเบอร์ โทรศัพท์หน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ ได้แก่สำนักงานเขตวัฒนา สถานี ตำรวจนครบาลคลองตัน และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนงไว้ที่ สำนักงานของโครงการ 4) เกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการและสามารถพิสูจน์ได้ โดย โครงการจัดให้วงเงินสำรองเยียวยา จำนวน15,000,000 บาท เพื่อความ รวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทประกันความเสียหาย	โครงการให้มีช่องทางรับความคิดเห็นโดยการผ่านโครงการ ได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)(เจ้าของโครงการ) โครงการมีการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น และต้องนำแนวทางการแก้ไขปัญหามา ระบุเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ โครงการมีการประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องระบุเบอร์โทรศัพท์หน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ ได้แก่สำนักงานเขตวัฒนา สถานีตำรวจนครบาล คลองตัน และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนงไว้ที่ สำนักงานของโครงการ หากเกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการและสามารถ พิสูจน์ได้ โดยโครงการจัดให้วงเงินสำรองเยียวยาเพื่อความ รวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัท ประกันความเสียหาย	- - - -	- -- - -



บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ที่ตามมาตราฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพสระว่ายน้ำ ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 4-2 และแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด		
บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบระบายน้ำของโครงการ	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	เดือนละ 1 ครั้ง
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด		
บริเวณน้ำลึก	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichio coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa	เดือนละ 1 ครั้ง
	- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	ปีละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เนียบ บาย แสน สิ ริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนียบ บาย แสนสิริ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ - พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้เจ้าหน้าที่ คอยดูแลรักษาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
2. คุณภาพอากาศ - พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- ตรวจสอบพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาตรวจสอบพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกสัปดาห์และจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3 เสียงและความสั่นสะเทือน - บ้ายจรรายภายในโครงการ	ตรวจสอบบ้ายในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ บ้ายจรราย ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้ง ซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
4. การใช้น้ำ - ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	เส้นท่อประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ระบบท่อน้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดี อยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคล อาคารชุดทันที	-
- ความสะอาด	ถังเก็บน้ำ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ สภาพถังเก็บน้ำได้ดิน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้ง ซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที และทางโครงการจัดให้มีการทำความสะอาด ทุก 1 ปี	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้า ตรวจสอบตามทางเดินส่วนกลางให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลห้องพักขยะให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7 คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี(BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	จุดเก็บตัวอย่าง ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อน ออกจากโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อกักน้ำ สุดท้ายของระบบระบาย น้ำของโครงการก่อน ระบายลงสู่ท่อ สาธารณะประโยชน์ ด้านหน้าโครงการ	ความถี่ในการ จัดเก็บสถิติและข้อมูล ให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ วัน และจัดทำบันทึกรายละเอียด ดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายใน พื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน	โครงการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบาย น้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ บริเวณด้านหน้าโครงการ แสดงดังรายละเอียดใน ตารางที่ 4-3	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc) - สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง - ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไตเตรท (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Fat, oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมันทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด	ตามแบบ ทส.2 และเสมอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตฯ ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด	โครงการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-3	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำ ทิ้งจากอาคารบางประเภทและ บางขนาด (พ.ศ.2548) หรือ วิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุม มลพิษเห็นชอบ			-
- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อ ดักไขมันถ้ามีมากประสานสำนักงาน เขตพัฒนาเก็บขนต่อไป	<u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> บ่อดักไขมัน <u>วิธีตรวจสอบ</u> เป็นไปตามคู่มือ แนวทางการจัดการน้ำมันและ ไขมันจากบ่อดักไขมัน และการ นำไปใช้ประโยชน์ จากกรมควบคุม มลพิษ (พ.ศ.2551)	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากจะประสานสำนักงาน เขตพัฒนามาจัดเก็บ	-
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อ ระบายน้ำ		อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบ จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่ เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติ บุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)				
วางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบวางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ตรวจสอบวางระบายน้ำโดยรอบของ โครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยหาก ตรวจพบความสกปรก หรือจุดชำรุด ที่เกี่ยวข้องกับการระบายน้ำ ทาง โครงการจะดำเนินการแก้ไขอย่าง เร่งด่วน	-
9. การป้องกันอัคคีภัย				
1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และ สัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันภัยส่วนบุคคล สม่ำเสมอ	-
2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ ตลอดเวลาและมีสภาพ พร้อมใช้งาน	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ		
3) ป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ ลบเลือน	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
9. การป้องกันอัคคีภัย				
4) อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และ ระบบป้องกันภัยส่วนบุคคลสม่ำเสมอ	-
- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ		
- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ		
- หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ		
- ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ		
- ลิฟต์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ		
5) บันไดหนีไฟ เส้นทางมวนการหนีไฟ และ จุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10 การระบายอากาศ				
- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ ระบายอากาศให้สามารถ ใช้งานได้เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบหน้าต่างระบายอากาศ ให้ เปิด-ปิดได้ ไม่ติดขัด ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-
11 การจราจร				
- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถและป้ายจราจร ภายในโครงการให้มี สภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ครั้งละ 1 ตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตราดูแลอำนวยความสะดวก ให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัยภายในโครงการและ บุคคลที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ พร้อม จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายจอดรถตามจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	-
12. สระว่ายน้ำ				
12.1 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ				
- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิด บริการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. สระว่ายน้ำ (ต่อ)				
12.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-5 ถึง ตารางที่ 4-6	-
- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด	ปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด ได้แก่ ส่วนลึก แสดงดังรายละเอียดใน ตารางที่ 4-4	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 12.2) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)				
- สภาพโครงการสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสระว่ายน้ำ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 12.2) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)				
- ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำ ในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ ให้อยู่ ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและ บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หาก พบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหาย ให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ สระว่ายน้ำ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบ สายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่าง สม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-
13. สุนทรียภาพ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัด ตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และจัดให้ คนสวนคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง ไม้ใบหญ้าให้โปร่งสบาย ไม่ให้ล้ำออกไป ภายนอกเขตที่ดินของโครงการ	-
- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ <u>วิธีการตรวจสอบ</u> ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่อง ร้องเรียนและความคิดเห็นหาก พบว่าข้อร้องเรียนต้องแก้ไข ปัญหาทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงาน แก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อ ร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของ โครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ วิธีการตรวจสอบ ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นหากพบว่ามีข้อร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาดังนั้นที่	ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการเปิดใช้อาคารแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-
15 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ - ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคม				
กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยาย โครงการภายหลังเปิดดำเนินการ - สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม ความ คิดเห็นของประชาชนตลอดปัญหา และความต้องการแก้ไขปัญหที่ เกิดขึ้นจากโครงการ ก่อนที่จะมี การเปลี่ยนแปลงโครงการ	จุดเก็บตัวอย่าง สำรวจความคิดเห็นบ้าน/ อาคารระยะประชิด บ้าน/ อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ สำคัญต่างๆโดยวิธีการและ สุ่มตัวอย่างตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพ ตำแหน่งการสำรวจ	ทุกครั้งก่อน มีการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ (ถ้ามี)	ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตาม มาตรฐานการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง อาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้หาก มีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการตาม มาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์ 17.1 การรับเรื่องร้องเรียน - จำนวนครั้งการร้องเรียน - ประเภทปัญหาการร้องเรียน - ประเด็นปัญหาการร้องเรียนซ้ำเดิมและระยะเวลาแก้ไข - ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง	จุดเก็บตัวอย่าง - กล้องรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจุดวางบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโครงการ วิธีการตรวจสอบ รวบรวมและจดบันทึกข้อร้องเรียนและวิธีการแก้ไขปัญหาช่องทางต่างๆ	ทุกสัปดาห์แนวทางแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-
	จุดเก็บตัวอย่าง บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบด้วยพื้นที่ติดโครงการและพื้นที่ชุมชนที่ติดโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)				
17.1 การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	1) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน ประกอบกิจการ/สถานที่สำคัญระยะ ติดต่อโครงการ 2) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน ประกอบกิจการ/พื้นที่อ่อนไหวและ สถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ 3) พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญ ระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ วิธีการตรวจสอบ จัดส่งเจ้าหน้าที่เยี่ยมเยียนและสอบ ถายข้อร้องเรียนหรือผลกระทบที่ได้ จากโครงการพร้อมกลับมาปรับ วิธีการปฏิบัติงานหรือแก้ไขปัญหา ทันที		โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคาร ชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจาก การเปิดดำเนินการของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)				
17.1 การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	- รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหาช่องทาง ต่างๆ - รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหามาจาก หน่วยงาน เช่น สำนักงานเขตวัฒนา พิจารณาและกำหนดแนวทางแก้ไข - ข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไข ปัญหาป้องกันการเกิดซ้ำ ติดตามประเมินผลจากส่วนรับเรื่อง ร้องเรียนและความคิดเห็นหาก พบว่าม็เรื่องร้องเรียนต้องแก้ไข ปัญหาทันที		โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคาร ชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญห เบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อ ร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการ ของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์				
17.2 ชุมชนสัมพันธ์ ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข้อมูล ข่าวสารให้แก่ชุมชน พร้อมทั้ง ส่งเสริม/สนับสนุนการมีส่วนร่วม กิจกรรมชุมชน และกิจกรรมความ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น 1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด 2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ 3) ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุง ประเพณีและวัฒนธรรม 4) ด้านการศึกษา 5) ด้านสุขภาพอนามัยและ สิ่งแวดล้อมชุมชน 6) ด้านอื่นๆตามความเหมาะสม	จุดเก็บตัวอย่าง - บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบ พื้นที่ติดโครงการและพื้นที่ชุมชน โดยรอบโครงการ - พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะ ติดโครงการ	- อย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรม/ โครงการ - ทุก 6 เดือน จัดทำรายงานผล การดำเนินงานกิจกรรม/โครงการ ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชน สัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อ สังคมและสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคาร ชุดทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ ชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริม/ สนับสนุนการมีส่วนร่วมกิจกรรม ชุมชน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)				
17.2 ชุมชนสัมพันธ์(ต่อ) และความต้องการชุมชน ทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วมหรือให้ การสนับสนุนอย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมให้แก่ผู้พักอาศัยใน โครงการ หรือพื้นที่ชุมชนสุเหร่า บางมะเขือ ชุมชนมีสุวรรณ 3 และ ชุมชนศาลาลอย โดยการ ประสานงานร่วมมือกับสำนักงาน ร่วมมือกับสำนักงานเขตวัฒนา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จำนวนกิจกรรม/โครงการที่ - ดำเนินงานปัญหาและความ ต้องการของชุมชนระดับการเรียนรู้	- พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน ประกอบกิจการ/พื้นที่อ่อนไหวและ สถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญ ระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ วิธีการตรวจสอบ - จัดส่งเจ้าหน้าที่เยี่ยมเยียนและ สอบถามข้อร้องเรียนหรือ ผลกระทบที่ได้รับจากโครงการ พร้อมกลับมาปรับวิธีการปฏิบัติงาน หรือแก้ไขปัญหาด้านที่รวบรวมและ - จัดบันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการ แก้ไขปัญหาดังกล่าวต่างๆ		โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคาร ชุดทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ ชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริม/ สนับสนุนการมีส่วนร่วมกิจกรรม ชุมชน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)				
17.2 ชุมชนสัมพันธ์(ต่อ) - ปัญหาและความต้องการของ ชุมชนระดับการเรียนรู้ และความ พึงพอใจต่อ กิจกรรม/โครงการที่ ดำเนินงาน	- รวบรวมและจัดบันทึกข้อร้องเรียน และ วิธีการแก้ไขปัญหาจากหน่วยงาน เช่น สำนักงานเขตวัฒนา พิจารณาและกำหนดแนวทางแก้ไขข้อ ร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหาป้องกัน การเกิดซ้ำ - ติดตามประเมินผลจากส่วนรับเรื่อง ร้องเรียน และความคิดเห็นหากพบว่ามี เรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหานั้นที่		โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคาร ชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไข ปัญหา เบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อ ร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการ ของโครงการ	-
- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยาย โครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง ดำเนินการมีส่วนร่วมของ ประชาชน และรับฟังความคิดเห็น ของประชาชนให้	ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ ขยายโครงการตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้ว เสร็จตามมาตรฐานการก่อสร้าง อาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้หาก มีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการ ตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน กิจกรรมการมีส่วนร่วมของ ประชาชนและรับฟังความคิดเห็น ของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุม ทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจาก โครงการได้แก่ พื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะ ประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่ โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว และ พื้นที่สำคัญต่างๆในรัศมี 1 กิโลเมตร	ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสีย จากโครงการ ก่อนที่มีการ เปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการทุก ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ในพื้นที่ต่างๆ ได้แก่ 1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน 2) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะ ติดโครงการ 3) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหวและ สถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ 4) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถาน		ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิด ดำเนินการ และไม่มีการขนส่ง วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง จึงไม่มีการ สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบ การ และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนว เส้นทางการขนส่งวัสดุ และ อุปกรณ์ก่อสร้าง	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)				
17.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	ประกอบกร/พื้นที่อ่อนไหวและ สถานที่สำคัญระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ โดย วิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของ สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ วิธีการตรวจสอบ ใช้วิธีตามแนวทางการมีส่วนร่วม ของประชาชนในกระบวนการจัดทำ - รายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) กำหนดพร้อมทั้ง ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ	-	ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิด ดำเนินการ และไม่มีการขนส่ง วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง จึงไม่มีการ สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบ การ และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนว เส้นทางการขนส่งวัสดุ และ อุปกรณ์ก่อสร้าง	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) โครงการ เนียบาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71) (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนียบาย แสนสิริ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง การตรวจวัดแสดงดัง ดังรูปที่ 4.1-1 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3



รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



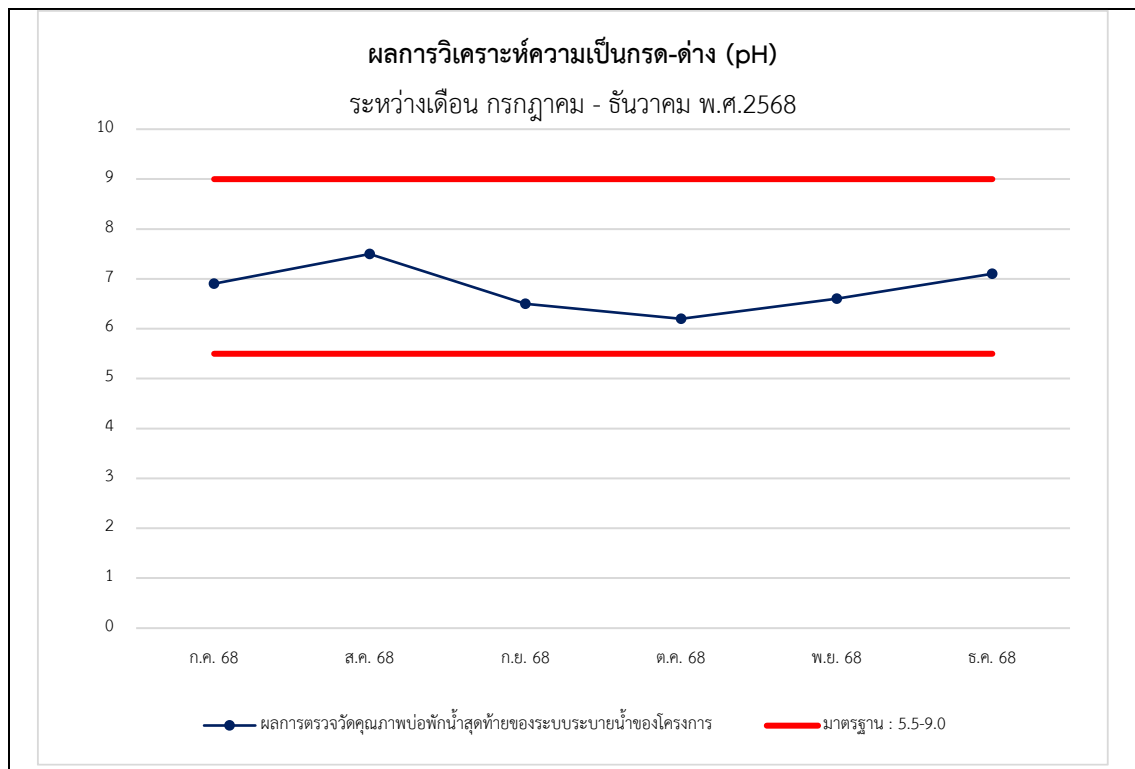
ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน
	หน่วย	03/07/2568	05/08/2568	09/09/2568	30/10/2568	06/11/2568	02/12/2568	
pH	-	6.9	7.5	6.5	6.2	6.6	7.1	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	376	388	360	436	340	293	≤ 1000
Total Suspended Solids	mg/L	15.0	17.7	31.0	31.2	22.7	38.6	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	15.5	17.0	26.9	29.1	28.4	27.4	≤ 30
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	2.0	≤ 1.0
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 0.60	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.7	0.8	11	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	16	10	13	12	8.4	27	≤ 35

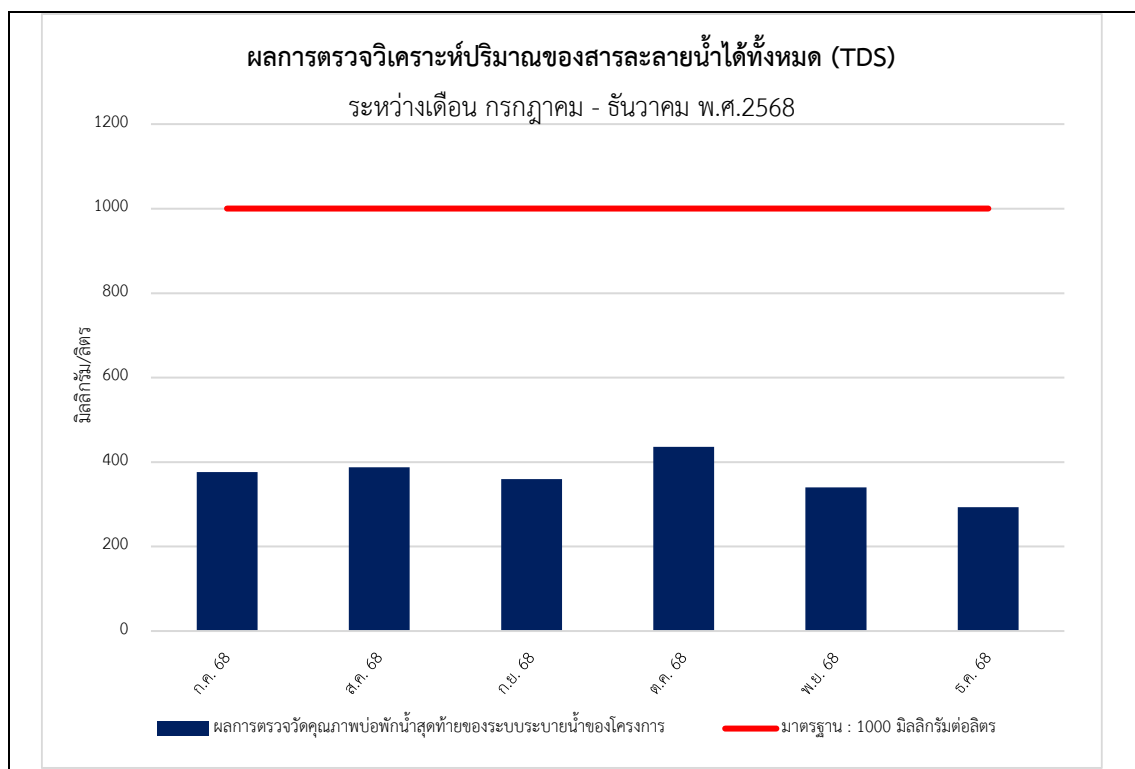
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ * ไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด



