

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส.1009.5/8461 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2559 ซึ่งครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ ได้แก่

- 1) ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อ ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขึ้นพื้นดินและบนอาคาร ขนาดพื้นที่ 457.40 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.00 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยจัดให้มีที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินและไม้ประดับหลายชนิด บริเวณชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของโครงการ	-	ภาพที่ 2-1
	2. แจ้างและประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อห้องชุดรับทราบถึงการคิดคำนวณพื้นที่ขายห้องชุดพักอาศัย โดยพื้นที่ส่วนกันสาดเป็นทรัพย์ส่วนกลางจะไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่ขาย พร้อมทั้งจัดทำภาพประกอบการคำนวณพื้นที่ขายเพื่อสามารถอธิบายให้ลูกค้ารับทราบอย่างชัดเจน	- โครงการมีการชี้แจงและประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อห้องชุดรับทราบถึงการคิดคำนวณพื้นที่ขายห้องชุดพักอาศัย พร้อมระบุสัดส่วนพื้นที่ห้องพักอาศัยให้ ผู้ซื้อทราบอย่างชัดเจน อีกทั้งยังมีการชี้แจงรายละเอียดไว้ยังระเบียบคู่มือพักอาศัยให้แก่ผู้พักอาศัยรับทราบ	-	ภาคผนวกที่ 3-1
	3. ใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่ “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมึปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกิน ร้อยละ 30”	- โครงการเลือกใช้กระจกมีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวง ซึ่งมีปริมาณการสะท้อนแสงต่ำ	-	ภาพที่ 2-2
	4. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และตกแต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้บริเวณท่อน้ำไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียง และห้ามโค่นไม้ยืนต้นที่ปลูกโดยรอบโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว ให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีกาแผ่ขยายมากเกินไป จะทำการตัดแต่งกิ่งไม้ให้แผ่ขยายมากเกินไป หากพบว่ามีกาเหี่ยวเฉาหรือตายจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2-3
	5. เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการถูกบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการขึ้นมา เพื่อเจรจากหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วยเจ้าของโครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้ รับผลกระทบดังกล่าว	- โครงการมีการดำเนินการในช่วงของระยะก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว ซึ่งปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการ อีกทั้งตัวอาคารของโครงการเป็นอาคารสูง 8 ชั้น และบริเวณพื้นที่โดยรอบเป็นกลุ่มอาคารชุด พักอาศัย และพื้นที่ว่างเปล่า จึงไม่ค่อยมีปัญหาในเรื่องของการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการมากนัก แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการรับเรื่องร้องเรียนประจำโครงการ ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถเข้ามาแจ้งความประสงค์หรือข้อร้องเรียนได้สำนักงานที่นิติบุคคลอาคารชุด ชั้นที่ 1 หากพิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดผลกระทบจริงทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขตามกระบวนการของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- โครงการได้ดำเนินการปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2-1
	2. ออกแบบอาคารโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	- โครงการมีการออกแบบตัวอาคารเชิงอนุรักษ์พลังงานโดยจัดให้มีระบบหมุนเวียนและระบายอากาศแบบธรรมชาติเพื่อลดความร้อนในอาคารและลดการใช้เครื่องปรับอากาศ อีกทั้งยังเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2-4
	3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ โดยทำการล้างแผ่นกรองอากาศเครื่องปรับอากาศทุกเดือนและล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน	-	ภาพที่ 2-5
	4. ออกแบบให้ระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)	- โครงการมีการออกแบบให้มีการระบายอากาศภายในอาคารได้อย่างเพียงพอและเหมาะสมแต่ละพื้นที่	-	ภาพที่ 2-6
	5. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	- โครงการมีช่างดูแลระบบระบายอากาศเป็นประจำทุกวัน และไม่มีสิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งมีการออกแบบให้มีช่องระบายอากาศหน้าต่าง ประตู ประตูชั้นพักอาศัย เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2-7
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	- ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนด พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ ไม้พุ่ม ไม้ประดับ และไม้คลุมดิน รอบพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2-1
	7. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	- โครงการมีการติดป้ายประกาศ “กรุณาดับเครื่องยนต์” ในบริเวณพื้นที่จอดรถโครงการ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2-8
	8. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.เพื่อลดความเร็ว และป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ และการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนถนน	-	ภาพที่ 2-9

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	9. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องติดตั้งให้เหมาะสม และมีระบบป้องกันเสียงรบกวนสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย	- โครงการได้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อสำรองไฟในกรณีเกิดเหตุไฟดับ โดยภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้ามีระบบกันเสียง ป้องกันแรงสั่นสะเทือนครอบตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและมีท่อระบบกำจัดไอเสียจากการทำงานของเครื่องเพื่อปล่อยบริเวณด้านนอกอาคารโครงการ	-	ภาพที่ 2-10
	10. ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาฉบับภาษาไทยด้วย	- ทางบริษัทตัวแทนจำหน่ายมีการอบรมวิธีการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้แก่เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคาร พร้อมมีคู่มือการบำรุงรักษาให้กับโครงการ ปัจจุบันเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองยังอยู่ในช่วงประกันกับบริษัทผู้ติดตั้งอยู่	-	-
1.4 ระดับเสียง	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ ผนวกกับบริเวณพื้นที่การจราจรภายในโครงการไม่เอื้อต่อการใช้ความเร็ว	-	ภาพที่ 2-9
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	- โครงการมีการติดป้ายประกาศ “กรุณาดับเครื่องยนต์” ในบริเวณพื้นที่จอดรถโครงการ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2-8
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศเป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรตามแผนการบำรุงรักษาของอุปกรณ์ดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	- โครงการมีคนสวนในการดูแลทัศนียภาพและต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ พร้อมทั้งมีการปลูกซ่อมแซมทดแทนต้นไม้ที่แห้งตายทันที	-	ภาพที่ 2-3
1.5 แรงสั่นสะเทือน	-	-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	1. ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และเป็นไปตาม มยผ.1302-52 ซึ่งเป็นมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารและต้านแรงแผ่นดินไหว	- โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างอาคารโดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามที่กฎหมายและมาตรฐานที่กำหนด พร้อมทั้งมีการขออนุญาตก่อสร้างอาคารกับหน่วยงานอนุญาตอย่างถูกต้อง รวมถึงทางโครงการได้มีการดำเนินการตรวจสอบอาคารเป็นประจำทุกปี	-	ภาคผนวกที่ 2-2 ภาคผนวกที่ 2-3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	2. โครงสร้างอาคารได้ออกแบบคำนวณให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหวตามวิธีเขื่อนทั้งหมด ทั้งในแนวราบที่ระดับพื้นดินและในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นต่างๆ ตามข้อกำหนด กฎกระทรวง พ.ศ.2550	- การออกแบบโครงสร้างอาคารได้คำนึงถึงการรองรับแรงด้านข้างจากแรงลมและแรงแผ่นดินไหวตามที่ระบุไว้ในกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว	-	-
	3. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสารหรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์ (2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้โถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร และให้ทุกคนทราบว่าอยู่ที่ใดของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น (5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า (6) อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น (8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง (9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในกรณีเกิดแผ่นดินไหว โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2-11

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	4. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสารหรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์ (2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้โถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร และให้ทุกคนทราบว่ายู่ที่ใดของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถังทราย เป็นต้น (5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า (6) อยู่ห่างสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น (8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง (9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในกรณีเกิดแผ่นดินไหว โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2-11
	5. แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจพยายามควบคุมสติ (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพักให้อยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่โครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มากและอยู่ห่างจากประตูระเบียงหน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว (4) หากอยู่ในอาคารสูง ตั้งสติให้มั่นและรีบออกจากอาคารโดยเร็ว (5) อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในกรณีเกิดแผ่นดินไหว โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2-11