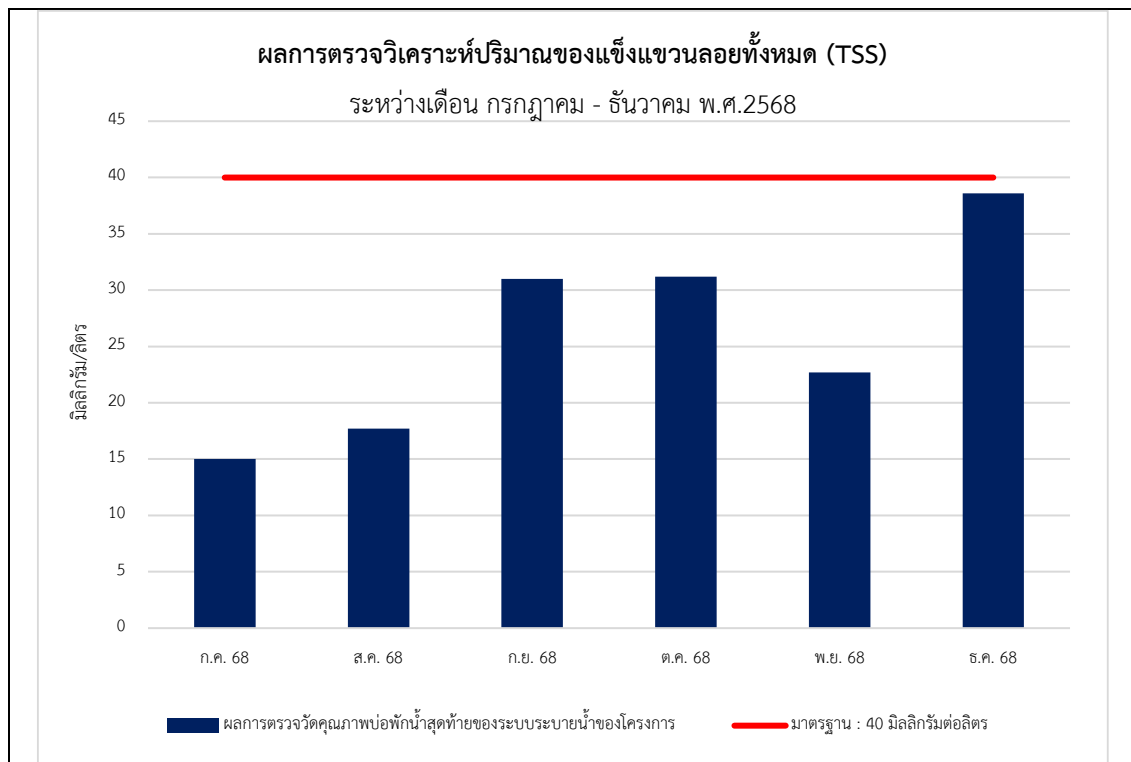


รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

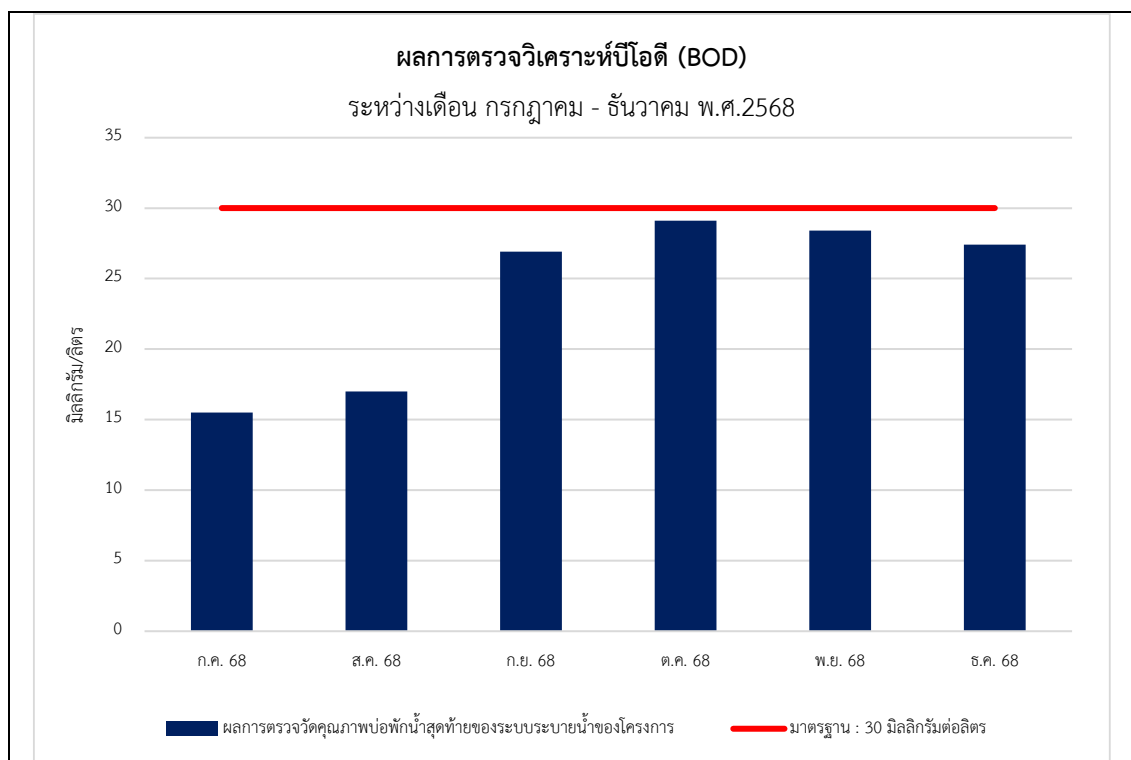


รูปที่ 4.1-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS)



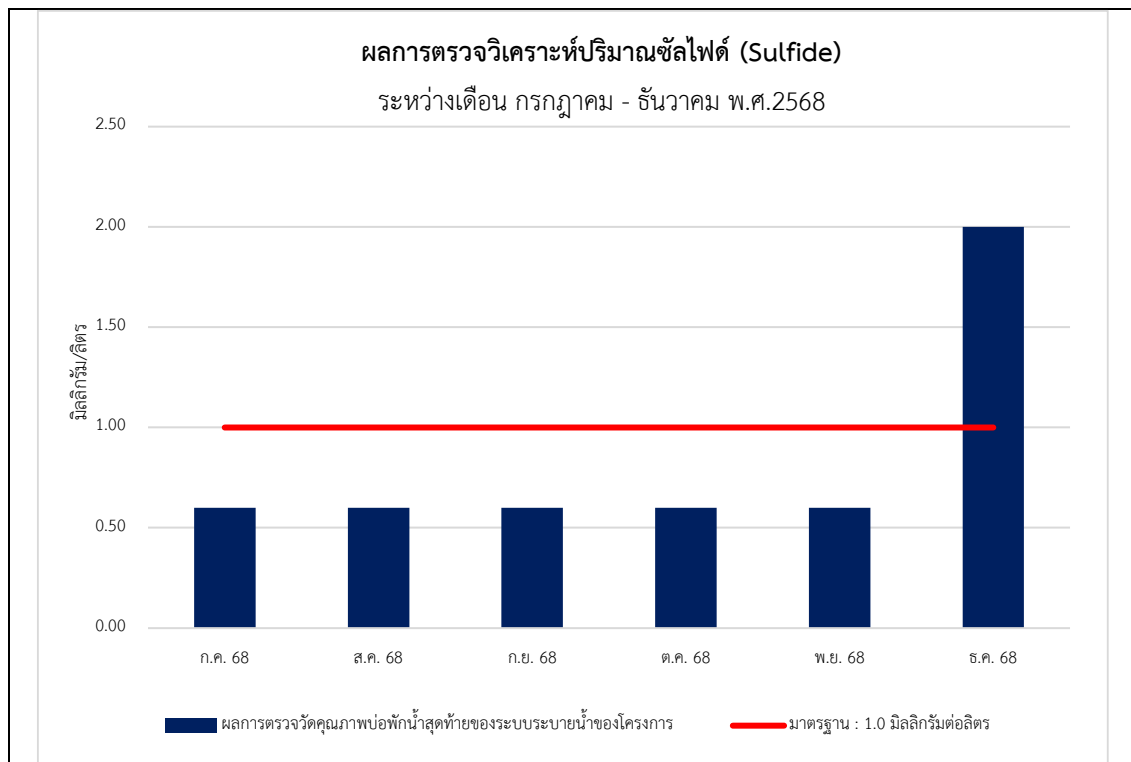


รูปที่ 4.1-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)

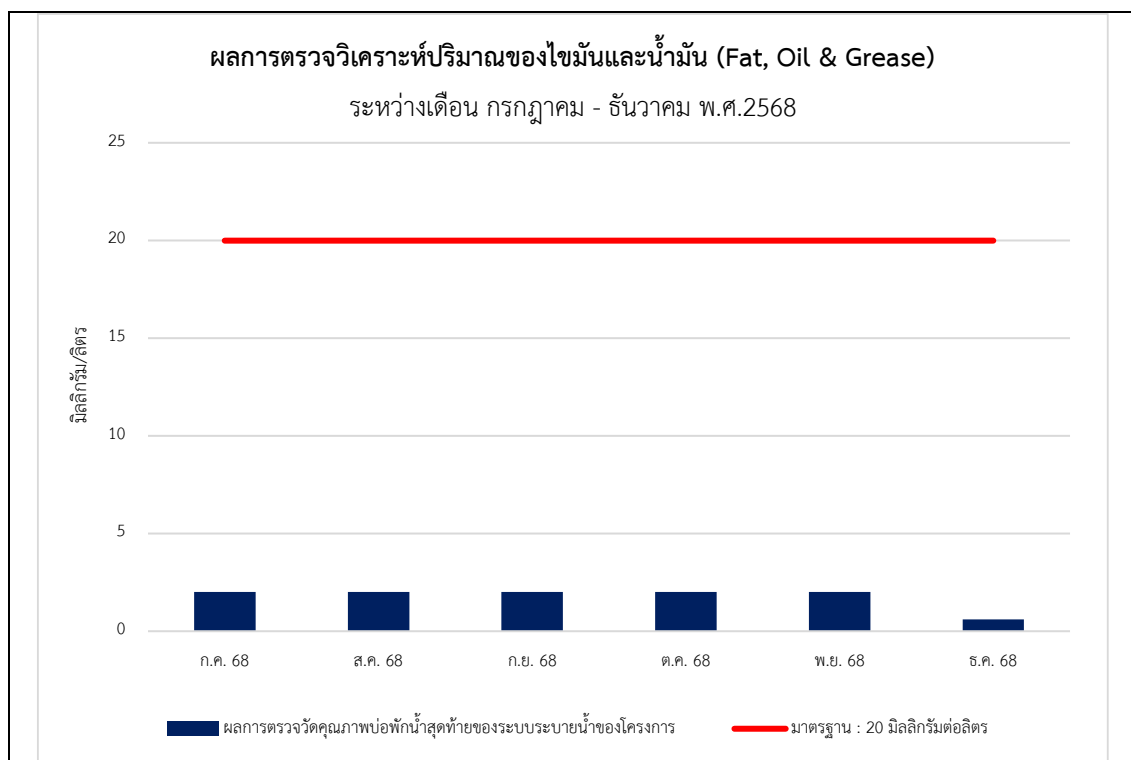


รูปที่ 4.1-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)