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	6. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บตรงสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน (3) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง (4) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ (5) สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้ (6) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในกรณีเกิดแผ่นดินไหว โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2-11
1.7 ทรัพยากรน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ แบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย เสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน ประกอบด้วย ถังตกไขมัน ถังเกราะส่วนที่ 1 ถังเกราะส่วนที่ 2 ถังเติมอากาศถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำใส โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นที่จอดรถ (B2) ซึ่งมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ ทั้งนี้ทางโครงการยังจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดในทุกวัน เพื่อเฝ้าระวังไม่ให้น้ำที่ปล่อยน้ำที่ไม่ผ่านมาตรฐานออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2-12
	2. รมรณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำ มันทิชเก่าและนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- โครงการได้มีการรณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่รับประทานอาหารปรุงสำเร็จเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะทำให้ไขมันที่เกิดจากการประกอบอาหารมีปริมาณที่น้อยมาก	-	-
	3. จัดให้มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียรวมขนาดพื้นที่ 2.0 ตารางเมตร ด้วยวิธี Soil Bed	- โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่ในการกำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยดิน โดยมีการต่อท่อจากบ่อเกราะเข้ามากำจัดยังบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างของตัวอาคารโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	4. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการเพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 3-2
	5. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้งและเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- ทางเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารมีใบรับประกันการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์และประสิทธิภาพการทำงานของระบบตามคู่มือการทำงานเป็นประจำ	-	ภาคผนวกที่ 3-2
	6. จัดอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการสำรอง (Spare part) อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้สำหรับใช้ปรับเปลี่ยนแต่ ทั้งนี้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบหากพบว่ามีารชำรุดจะทำการจัดจ้างให้มีช่างเข้ามาดำเนินการตามต่อ	-	ภาพที่ 2-7
	7. ตรวจสอบฝาปิด ข้อต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการมีการตรวจสอบฝาปิด ข้อต่อ หรือผนัง หลังจากดำเนินการเปิดเพื่อตรวจสอบหรือซ่อมแซมระบบบำบัดเสร็จสิ้นจะทำการปิดอย่างมิดชิดทุกทั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นและอันตรายจากอุบัติเหตุต่อผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-7
	8. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	- โครงการมีการติดเส้นสีแดงบริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-13
	9. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น.เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ โดยติดป้ายประกาศให้ชัดเจนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งขณะปฏิบัติงานให้ติดตั้งแผงกั้นรถและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการพิจารณาเลือกเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานในช่วงที่มีการสัญจรน้อย แต่ทั้งนี้เมื่อมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียทางโครงการจะมีการแจ้งโดยการติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และแจ้งทางไลน์ของนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้าก่อนดำเนินการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	10. ปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	- เจ้าหน้าที่จะทำการปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว	-	ภาพที่ 2-12
	11. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบให้ฝาด้านบนบ่อเป็นฝาตะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝา ขนาดฝาละ 0.60 x 0.70 เมตร) เพื่อให้สามารถมองเห็นสภาพน้ำในบ่อได้ และเก็บตัวอย่างน้ำ ได้สะดวกตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 4-1
	12. จัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- โครงการได้มีการจัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎกระทรวง	-	ภาคผนวกที่ 3-3
	บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ 1. ตรวจสอบการมีอยู่และสภาพการใช้งานอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำเครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เครื่องตรวจน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำ อันประกอบด้วย อุปกรณ์ทำความสะอาด เครื่องมือการตรวจวิเคราะห์ เครื่องตรวจน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2-7
	2. ดูแลความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วมทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ โดยมีหน้าที่ในการทำความสะอาดและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-26
	3. ดูแลพื้นที่รอบสระว่ายน้ำ ให้ไม่มีตะไคร่น้ำ ตรวจสอบทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ รวมถึงตรวจสอบสภาพทั่วไปและพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-7

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1. ตรวจสอบวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน โดยเจ้าหน้าที่โครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดเอง ด้วยชุด pH และ Chlorine Test kit	-	ภาพที่ 2-15 ภาคผนวกที่ 3-2
	2. ตรวจสอบวัด Total Coliform และ Fecal Coliform ตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ Total Coliform และ Fecal Coliform	ตารางที่ 4-1	-
	3. ตรวจสอบวัดคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นด่าง ความกระด้าง กรดไฮยาซูริกคลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-1	-
	ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คนให้คิดเป็น 100 คน ต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ ผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ ปฐมพยาบาลได้ประจำสระตลอดที่เปิดบริการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลสระว่ายน้ำ โดยจะมีการผลัดเปลี่ยนกันเข้ามาตรวจสอบตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีระบบกล้อง CCTV ซึ่งจะแสดงผลไปยังห้องควบคุมบริเวณชั้น 1 เพื่อตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2-16 ภาพที่ 2-17
	2. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ โดยติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2-18
	3. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุ ว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้ามีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำ ซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บสารเคมีเพื่อใช้ในการฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ และมีการติดป้ายพื้นที่เก็บสารเคมี	-	ภาพที่ 2-19

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1.7 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	4. มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน ได้แก่ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ เส้นผ่าศูนย์กลางอย่างน้อย 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใด ที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ 1 ชุด และเด็ก 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาลหรือชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งาน ตลอดเวลา	- ปัจจุบันบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-20
	5. มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-21
	6. มีโทรศัพท์ พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดป้ายหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-22
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดถังสำรองน้ำ ใช้ภายในโครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ได้ดินจำนวน 1 ถังมีปริมาตร 110 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง มีปริมาตร 21 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป มีปริมาตรรวม 131ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำ ใช้นาน 1.35 วัน โดยภายในถังเก็บน้ำ ทุกถังเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษที่อาจซึมผ่านจากคอนกรีต โดยสารเคลือบเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคและบริโภค	- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ 2 แห่ง ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 3 ถัง สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป	-	ภาพที่ 2-23 ภาพที่ 2-24

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. ควบคุม และตั้งเวลาเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการเพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ในช่วงเวลา 24.00-4.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปาในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	- โครงการควบคุมการรับน้ำจากการประปานครหลวงโดยใช้ลูกลอยในการควบคุมเมื่อระดับน้ำในถังสำรองน้ำใต้ดินลดลงระบบก็จะทำการรับน้ำจากการประปาเข้าสู่ถังสำรองน้ำอัตโนมัติ	-	-
	3. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีารชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เมื่อตรวจสอบพบว่าชำรุดจะดำเนินการแก้ไขให้สามารถใช้งานได้ปกติ	-	ภาพที่ 2-7 ภาพที่ 2-25 ภาคผนวกที่ 3-2
	4. เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการให้ใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการพิจารณาเลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ รวมทั้งจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการให้ใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2-26
	5. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคาให้มีความมั่นคงแข็งแรงไม่มีรอยร้าวและรอยร้าว ที่ทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าเป็นประจำ ให้มีความมั่นคงแข็งแรงไม่มีรอยร้าวและรอยร้าว หากพบรอยร้าวจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-7
	6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าชำรุดต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบน้ำประปาและเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-7 ภาพที่ 2-25 ภาคผนวกที่ 3-2
	7. ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำ ทางฝาบ่อได้	- โครงการออกแบบให้ฝาดังเก็บน้ำชั้นใต้ดินยกสูงจากระดับพื้นและมีฝาบ่ออย่างมิดชิด	-	-
	8. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำในเรื่องของสี กลิ่นและรสชาติต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปถึงถังเก็บน้ำตลอดดำเนินการทุก 1 เดือน	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา	ตารางที่ 4-1	-
	9. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E. coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินเพื่อวิเคราะห์เชื้อ E. coli ว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่ ความถี่ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	ตารางที่ 4-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	10. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นประจำทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรอง โครงการต้องให้เจ้าหน้าที่ หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดทันที	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกรล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีแผนจะดำเนินการและมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำไม่ให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองเป็นประจำ	ตารางที่ 4-1	-
3.2 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการด้านการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า 1. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์เป็นประจำ หากพบว่าการชำรุด เสียหาย หรือขัดข้องส่วนไหน เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาคผนวกที่ 3-2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เรื่องระบบไฟฟ้าประจำโครงการ พร้อมมีการอบรมและศึกษาหลักการใช้งานร่วมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายตั้งแต่การส่งมอบ	-	ภาพที่ 2-7
	3. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จ้างให้บริษัท เอกชนที่มีมาตรฐานและได้รับอนุญาตเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	-	-
	มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน	- โครงการมีการดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟและสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อยและเป็นไปตามมาตรฐาน และสามารถตรวจสอบแก้ไขได้อย่างสะดวกเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง	-	ภาพที่ 2-27
	2. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟที่มีกำลังการส่องสว่างสูง แต่ใช้วัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวันและห้องพักอาศัยทุกห้อง	- โครงการพิจารณาเลือกใช้หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน ที่มีอายุการใช้งานยาวนานและประสิทธิภาพการส่องสว่างสูง ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	-	ภาพที่ 2-28
	3. จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแยกออกจากกัน โดยไม่ให้มีการควบคุมการเปิด-ปิดเพียงจุดเดียว	-	ภาพที่ 2-29