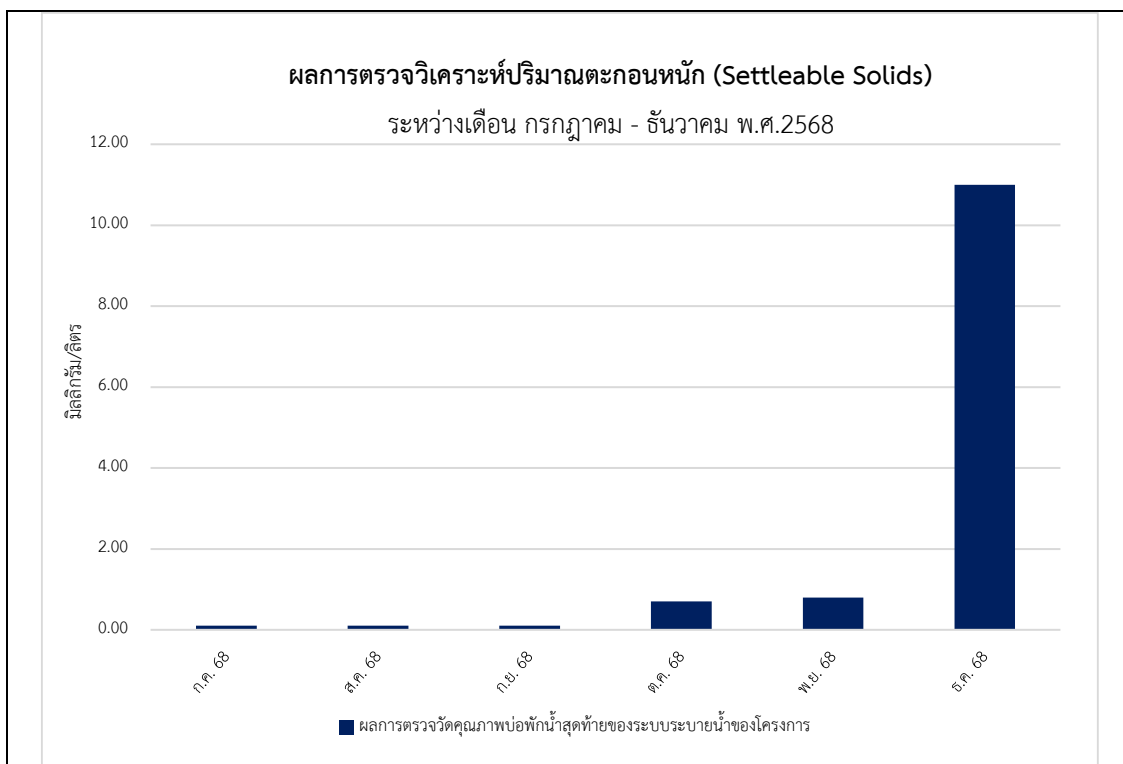


รูปที่ 4.1-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

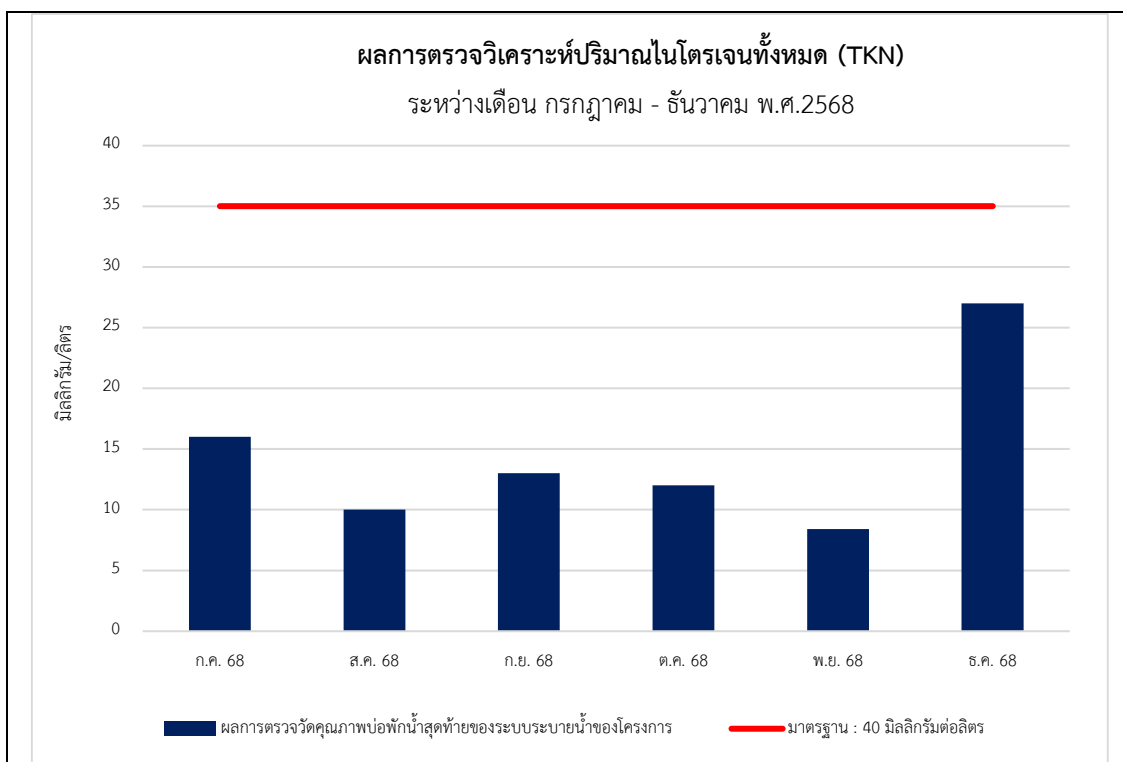


รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)





รูปที่ 4.1-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids)



รูปที่ 4.1-9 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ เนียบาย แสนสิริ ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนียบาย แสนสิริ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ส่วนลึก โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.2-1 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-4



รูปที่ 4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



ตารางที่ 4-4 Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	03/07/2568	05/08/2568	09/09/2568	30/10/2568	06/11/2568	02/12/2568		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดำเนินการตรวจวัด ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) เดือนธันวาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และสำหรับปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดำเนินการตรวจวัดจำนวน 1 จุด ได้แก่ ส่วนลึก พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม ทั้งหมด ปริมาณ *Escherichia coli* ปริมาณ *Staphylococcus aureus* และปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.4 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านมา

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) และคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำน้ำโครงการ เนียบาย แสนสิริ ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนียบาย แสนสิริ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-4



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน
	หน่วย	29/01/2568	11/02/2568	11/03/2568	22/04/2568	13/05/2568	01/06/2568	
pH	-	6.0	6.2	5.8	5.5	5.3 *	5.6	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	476	406	238	520	512	492	≤ 1000
Total Suspended Solids	mg/L	29.3	18.9	109 *	84.2 *	58.9 *	27.3	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	18.1	18.1	23.2	7.2	19.9	11.3	≤ 30
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.5	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	< 0.1	< 0.1	8.0	20	1.0	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	28.84	10.0	18	20	20	20	≤ 35

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ * ไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด



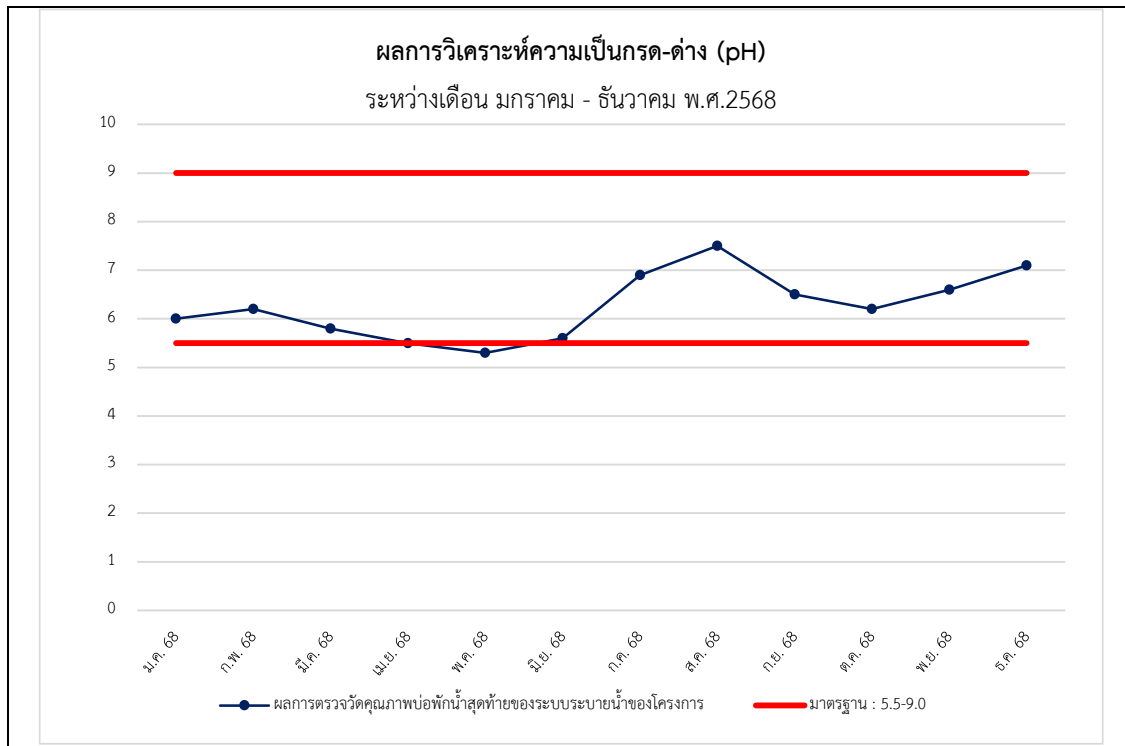
ตารางที่ 4-5 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							มาตรฐาน
	หน่วย	03/07/2568	05/08/2568	09/09/2568	30/10/2568	06/11/2568	02/12/2568	
pH	-	6.9	7.5	6.5	6.2	6.6	7.1	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	376	388	360	436	340	293	≤ 1000
Total Suspended Solids	mg/L	15.0	17.7	31.0	31.2	22.7	38.6	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	15.5	17.0	26.9	29.1	28.4	27.4	≤ 30
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.60	≤ 1.0
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.0	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.7	0.8	11	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	16	10	13	12	8.4	27	≤ 35

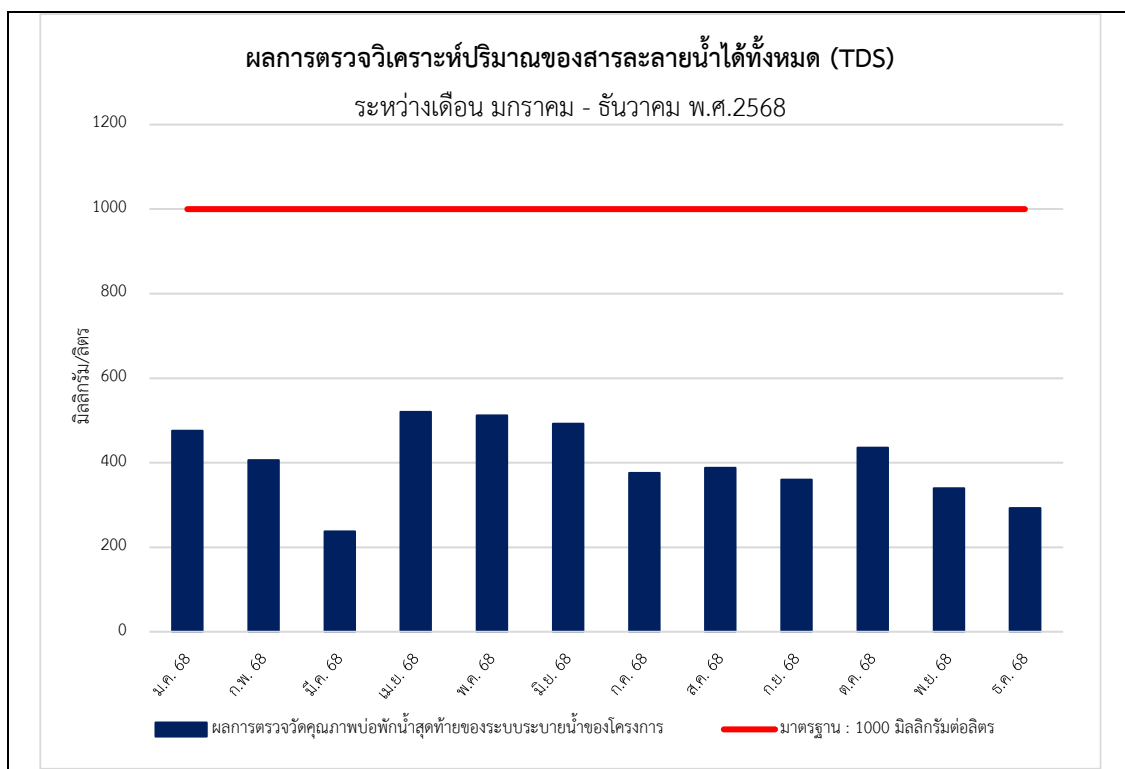
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ * ไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด