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	4. เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปรับอากาศที่ใช้ภายในโครงการเป็นเครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดพลังงานไฟฟ้าฉลากเบอร์ 5 และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2-30
	5. จัดพื้นที่สีเขียวยังยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และการปลูกพืชคลุมดิน จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	- โครงการดำเนินการปลูกพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนดในมาตรการ โดยปลูกไม้ต้น ไม้พุ่ม ไม้ประดับและพืชคลุมดินรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2-1
	6. จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-31
	7. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตกอันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	- โครงการดำเนินการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการแยกจากของชุมชนและจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2-10
	มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ 1. เจ้าของโครงการติดป้ายรณรงค์ให้ประหยัดพลังงาน บริเวณโถงต้อนรับ และโถงลิฟต์ เช่น “ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น โปรดใช้บันได การกดลิฟต์แต่ละครั้งสูญเสียพลังงานถึง 7 บาท” และ “กรุณาปิดไฟทุกครั้ง เมื่อไม่ใช้งาน” เป็นต้น	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-31
	2. แจกคู่มือการประหยัดพลังงาน ให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-31
	3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติ ดังนี้ 3.1 ใช้พลังงานอย่างประหยัด 3.2 ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอกับคู่มือของผู้ผลิต 3.3 ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 3.4 ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และคลิบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายในจุดเปิด-ปิด ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไปและเพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2-31 ภาพที่ 2-5

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.3 การจัดการขยะ	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ขนาดพื้นที่ 1.32 ตารางเมตร/ชั้น ภายในจัดให้มีถังขยะ ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง/แห่ง รองรับขยะเปียก (สีเขียว) ขยะแห้งทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) และขยะอันตราย (ถังสีเทาฟอส)	- โครงการมีห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งจัดให้มี 1 ห้อง/ชั้น ภายในประกอบไปด้วยถังรองรับมูลฝอย 3 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับขยะแห้ง ถังรองรับขยะเปียก และถังขยะอันตราย	-	ภาพที่ 2-32
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 3 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก มีพื้นที่ 3.61 ตารางเมตร ห้องพักขยะแห้งทั่วไป และขยะรีไซเคิล มีพื้นที่ 3.71 ตารางเมตร และห้องพักขยะอันตราย มีพื้นที่ 1.43 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้นานไม่น้อยกว่า 3 วัน ภายในห้องพักขยะรวม จัดให้มีรางระบายเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชะล้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแล้วจะไหลรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการก่อนระบาย	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ประกอบไปด้วย ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตรายส่วนขยะรีไซเคิลจะเก็บรวบรวมไว้ที่เดียวกับขยะแห้งเพื่อรวบรวมให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนไปกำจัด ภายในมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2-33
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้วกรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	- โครงการได้มีการติดป้าย “เปิดแล้วกรุณาปิดประตูให้มิดชิด” บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นจากห้องพักขยะ	-	ภาพที่ 2-34
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้เขตคลองเตย เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการมีพนักงานตรวจสอบปริมาณขยะเป็นประจำทุกวัน และสำนักงานเขตคลองเตยจะเข้ามาเก็บขนทุกวัน	-	ภาพที่ 2-35
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บขนขยะจากชั้นพักอาศัยมารวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมทุกวัน พร้อมทั้งตรวจสอบความเรียบร้อยและทำความสะอาดห้องพักขยะหลังมีการเก็บขน	-	ภาพที่ 2-36
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้น หลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	- โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะประจำชั้นพักอาศัยช่วงเวลาประมาณ 13.00-16.00 น.	-	ภาพที่ 2-37
	7. จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้านเพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	- โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2-38

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	8. ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั้น Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการในการลดปริมาณขยะและการคัดแยกประเภทขยะก่อนทิ้ง	-	ภาพที่ 2-39
	9. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	- โครงการได้จัดทำป้ายเตือน ปิดประตูห้องพักขยะหลังทิ้งขยะเสร็จประจำวันพักอาศัยและห้องพัก/ขยะรวม พร้อมทั้งได้มอบหมายให้แม่บ้านทำตรวจสอบความเรียบร้อยหลังเก็บขนทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2-34
	10. ให้เจ้าของโครงการประสานงานกับรถเก็บขนขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลารับเก็บขน เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้าดำเนินการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการไปกำจัดทุกวันเวลาประมาณ 02.00-04.00 น. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในระหว่างการเก็บขน	-	ภาพที่ 2-35
	11. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึงช่วงเวลาที่รถเก็บขนขยะมูลฝอยจากเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขนขยะ (เวลา 02.00-03.00 น. ประมาณ) เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ในช่วงเวลาดังกล่าว	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาในการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตให้แก่ผู้พักอาศัยทราบแล้ว โดยสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขยะในช่วงเวลาประมาณ 02.00-04.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2-35
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีรางระบายน้ำ กว้าง 0.30 เมตร ความลาดเอียง 1:200 เข้าบ่อหมุนวน้ำและบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ของโครงการ	- โครงการมีการจัดทำรางระบายน้ำ เพื่อรองรับน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหมุนวน้ำ	-	ภาพที่ 2-40
	2. จัดให้มีบ่อหมุนวน้ำ จำนวน 1 บ่อ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีปริมาตรความจุ 17.14 ลูกบาศก์เมตร พร้อมเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ชนิด Submersible Pump อัตราการระบายน้ำออก 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/เครื่อง ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยสุขุมวิท 36	- โครงการจัดให้มีบ่อหมุนวน้ำฝน จำนวน 1 บ่อ บริเวณหน้าทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ ชนิด Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำลงสู่รางสาธารณะ	-	ภาพที่ 2-41

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	3. จัดให้มีรางระบายน้ำฝนโดยรอบชั้นใต้ดินเป็นราง Gutter with grating กว้าง 0.20 เมตร ลึก 0.20 เมตร ไหลรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำฝน (Sump pit) ที่ชั้น ใต้ดิน 2 จำนวน 1 บ่อ ขนาดบ่อ 1.5 x 2.0 x 1.0 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดินทุกชั้นก่อนจะสูบขึ้นไปยังรางระบายน้ำบนชั้นพื้นดินด้วย Submersible Drainage Pumps จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุดและสำรอง 1 ชุด) อัตราสูบ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/เครื่อง ความสูงสูบส่ง 10 เมตร ขนาด 1.5 กิโลวัตต์ ผ่านท่อสูบน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ไปยังรางระบายน้ำบนชั้นพื้นดิน	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำฝน โดยรอบชั้นใต้ดินเป็นราง Gutter with grating รวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำฝนที่ชั้นใต้ดิน 2 จำนวน 1 บ่อเพื่อรวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดินทุกชั้นก่อนจะสูบขึ้นไปยังรางระบายน้ำบนชั้นพื้นดินด้วย Submersible Drainage Pumps จำนวน 2 ชุด	-	ภาพที่ 2-40
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที	- โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน และเผื่อระวังในช่วงที่มีฝนตกหนัก	-	ภาพที่ 2-7
	5. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำตามคู่มือ เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- โครงการมีแผนการบำรุงรักษา (Preventive maintenance) ของระบบอุปกรณ์และเครื่องจักร เพื่อใช้ในการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบต่างๆประจำอาคาร	-	ภาคผนวกที่ 3-2
	6. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร โดยพิจารณาจากปริมาณการสะสมของตะกอนเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2-42
	7. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตัน ให้ฉีดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออกทันที	- เมื่อมีการตรวจพบว่ามี การสะสมของปริมาณตะกอน จนทำให้เกิดขบวนการไหลของน้ำ โครงการจะดำเนินการทำความสะอาดหรือขุดลอกออกทันที	-	ภาพที่ 2-42
	8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลท่อระบายน้ำภายในโครงการ และบริเวณใกล้เคียงโครงการ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมขัง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำภายในโครงการและบริเวณใกล้เคียง เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมขัง	-	ภาพที่ 2-7
	9. จัดให้มีรั้ว คสล. ทึบ สูง 2.5 ม. ความลึกของฐานรากกำแพงไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร และยาแนวบนรั้วระหว่างกำแพงรั้วของโครงการกับบ้านข้างเคียง เพื่อป้องกันน้ำฝนซึ่งระหว่างซอกกำแพงรั้วโดยรอบโครงการ และป้องกันน้ำท่วม	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบแนวเขตพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการยาแนวบนรั้วระหว่างกำแพงรั้วของโครงการกับบ้านข้างเคียง เพื่อป้องกันน้ำฝนซึ่งระหว่างซอกกำแพง	-	ภาพที่ 2-43