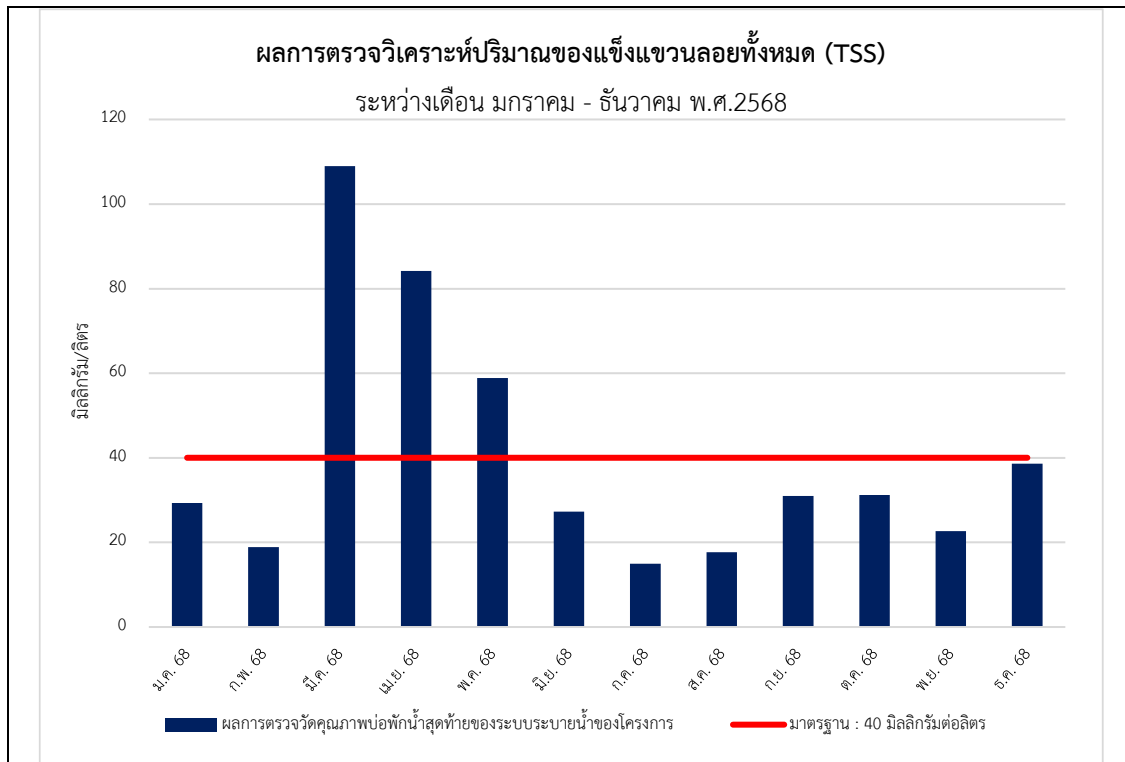


รูปที่ 4.4-1 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

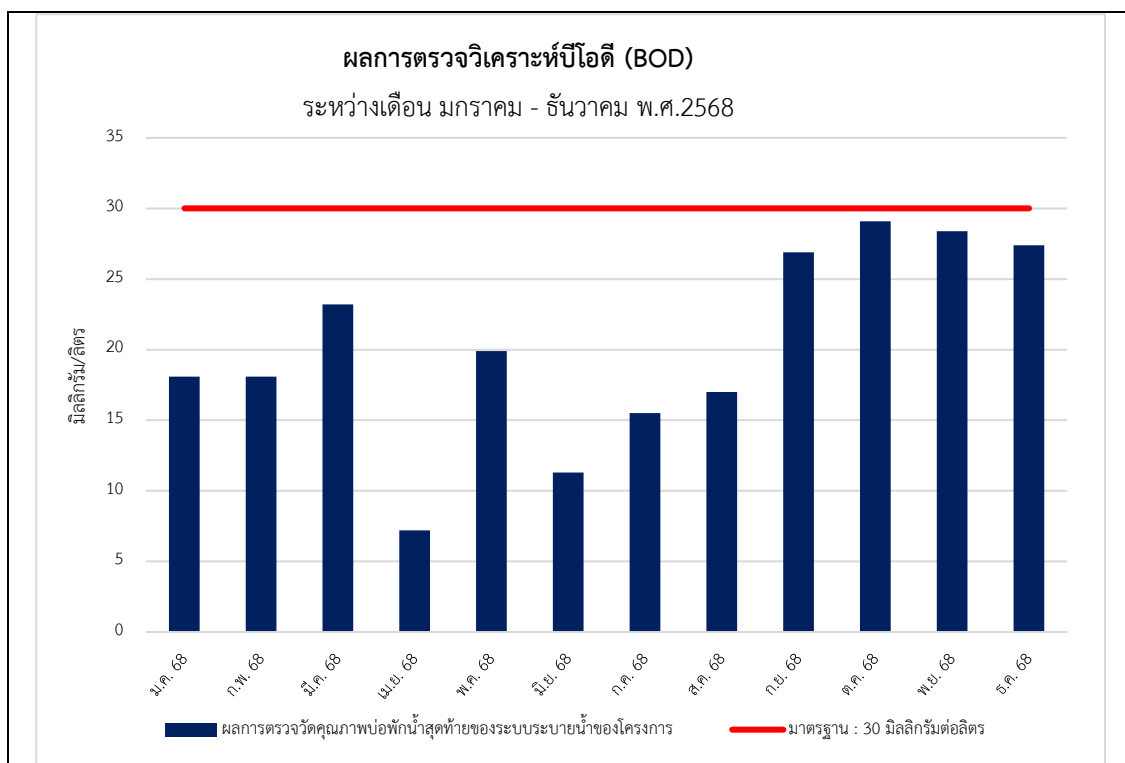


รูปที่ 4.4-2 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS)



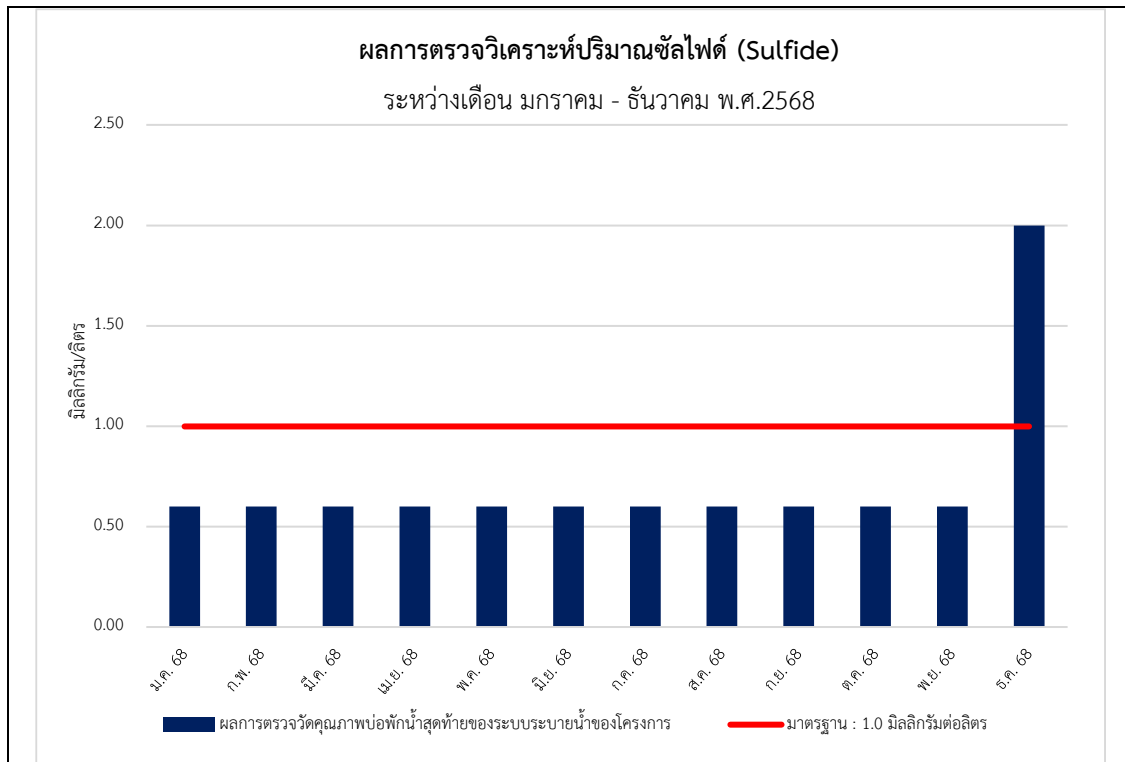


รูปที่ 4.4-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)