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.4 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	10. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาคแบบใช้น้ำมัน ขนาด 3 นิ้ว อัตราสูบ 1,000 ลิตร/นาที จำนวน 1 ชุด	- โครงการได้มีการจัดเตรียมเครื่องสูบน้ำชนิดหาคแบบสำรองไว้ในโครงการกรณีเกิดน้ำท่วม	-	-
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ แบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน ประกอบด้วย ถังดักไขมัน บ่อเกรอะส่วนที่ 1 บ่อเกรอะส่วนที่ 2 ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำ ทั้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยสุขุมวิท 36 ด้านหน้าโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นที่จอดรถ (B2) ซึ่งมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ ทั้งนี้ทางโครงการยังจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดในทุกเดือน เพื่อเฝ้าระวังไม่ให้มีการปล่อยน้ำที่ไม่ผ่านมาตรฐาน ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2-12
	2. ธรณีวิศวกรมีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- โครงการได้มีการรณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่รับประทานอาหารปรุงสำเร็จเป็นส่วนใหญ่ ทำให้น้ำมันที่เกิดขึ้นมีปริมาณที่น้อยมาก	-	-
	3. จัดแม่บ้านตักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะแห้ง เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัด	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณกากตะกอนไขมัน หากพบว่ามีปริมาณมากจะทำการตักออกเพื่อนำไปกำจัดทันที	-	ภาพที่ 2-7
	4. สูบตะกอนสะสมออกจากถังเก็บตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อถังเก็บตะกอนเต็ม	- ในปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเครื่องสูบน้ำตะกอนสะสมออกจากถังเก็บตะกอน ทั้งนี้โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	ตารางที่ 4-1	-
	5. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อเกรอะโดยใช้พื้นที่ สีเขียวบริเวณใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขนาดพื้นที่ 4.0 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อ ด้วยวิธี Soil Bed โดยใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ เปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมของเซลล์เป็นคาร์บอนไดออกไซด์	- โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยดิน โดยมีการต่อท่อจากบ่อเกรอะเข้ามากำจัดยังบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างโครงการทั้ง 2 ฝั่ง	-	ภาพที่ 2-44

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. จัดให้มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียรวมขนาดพื้นที่ 2.0 ตารางเมตร ด้วยวิธี Soil Bed	- โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่ในการกำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยดิน โดยมีการต่อท่อจากบ่อเกรอะเข้ามากำจัดยังบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างของตัวอาคารโครงการ	-	ภาพที่ 2-44
	7. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 3-2
	8. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้งและเพื่อให้ อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- โครงการได้จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้งและเพื่อให้ อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	-
	9. จัดอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการสำรอง (Spare part) อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้สำหรับใช้ปรับเปลี่ยนในกรณีที่อุปกรณ์เสียหายหรือชำรุดแต่ทั้งนี้โครงการมีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบหากพบการชำรุดจำดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-7
	10. ตรวจสอบฟลอป้อ ข้อต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการมีการตรวจสอบฟลอป้อ ข้อต่อ หรือผนัง หลังจากดำเนินการเปิดเพื่อตรวจสอบหรือซ่อมแซมระบบบำบัดเสร็จสิ้นทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นและอันตรายจากอุบัติเหตุต่อผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-7
	11. ตีเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	- โครงการมีการตีเส้นสีแดงบริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-13

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	12. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ โดยติดป้ายประกาศให้ชัดเจนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งขณะปฏิบัติงานให้ติดตั้งแผงกันรบกวนและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการพิจารณาเลือกเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานในช่วงที่มีการสัญจรน้อย แต่ทั้งนี้เมื่อมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียทางโครงการจะมีการแจ้งโดยการติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้าก่อนดำเนินการ	-	-
	13. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	- เจ้าหน้าที่จะทำการปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	-	ภาพที่ 2-12
	14. ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบให้ฝาด้านบนบ่อเป็นฝาดะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝาด้านละ 0.60 x 0.70 เมตร) เพื่อสามารถมองเห็นสภาพน้ำในบ่อได้ และเก็บตัวอย่างน้ำได้สะดวกตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 4-1
	15. จัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงาน of ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- โครงการจัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงาน of ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎกระทรวง	-	ภาคผนวกที่ 3-3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง	1. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลรักษาระบบจอดรถอัตโนมัติเป็นระยะเวลา 10 ปี และยินยอมมอบเงินจำนวน 331,200 บาท (สามแสนสามหมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับซ่อมแซมและเปลี่ยนอะไหล่ระบบจอดรถอัตโนมัติ โดยไม่มีข้อแม้ใดๆ ทั้งสิ้น โดยบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ยินยอมที่จะมอบเงินให้ แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก โดยเงินจำนวนดังกล่าวแยกต่างหากจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือเงินกองทุนตามกฎหมายอาคารชุดที่เจ้าของโครงการต้องชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด	- ปัจจุบันโครงการได้มีการมอบอำนาจให้นิติบุคคลอาคารชุดเออร์บีเทีย ทองหล่อ เข้ามาบริหารจัดการและมีการส่งมอบอาคารให้อยู่ในความดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวกที่ 2-1
	2. จัดให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของโครงการ ซึ่งสามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก และจุดรับบัตรสำหรับบุคคลภายนอก อยู่ห่างจากทางเข้า-ออกโครงการ ไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 36	- โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์แจ้งความประสงค์ลงทะเบียนขอรับสติ๊กเกอร์จอดรถภายในโครงการ พร้อมมีการบันทึกข้อมูลของผู้พักอาศัยในระบบโดยไม่ต้องแลกบัตรเข้า-ออก โดยจะใช้ไม้กั้นแบบระบบอัตโนมัติในการอนุญาตเข้าพื้นที่	-	ภาพที่ 2-45
	3. สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และสามารถจอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานเกินเวลาที่กำหนดจะคิดอัตราค่าจอดรถยนต์ตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการเข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการกำหนดให้ผู้มาติดต่อ (VISITOR) ต้องทำการแลกบัตรเพื่อขอ อนุญาตเข้าพื้นที่โครงการ และต้องปฏิบัติตามกฎข้อบังคับของโครงการโดยสามารถจอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานเกินเวลาที่กำหนดจะคิดอัตราค่าจอดตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการกำหนด	-	ภาพที่ 2-46
	4. จัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้า-ออก พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการมีการจัดทำป้ายชื่อโครงการ และแสดงทิศทางการเข้า-ออก พื้นที่โครงการอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-47
	5. จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกกรับจ้างสาธารณะบริเวณหน้าโครงการ ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะเป็นหลัก	- โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณไฟเรียกกรับจ้างสาธารณะบริเวณหน้าโครงการ ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ ทั้งนี้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-50

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	6. ห้ามติดตั้งหรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใดๆ ที่บดบังทัศนวิสัยด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2-46
	7. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจร เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แสดงทิศทางการเดินรถ แนวเส้นที่จอดรถยนต์อย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	- โครงการมีการแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน พร้อมแสดงทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ใช้รถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-48
	8. จัดให้มีกระจกนูนโค้งในบริเวณทางแยก หรือจุดกลับสายตาท้ายากต่อการมองเห็นทั้งภายในอาคารที่มีการจอดรถและบริเวณถนนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	- โครงการทำการติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณทางแยกและจัดอับสายตาภายในพื้นที่จอดรถอย่างทั่วถึง	-	ภาพที่ 2-49
	9. ตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดียิ่งเสมอ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมโดยเร็ว	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบระบบการจราจรของโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบพบมีการชำรุดหรือลบลื่นจะทำการแก้ไขปรับปรุงทันที	-	ภาพที่ 2-50
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือรถป.ก. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรอำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และตรวจสอบไม่ให้เกิดการจราจรติดขัดบริเวณบนถนนซอยสุขุมวิท 36 และถนนสาธณะ เพื่อป้องกันรถติด และชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้รับการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรจากบริษัทต้นสังกัดมาอย่างดี	-	ภาพที่ 2-50
	11. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 59 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-1 และชั้นใต้ดิน-2 และจัดให้มีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติแบบ Pit Four Parking จำนวน 4 ชุด สามารถจอดรถยนต์ได้ 8 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-2 และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 67 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 59 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-1 และชั้นใต้ดิน-2 และจัดให้มีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติแบบ Pit Four Parking จำนวน 4 ชุด สามารถจอดรถยนต์ได้ 8 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-2	-	ภาพที่ 2-51

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	12. จัดให้มีการบำรุงรักษาระบบจอตrolleyอัตโนมัติ ตรวจสอบเช็คระบบและอุปกรณ์ของระบบจอตrolleyอัตโนมัติ โดยช่างผู้ชำนาญการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือนตลอดอายุการใช้งาน หรือตามคู่มือของระบบจอตrolleyอัตโนมัติจากผู้ชำนาญการของบริษัทผู้ติดตั้ง เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับระบบจอตrolleyอัตโนมัติดำเนินการตรวจสอบตรวจเช็คระบบและอุปกรณ์ของระบบจอตrolleyอัตโนมัติเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2-7
	13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบของที่จอตrolleyอัตโนมัติตลอด 24 ชั่วโมง และเข้ารับการฝึกอบรมการใช้งาน การแก้ไขเบื้องต้น จากบริษัทผู้ติดตั้งระบบ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่วยเหลือดูแลผู้พักอาศัยในช่วงเช้า และเย็นที่มีการใช้งานหนาแน่น	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการดูแลระบบจอตrolleyอัตโนมัติตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งได้รับการฝึกอบรมการใช้งานระบบจากบริษัทผู้ติดตั้ง	-	ภาพที่ 2-7
	14. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ ภายในระบบจอตrolleyอัตโนมัติ และจัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ และป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณห้องควบคุมระบบ	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ ภายในระบบจอตrolleyอัตโนมัติ พร้อมทั้งจัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ และป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้	-	ภาพที่ 2-52
	15. จัดให้มีระบบสำรองไฟฟ้าสำหรับระบบจอตrolleyอัตโนมัติ	- โครงการมีการติดตั้งระบบสำรองไฟฟ้าสำหรับระบบจอตrolleyอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2-10
	16. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในการใช้งานระบบจอตrolleyอัตโนมัติแก่ผู้พักอาศัยให้เข้าใจถึงการทำงานของระบบ เช่น วิธีการขับรถเข้าไปจอดในระบบจอตrolleyอัตโนมัติ ให้ติงเบรมมีอรปิดกระจกรด ไม่ทิ้งสิ่งของสำคัญหรือเด็กไว้และล้อครกให้เรียบร้อยก่อนออกจากที่จอตrolleyยนต์ เป็นต้น เพื่อลดโอกาสความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหาย	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการใช้งานระบบจอตrolleyอัตโนมัติ พร้อมทั้งมีการระบุขนาดความยาว ความกว้าง ความสูงและน้ำหนักของรถ ไว้ยังบริเวณพื้นที่จอตrolleyอัตโนมัติ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	17. ต้องแจ้งหรือประชาสัมพันธ์ให้กับลูกค้ารับทราบถึงรายละเอียดระบบที่จอดรถภายในโครงการให้ ชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณสำนักงานขายพร้อมระบุ “โครงการจัดให้มีที่จอดรถแบบปกติในชั้นใต้ดิน-1 และชั้นใต้ดิน-2 จำนวน 59 คันและจัดให้มีที่จอดรถด้วยระบบจอดรถอัตโนมัติ ในชั้นใต้ดิน-2 จำนวน 8 คัน รวมทั้งสิ้น 67 คัน ” รวมถึงระบุในเอกสารประชาสัมพันธ์ของโครงการ และไม่มีกำหนดที่จอดรถยนต์ประจำ ซึ่งทำให้เกิดการหมุนเวียนที่จอดรถยนต์ได้มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถยนต์ พร้อมทั้งห้ามไม่ให้นารถยนต์จอดในพื้นที่สาธารณะข้างเคียงโดยเด็ดขาด	- โครงการมีการแจ้งและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงรายละเอียดของระบบจอดรถ และจำนวนพื้นที่จอดรถตั้งแต่แรก และมีการระบุไว้ในคู่มือระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวกที่ 3-1
	18. ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้า BTS เพื่อลดการติดขัดของจราจร และประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางการจราจรที่มีปัญหาการจราจรติดขัด	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องของการใช้ระบบขนส่งมวลชนหรือบริการรถรับจ้างสาธารณะแก่ผู้พักอาศัย	-	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
3.8 การสื่อสารและการโทรคมนาคม	1. เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังสัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการขึ้นมาเพื่อเจรจากหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายประกอบด้วย เจ้าของโครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับ	- ทางโครงการมีการดำเนินการตั้งแต่ครั้งแรกแล้ว อีกทั้งตัวอาคารของโครงการเป็นอาคารสูง 8 ชั้น และบริเวณพื้นที่โดยรอบเป็นกลุ่มอาคารชุด พักอาศัย จึงไม่ค่อยมีปัญหาในเรื่องของการบดบังทัศนียภาพ แสงแดด และทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการมากนัก ทั้งนี้โครงการเปิดดำเนินการมาแล้วเป็นเวลา 3 ปี	-	ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
4. คุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง คอยเดินตรวจตรา ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2-50
	2. จัดให้มี รปภ. ดูแลความเรียบร้อยในโครงการตลอดเวลา	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง คอยเดินตรวจตรา ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2-50
	3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลานจอดรถยนต์และบริเวณจุดอันตรายในทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลานจอดรถ โถงทางเดิน และจุดอัฒของอาคารพักอาศัย	-	ภาพที่ 2-16 ภาพที่ 2-17
	4. จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	- โครงการจะพิจารณาการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนโดยรอบโครงการตามความเหมาะสม	-	-
4.2 การสาธารณสุข 1) คุณภาพอากาศ	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- โครงการได้ดำเนินการปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2-1
	2. ออกแบบอาคารโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อน หรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	- โครงการมีการออกแบบอาคารและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการออกแบบระบบหมุนเวียนอากาศภายใน และภายนอกอาคารอย่างเหมาะสม	-	ภาพที่ 2-4
	3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	- ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ รวมทั้งในส่วนในพื้นที่ส่วนกลางเจ้าหน้าที่ดำเนินการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-5
	4. ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)	- โครงการมีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาพที่ 2-6

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
1) คุณภาพอากาศ	5. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	- โครงการมีช่างตรวจสอบดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	- โครงการได้ดำเนินการปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มไว้บริเวณแนวรั้วรอบโครงการ	-	ภาพที่ 2-1
	7. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	- โครงการมีการติดป้ายประกาศ “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถโครงการ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2-8
	8. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดความเร็ว และป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ และป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2-9
2) เสียงดังจากการเข้าพักอาศัย	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2-9
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	- โครงการมีการติดป้ายประกาศ “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2-8
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรเป็นประจำ หากพบว่ามีการชำรุดทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2-7
	4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลต้นไม้ ปลูก และตัดแต่ง ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3) อุบัติเหตุจากการจราจร	1. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลรักษาระบบจราจรอัตโนมัติเป็นระยะเวลา 10 ปี และยินยอมมอบเงินจำนวน 331,200 บาท (สามแสนสามหมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับซ่อมแซมและเปลี่ยนอะไหล่ระบบจราจรอัตโนมัติ โดยไม่มีข้อแม้ใดๆ ทั้งสิ้น โดยบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ยินยอมที่จะมอบเงินให้ แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกโดยเงินจำนวนดังกล่าวแยกต่างหากจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือเงินกองทุนตามกฎหมายอาคารชุดที่เจ้าของโครงการต้องชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการมีการมอบอำนาจให้นิติบุคคลอาคารชุดเออร์บีเทีย ทองหล่อ เข้ามาบริหารจัดการและมีการส่งมอบอาคารให้อยู่ในความดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบตรวจเช็คระบบจราจรอัตโนมัติและอุปกรณ์ประกอบอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวกที่ 2-1
	2. จัดให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของโครงการ ซึ่งสามารถ เข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก และจุดรับบัตรสำหรับบุคคลภายนอก อยู่ห่างจากทางเข้า-ออกโครงการ ไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อ การจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 36	- โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์แจ้งความประสงค์ ลงทะเบียนขอรับสติ๊กเกอร์จอดรถภายในโครงการ พร้อมมีการ บันทึกข้อมูลของผู้พักอาศัยในระบบโดยไม่ต้องแลกบัตรเข้า-ออก โดยจะใช้ไม้กั้นแบบระบบอัตโนมัติในการอนุญาตเข้าพื้นที่	-	ภาพที่ 2-45
	3. สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และสามารถจอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานเกินเวลาที่ กำหนดจะคิดอัตราค่าจอดรถยนต์ตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดของ โครงการกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการเข้ามาจอด ณในพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการกำหนดให้ผู้มาติดต่อ (VISITOR) ต้องทำการแลก บัตรเพื่อขอ อนุญาตเข้าพื้นที่โครงการ และต้องปฏิบัติตามกฎ ข้อบังคับของโครงการโดยสามารถจอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานเกินเวลาที่กำหนดจะคิดอัตราค่าจอดตามกฎหมายที่ นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการกำหนด	-	ภาพที่ 2-50
	4. จัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้า-ออก พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟ กระพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการมีการจัดทำป้ายชื่อโครงการ และแสดงทิศทางทางเข้า- ออก พื้นที่โครงการอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-47
	5. จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะ บริเวณหน้าโครงการ ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะเป็นหลัก	- โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณไฟเรียกรถรับจ้าง สาธารณะบริเวณหน้าโครงการ ทั้งนี้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยช่วยดำเนินการเรียกรถให้ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-50