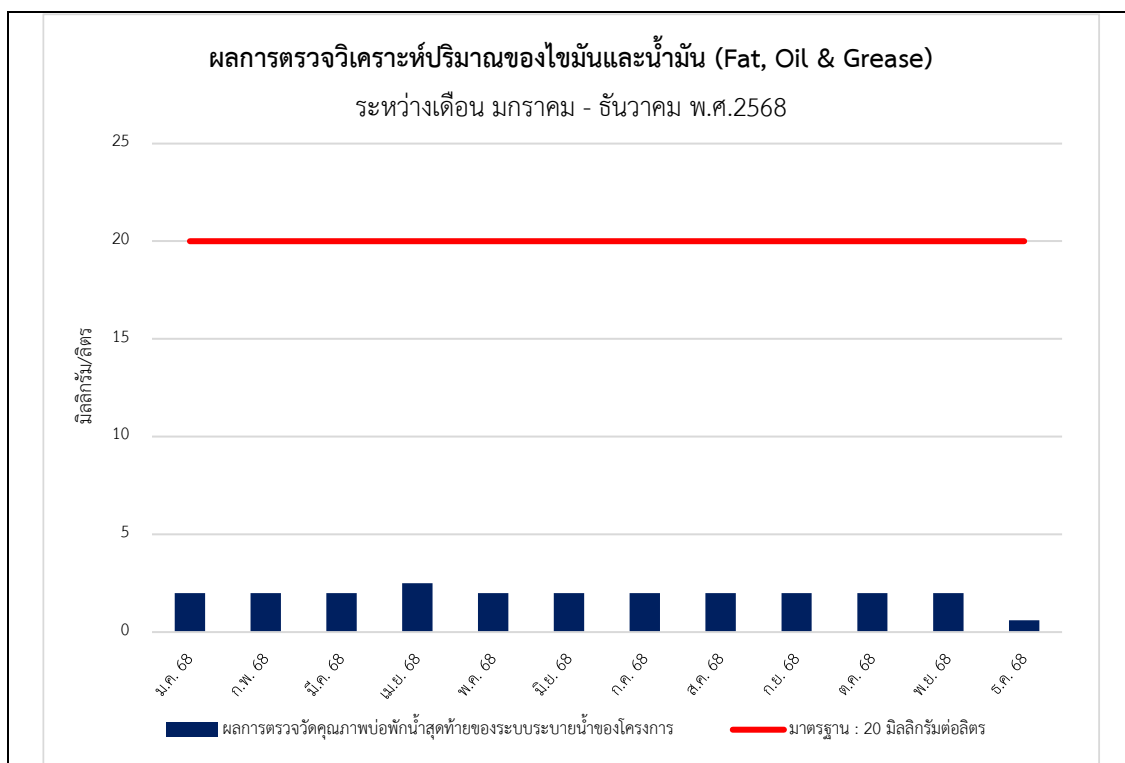


รูปที่ 4.4-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)



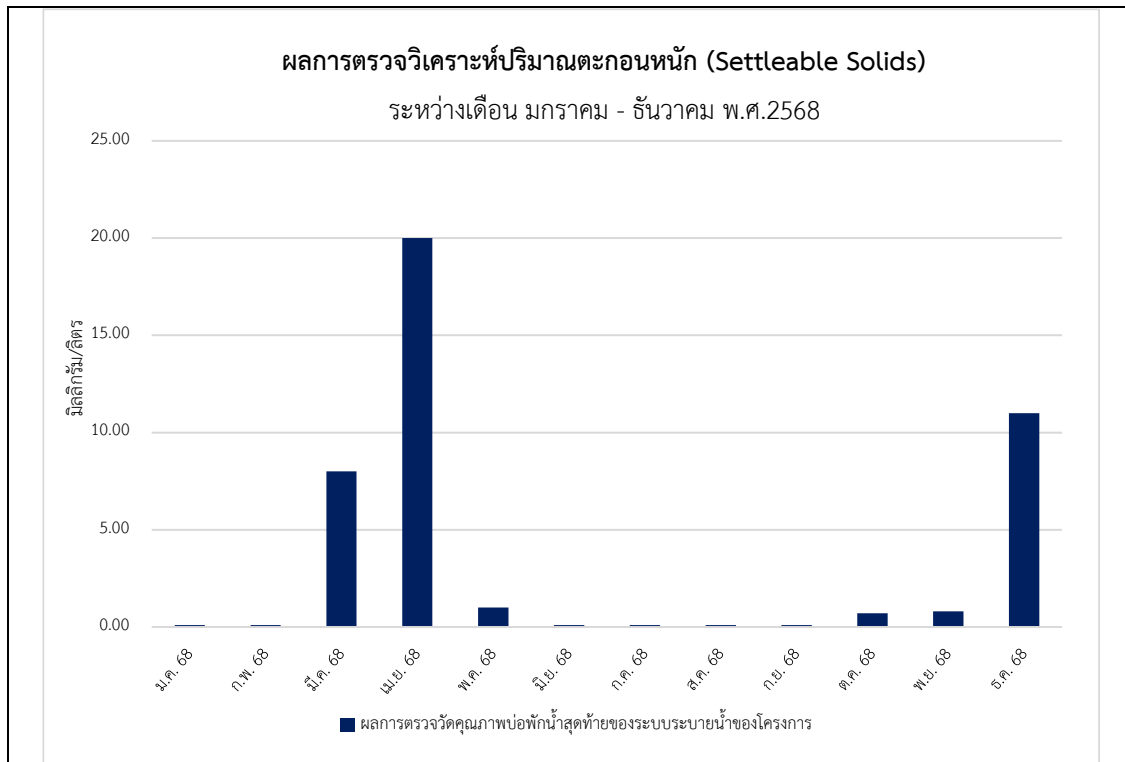


รูปที่ 4.4-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

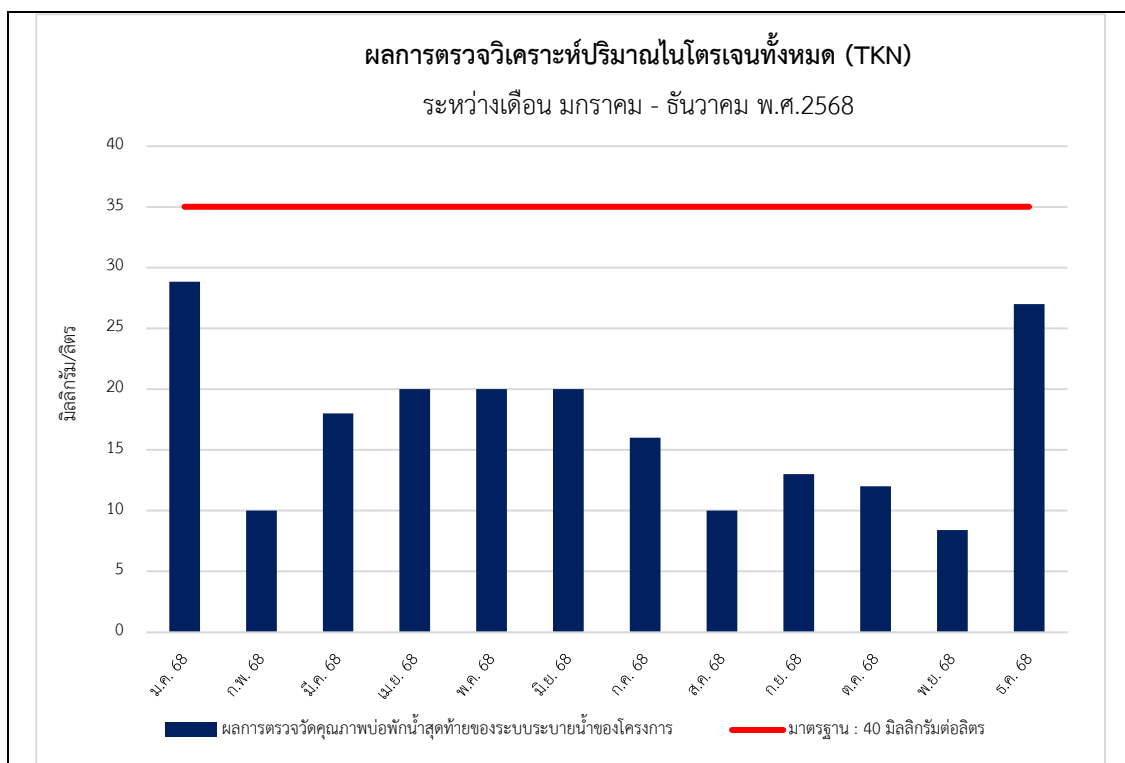


รูปที่ 4.4-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)





รูปที่ 4.4-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids)



รูปที่ 4.4-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)



ตารางที่ 4-6 Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	29/01/2568	11/02/2568	11/03/2568	22/04/2568	13/05/2568	01/06/2568		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4-6 (ต่อ) Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	03/07/2568	05/08/2568	09/09/2568	30/10/2568	06/11/2568	02/12/2568		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ