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3) อุบัติเหตุจากการจราจร (ต่อ)	6. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใดๆ ที่บดบังทัศนวิสัยด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2-46
	7. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจร เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แสดงทิศทางการเดินรถ แนวเส้นที่จอดรถยนต์อย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ	- โครงการมีการแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน พร้อมแสดงทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-48
	8. จัดให้มีกระจกนูนโค้ง ในบริเวณทางแยก หรือจุดกลับสายตาท้ายากต่อการมองเห็นทั้งภายในอาคารที่มีการจอดรถและบริเวณถนนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	- โครงการทำการติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณทางแยกและจัดอับสายตาภายในพื้นที่จอดรถอย่างทั่วถึง	-	ภาพที่ 2-49
	9. ตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดียู่เสมอ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมโดยเร็ว	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการจราจรของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งหากพบว่าการชำรุดหรือลบบ่อยจะทำการแก้ไขปรับปรุงทันที	-	ภาพที่ 2-50
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือ ր.ภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรอำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และตรวจสอบไม่ให้เกิดการจอดรถกีดขวางบริเวณบนถนนซอยสุขุมวิท 36 และถนนสาธารณะ เพื่อป้องกันรถติด และชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้รับการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรจากบริษัทต้นสังกัดมาอย่างดี	-	ภาพที่ 2-50
	11. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 59 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-1 และชั้นใต้ดิน-2 และจัดให้มีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติแบบ Pit Four Parking จำนวน 4 ชุด สามารถจอดรถยนต์ได้ 8 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-2 และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 67 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 59 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-1 และชั้นใต้ดิน-2 และจัดให้มีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติแบบ Pit Four Parking จำนวน 4 ชุด สามารถจอดรถยนต์ได้ 8 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน-2	-	ภาพที่ 2-51

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3) อุบัติเหตุจากการจราจร (ต่อ)	12. จัดให้มีการบำรุงรักษาระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ ตรวจสอบเช็คระบบและอุปกรณ์ของระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ โดยช่างผู้ชำนาญการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน ตลอดอายุการใช้งาน หรือตามคู่มือของระบบจอตรยนต์อัตโนมัติจากช่างผู้ชำนาญการของบริษัทผู้ติดตั้ง เพื่อให้สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คระบบและอุปกรณ์ของระบบจอตรยนต์อัตโนมัติตามคู่มือซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบของจอตรยนต์อัตโนมัติตลอด 24 ชั่วโมง และเข้ารับการฝึกอบรมการใช้งาน การแก้ไขเบื้องต้น จากบริษัทผู้ติดตั้งระบบ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่วยเหลือดูแลผู้พักอาศัยในช่วงเช้า และเย็นที่มีการใช้งานหนาแน่น	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการดูแลระบบจอตรยนต์อัตโนมัติตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งได้รับการฝึกอบรมการใช้งานระบบจากบริษัทผู้ติดตั้ง	-	ภาพที่ 2-7
	14. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ ภายในระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ และจัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ และป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณห้องควบคุมระบบ	- โครงการมีการติดตั้งระบบระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ ภายในระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ พร้อมทั้งจัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ และป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้ที่จุดที่ตั้งอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2-52
	15. จัดให้มีระบบสำรองไฟฟ้าสำหรับระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ	- โครงการมีการติดตั้งระบบสำรองไฟฟ้าสำหรับระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2-10
	16. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในการใช้งานระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ แก่ผู้พักอาศัยให้เข้าใจถึงการทำงานของระบบ เช่น วิธีการขับรถเข้าไปจอด ในระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ ให้ดึงเบรกมือรถ ปิดกระจกรถ ไม่ทิ้งสิ่งของสำคัญหรือเด็กไว้ และล็อครถให้เรียบร้อยก่อนออกจากที่จอตรยนต์ เป็นต้น	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติในการใช้งานระบบจอตรยนต์อัตโนมัติ แก่ผู้พักอาศัยให้เข้าใจถึงการทำงานของระบบ ไว้บริเวณที่ตั้งของที่จอตรยนต์อัตโนมัติ	-	-
	17. ต้องแจ้งหรือประชาสัมพันธ์ให้กับลูกค้ารับทราบถึงรายละเอียดระบบที่จอตรภายในโครงการให้ ชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณสำนักงานขายพร้อมระบุ “โครงการจัดให้มีที่จอตรแบบปกติในชั้นใต้ดิน-1 และชั้นใต้ดิน-2 จำนวน 59 คัน และจัดให้มีที่จอตรด้วยระบบจอตร	- โครงการมีการแจ้งและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงรายละเอียดของระบบจอตร และจำนวนพื้นที่จอตรตั้งแต่แรก และมีการระบุไว้ในคู่มือระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวกที่ 3-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
3) อุบัติเหตุจากการจราจร (ต่อ)	18. อัฒโนมิติ ในชั้นใต้ดิน-2 จำนวน 8 คัน รวมทั้งสิ้น 67 คัน ” รวมถึงระบุในเอกสารประชาสัมพันธ์ของโครงการและไม่มีการกำหนดที่จอดรถยนต์ประจำ ซึ่งทำให้เกิดการหมุนเวียนที่จอดรถยนต์ได้มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถยนต์ พร้อมทั้งห้ามมิให้นำรถยนต์จอดในพื้นที่สาธารณะข้างเคียงโดยเด็ดขาด	- โครงการมีการแจ้งและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงรายละเอียดของระบบจอดรถ และจำนวนพื้นที่จอดรถตั้งแต่แรก และมีการระบุไว้ในคู่มือระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวกที่ 3-1
	19. ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้า BTS เพื่อลดการติดขัดของจราจร และประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางการจราจรที่มีปัญหาการจราจรติดขัด	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องของการใช้ระบบขนส่งมวลชนหรือบริการรถรับจ้างสาธารณะแก่ผู้พักอาศัย อีกทั้งโครงการมีการประชาสัมพันธ์ทำเลที่ตั้งของโครงการตั้งแต่แรก	-	-
4) ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องกับทางน้ำ	1. จัดถังสำรองน้ำ ใ้ภายในโครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีปริมาตร 110 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีปริมาตร 21 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำ ใ้ทั่วไป มีปริมาตรรวม 131 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้นาน 1.35 วัน โดยภายในถังเก็บน้ำ ทุกถังเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษที่อาจ ซึมผ่านจากคอนกรีต โดยสารเคลือบเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคและบริโภค	- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใ้ 2 แห่ง ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 3 ถัง สำหรับสำรองน้ำใ้ทั่วไป โดยทุกถังมีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนที่ปลอดภัยต่อสุขภาพ	-	ภาพที่ 2-23 ภาพที่ 2-24
	2. ควบคุม และตั้งเวลาเปิดวาล์วน้ำ ประปาของโครงการ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวงให้อยู่ในช่วงเวลา 24.00-4.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใ้ใช้น้ำจากท่อน้ำประปา ในช่วงที่มีการใ้ใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	- โครงการควบคุมการรับน้ำจากการประปานครหลวงโดยใช้ลูกลอยในการควบคุมเมื่อระดับน้ำในถังสำรองน้ำใต้ดินลดลงระบบก็จะทำการรับน้ำจากการประปาเข้าถังสำรองน้ำอัตโนมัติ	-	-
	3. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีารชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้เมื่อตรวจสอบพบว่ามีารชำรุดจะดำเนินการแก้ไขให้สามารถใ้ใช้งานได้ปกติ	-	ภาพที่ 2-25
	4. เลือกใ้ใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ใ้ใ้บริการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการใ้ใ้ให้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการพิจารณาเลือกใ้ใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ รวมทั้งจัดใ้ให้มีการรณรงค์ใ้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ใ้ใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2-26

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
4) ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องทางน้ำ (ต่อ)	5. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำ ใต้ดิน และชั้นหลังคา ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่ทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำ ภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	- โครงการมีการตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคาตั้งแต่วันรับมอบโครงการ และมีการตรวจสอบต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2-23
	6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ ใช้เป็นประจำสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าชำรุดต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบน้ำประปาและเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ เมื่อพบว่ามีชำรุดจะทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ทันที	-	ภาพที่ 2-25
	7. ฝาบ่อเก็บน้ำ ใต้ดิน ต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	- โครงการออกแบบให้ฝาลังเก็บน้ำชั้นใต้ดินติดตั้งอยู่สูงกว่าระดับพื้นระดับพื้นและมีฝาบ่ออย่างมิดชิด	-	ภาพที่ 2-23
	8. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำ ประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำ ตลอดระยะเวลาดำเนินการทุก 1 เดือน	- โครงการไม่มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเป็นประจำทุกเดือน	ตารางที่ 4-1	-
	9. เก็บตัวอย่างน้ำ ในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E. coli ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่	- ทางโครงการไม่ได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินเพื่อวิเคราะห์เชื้อ E. coli อย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน/ครั้ง	ตารางที่ 4-1	-
	10. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำ ใต้ดิน และถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า เป็นประจำทุก 3 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรอง โครงการต้องให้เจ้าหน้าที่ หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดทันที	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกรล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำ ทั้งนี้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำไม่ให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองเป็นประจำ	ตารางที่ 4-1	-
5) การจัดการน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ แบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน ประกอบด้วย ถังตกไขมัน บ่อเกรอะส่วนที่ 1 บ่อเกรอะส่วนที่ 2 ถังเติมอากาศถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำใส โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำ ทั้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยสุขุมวิท 36 ด้านหน้าโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นที่จอดรถ (B2) ซึ่งมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ ทั้งนี้ทางโครงการยังจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังบำบัดในทุกวัน เพื่อเฝ้าระวังไม่ให้เกิดการปล่อยน้ำที่ไม่ผ่านมาตรฐาน ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2-12

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
5) การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	2. รณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำ มันทิชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- โครงการได้มีการรณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่รับประทานอาหารปรุงสำเร็จเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะทำให้ไขมันที่เกิดจากการประกอบอาหารมีปริมาณที่น้อยมาก	-	-
	3. จัดแม่บ้านตักกากตะกอนที่ถังดักไขมันทุกวัน ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วไปเก็บในห้องพักขยะแห้ง เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์ กำจัด	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณกากตะกอนไขมัน หากพบว่าปริมาณมากจะทำการตักออกเพื่อนำไปกำจัดทันที	-	-
	4. สูบตะกอนสะสมออกจากถังเก็บตะกอนทุก 1 เดือน หรือเมื่อถังเก็บตะกอนเต็ม	- ในปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีการสูบตะกอนสะสมออกจากถังเก็บตะกอน ทั้งนี้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	ตารางที่ 4-1	-
	5. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อเกรอะโดยใช้พื้นที่ สีเขียวบริเวณใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขนาดพื้นที่ 4.0 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อ ด้วยวิธี Soil Bed โดยใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมของเซลล์เป็นคาร์บอนไดออกไซด์	- โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยดิน โดยมีการต่อท่อจากบ่อเกรอะเข้ามากำจัดยังบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างโครงการทั้ง 2 ฝั่ง	-	ภาพที่ 2-44
	6. จัดให้มีการกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสียรวมขนาดพื้นที่ 2.0 ตารางเมตร ด้วยวิธี Soil Bed	- โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่ในการกำจัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยดิน โดยมีการต่อท่อจากบ่อเกรอะเข้ามากำจัดยังบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างของตัวอาคารโครงการ	-	ภาพที่ 2-44
	7. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 3-2
	8. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้งและเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	- ทางเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารมีใบรับประกันการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบเป็นประจำ	-	ภาคผนวกที่ 3-2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
5) การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	9. จัดอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการสำรอง (Spare part) อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้สำหรับใช้ปรับเปลี่ยนในกรณีที่อุปกรณ์เสียหายหรือชำรุด แต่ทั้งนี้จะมีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบหากพบการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-7
	10. ตรวจสอบฝาบ่อ ซ่อต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการมีการตรวจสอบฝาบ่อ ซ่อต่อ หรือผนัง หลังจากดำเนินการเปิดเพื่อตรวจสอบหรือซ่อมแซมระบบบำบัดเสร็จสิ้นทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นและอันตรายจากอุบัติเหตุต่อผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-7
	11. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	- โครงการมีการติดเส้นสีแดงบริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-13
	12. กำหนดเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น.เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ โดยติดป้ายประกาศให้ชัดเจนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งขณะปฏิบัติงานให้ติดตั้งแผงกันรถและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการพิจารณาเลือกเวลาดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานในช่วงที่มีการสัญจรน้อย แต่ทั้งนี้เมื่อมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียทางโครงการจะมีการแจ้งโดยการติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้าก่อนดำเนินการ	-	-
	13. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	- เจ้าหน้าที่จะทำการปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว ป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	-	-
	14. ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบให้ฝาด้านบนบ่อเป็นฝาดะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝาด) เพื่อให้สามารถมองเห็นสภาพน้ำในบ่อได้ และเก็บตัวอย่างน้ำได้สะดวกตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 4-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
5) การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	15. จัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎหมายกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- โครงการจัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายกระทรวง	-	ภาคผนวกที่ 3-3
6) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ 1. ตรวจสอบการมีอยู่และสภาพการใช้งานอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เครื่องตรวจน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำ อันประกอบด้วย อุปกรณ์ทำความสะอาด เครื่องมือการตรวจวิเคราะห์ เครื่องตรวจน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2-14
	2. ดูแลความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วมทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ โดยมีหน้าที่ในการทำความสะอาดและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-14
	3. ดูแลพื้นที่รอบสระว่ายน้ำ ให้ไม่มีตะไคร่น้ำ ตรวจสอบทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบเป็นประจำทุกวัน โดยจะทำการล้างทำความสะอาดสระช่วงเวลาปิดให้บริการ	-	ภาพที่ 2-14
	คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1. ตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน โดยเจ้าหน้าที่โครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดเองด้วยชุด pH และ Chlorine Test kit วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-15
	2. ตรวจวัด Total Coliform และ Free Coliform ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ Total Coliform และ Fecal Coliform เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-1	-
	3. ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นด่าง ความกระด้าง กรดไฮยาไนริก คลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
6) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ 1. มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คนให้คิดเป็น 100 คน ต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำปฐมพยาบาลได้อยู่ประจำสระตลอดเวลาที่เปิดบริการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลสระว่ายน้ำโดยจะมีการเปลี่ยนแปลงกันเข้ามาตรวจสอบตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีระบบกล้อง CCTV ซึ่งจะแสดงผลไปยังห้องควบคุมบริเวณชั้น 1 เพื่อตรวจสอบ ความเรียบร้อย	-	ภาพที่ 2-16 ภาพ ที่ 2-17
	2. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน	- โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2-18
	3. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่ามีสารเคมีอันตราย และห้ามเข้ามีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำ ซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บสารเคมีเพื่อใช้ในการฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ และมีการตอดป้ายพื้นที่เก็บสารเคมีเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-19
	4. มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน ได้แก่ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ เส้นผ่านศูนย์กลางอย่างน้อย 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือก ความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด ที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่อื่นของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ 1 ชุด และเด็ก 1 ชุด ห้องปฐมพยาบาล หรือชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	- ปัจจุบันบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการยังมีการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-20
	5. มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-21
	6. มีโทรศัพท์ พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดป้ายหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-22

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
7) การจัดการขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ขนาดพื้นที่ 1.32 ตารางเมตร/ชั้น ภายในจัดให้มีถังขยะ ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง/แห่ง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขยะแห้งทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) และขยะอันตราย (ถังสีเทาฟอส)	- โครงการมีห้องพักขยะประจำชั้น ภายประกอบไปด้วยถังรองรับมูลฝอย 3 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับขยะแห้ง ถังรองรับขยะเปียก และถังขยะอันตราย	-	ภาพที่ 2-32
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 3 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก มีพื้นที่ 3.61 ตารางเมตร ห้องพักขยะแห้งทั่วไป และขยะรีไซเคิล มีพื้นที่ 3.71 ตารางเมตร และห้องพักขยะอันตราย มีพื้นที่ 1.43 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้นานไม่น้อยกว่า 3 วัน ภายในห้องพักขยะรวม จัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชะล้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ แล้วจะไหลรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ แล้วจึงระบายออกท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ประกอบไปด้วย ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย ส่วนขยะรีไซเคิลจะเก็บรวบรวมไว้ที่เดียวกับขยะแห้ง เพื่อรวบรวมให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนไปกำจัด ภายในมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2-33
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้วกรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	- โครงการได้มีการติดป้าย “เปิดแล้วกรุณาปิดประตูให้มิดชิด” บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นจากห้องพักขยะ	-	ภาพที่ 2-34
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้เขตคลองเตย เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการมีพนักงานตรวจสอบปริมาณขยะเป็นประจำทุกวัน และสำนักงานเขตคลองเตยจะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยเวลาประมาณ 02.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2-35
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเก็บขนขยะจากชั้นพักอาศัยมารวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมทุกวัน พร้อมทั้งตรวจสอบความเรียบร้อยพละทำความสะอาดห้องพักขยะหลังมีการเก็บขน	-	ภาพที่ 2-36
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	- โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะประจำชั้นพักอาศัยช่วงเวลาประมาณ 13.00-16.00 น.	-	ภาพที่ 2-37

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
7) การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	7. จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้าน เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมีและของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	- โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2-38
	8. ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการในการลดปริมาณขยะ และการคัดแยกประเภทขยะ	-	ภาพที่ 2-39
	9. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	- โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบความเรียบร้อยหลังเก็บขนทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2-36
	10. ให้เจ้าของโครงการประสานงานกับรถเก็บขนขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลาการเก็บขน เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางวัน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้าดำเนินการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการไปกำจัดทุกวันเวลาประมาณ 02.00 น. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเก็บขน	-	ภาพที่ 2-35
	11. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึงช่วงเวลาที่รถเก็บขนขยะมูลฝอยจากเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขนขยะ (เวลา 02.00-03.00 น) เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ในช่วงเวลาดังกล่าว	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาในการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตให้แก่ผู้พักอาศัยทราบ	-	ภาพที่ 2-35
8) อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาพที่ 2-52
	2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่าการชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	- ทางโครงการดำเนินการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้งานอุปกรณ์แต่ละชนิดไว้กับอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2-53

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
8) อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการจัดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาพที่ 2-52
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ่อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งที่ และไม่ตกใจ	- บริเวณอุปกรณ์แต่ละชนิดมีการติดป้ายคำแนะนำการใช้งานไว้ พร้อมทั้งโครงการยังมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัย และอพยพหนีไฟให้แก่ผู้พักอาศัยปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-53 ภาพที่ 2-54
	6. จัดให้มีแผนการป้องกัน และดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	- โครงการได้ดำเนินการจัดทำแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ พร้อมมีการประสานงานและจัดทำบอร์ดโทรศัพท์ฉุกเฉินหน่วยพยาบาล สถานีตำรวจ และสถานดับเพลิงให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวกที่ 3-4
	7. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานดับเพลิงคลองเตยเป็นประจำทุกปี	- โครงการได้มีการจัดการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเป็นประจำทุกปี โดยจะมีการจัดอบรมช่วงปลายปีของทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 3-5
	8. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	- โครงการกำหนดให้บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมีสิ่งกีดขวางเส้นทางโดยเด็ดขาด	-	ภาพที่ 2-52
	9. กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณพื้นที่ส่วนด้านหน้าโครงการมีพื้นที่จุดรวมพลเท่ากับ 125 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.27 ตารางเมตร	- โครงการกำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้า – ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2-55
	10. จัดให้มีป้ายระบุพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- ทางโครงการไม่ได้มีการติดตั้งป้ายระบุว่าเป็นบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ตารางที่ 4-1	-
	11. หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	- หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพลทาง โครงการจะดำเนินแจ้งให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการรับทราบ	-	-
9) การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมาก	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคารโดยปลูกตามแนวรั้วของโครงการ และพื้นที่ว่างของโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างและชั้นหลังคา โดยมีการจัดสวนหย่อมและพื้นที่นันทนาการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สนามเด็กเล่นให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
9) การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมาก (ต่อ)	2. บำรุงรักษาต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งให้ดูสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว ให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีแผ้วถางมากเกินไป จะทำการตัดแต่งกิ่งไม้ให้แผ้วถางมากเกินไป หากพบว่ามีเหี่ยวเฉาหรือตายจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2-3
10) การพลัดตกจากที่สูง	- จัดให้มีฝ่ายช่าง และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และแก้ไขอย่างเร่งด่วน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ หากพบให้มีการชำรุด ช่างประจำโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-7
4.3 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย		-	-	-
4.4 การศึกษา	ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.5 ศาสนา	ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ	1. จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	- โครงการได้จัดให้มีการเฝ้าระวังความปลอดภัยและป้องกันไม่ให้เป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยเดินตรวจตราดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-50
	2. รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติด	- โครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ความรู้เรื่องโทษของยาเสพติด โดยติดไว้บริเวณป้ายประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	-
	3. การเข้า-ออกโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	- ระบบการเข้าออกภายในอาคารพื้นที่พักอาศัย เป็นระบบ Access Control ซึ่งจัดให้มีเฉพาะผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเท่านั้น ส่วนผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรก่อนเข้าพื้นที่กับเจ้าหน้าที่ทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2-50
	4. ควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้า-ออกโถงต้อนรับของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	- โครงการมีการควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่พักอาศัยด้วยระบบคีย์การ์ด Access Control บริเวณทางเข้า-ออกโถงต้อนรับของอาคาร	-	ภาพที่ 2-56

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ (ต่อ)	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-50
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลานจอดรถยนต์ และบริเวณจุดอัปในต่างๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์ รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาลชั่วคราว เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ บริเวณลานจอดรถ ชั้นพักอาศัย และบริเวณจุดอัปของอาคารพักอาศัย เพื่อสอดส่องความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-16 ภาพที่ 2-17
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาพที่ 2-52
	2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีการชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	- ทางโครงการดำเนินการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้งานอุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	-	ภาพที่ 2-53
	4. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์ แต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาพที่ 2-52
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันเวลาที่ และไม่ตกใจกลัว	- บริเวณอุปกรณ์แต่ละชนิดมีการติดป้ายคำแนะนำการใช้งานไว้ พร้อมทั้งโครงการมีการจัดอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยและอพยพหนีไฟให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-53 ภาพที่ 2-54

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. จัดให้มีแผนการป้องกัน และดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ ต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	- โครงการได้ดำเนินการจัดทำแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ พร้อมมีการประสานงานและจัดทำเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินหน่วยพยาบาล สถานีตำรวจ และสถานดับเพลิง ให้แก่ผู้พักอาศัยทราบโดยทั่วกันโดยการติดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวกที่ 3-4
	7. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานดับเพลิงคลองเตยเป็นประจำทุกปี	- โครงการได้มีการจัดการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเป็นประจำทุกปี โดยจะมีการจัดอบรมช่วงปลายปีของทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 3-5
	8. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	- โครงการกำหนดให้บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมีสิ่งกีดขวางเส้นทางโดยเด็ดขาด	-	ภาพที่ 2-52
	9. กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณพื้นที่ส่วนด้านหน้าโครงการมีพื้นที่จุดรวมพลเท่ากับ 125 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักอาศัย 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.27 ตารางเมตร	- โครงการกำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณด้านหน้าทางเข้า – ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2-55
	10. จัดให้มีป้ายระบุพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการได้มีการติดตั้งป้ายระบุว่าเป็นจุดรวมพลด้านหน้าโครงการเป็นจุดรวมพลซึ่งเป็นจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ตารางที่ 4-1	-
	11. หากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	- โครงการมีการดำเนินการจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟประจำโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจะใช้บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการเป็นจุดรวมพล เนื่องจากด้านข้างโครงการซึ่งเป็นจุดรวมพลเดิมมีขนาดพื้นที่ไม่เอื้อต่อจำนวนผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ประเมินแล้วว่าไม่ปลอดภัย จึงมีการเปลี่ยนแปลงจุดรวมพล และได้ทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบ	-	ภาคผนวกที่ 3-5

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	การบดบังทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และชั้นหลังคา รวมมีพื้นที่ส่วนทั้งหมด 457.40 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.00 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ปลูกจะอยู่ตามแนวรั้วของโครงการ และบนอาคาร เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข่งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง โดยดำเนินการปลูกตามแนวรั้วของโครงการและชั้นหลังคา มีการจัดสวนหย่อมและพื้นที่นันทนาการ เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข่งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-1
	2. บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนว เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	- โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้นตลอดแนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	-	ภาพที่ 2-1
	3. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	- โครงการเลือกใช้กระจกมีค่าการสะท้อนแสงตามกฎกระทรวง ซึ่งมีปริมาณการสะท้อนแสงต่ำ	-	ภาพที่ 2-2
	4. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว ให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีแมลงสาบเยอะเกินไปจะทำการตัดแต่งกิ่ง และหากพบว่ามีเหี่ยวเฉาหรือแห้งตายจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2-3
	5. เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการ หากถูกบดบังทัศนียภาพ จากตัวอาคารโครงการ ให้แจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับ โดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการและมีการส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อดูแลแล้วและทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการรับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการสามารถเขียนคำร้องเรียนกับทางโครงการได้	-	ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิงปัญหา
4.9 การมีส่วนร่วมของประชาชน	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านการคมนาคม การเกิดอุบัติเหตุ คุณภาพอากาศการใช้น้ำและการระบายน้ำและน้ำท่วมขังพื้นที่โดยรอบ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านการคมนาคม การเกิดอุบัติเหตุ คุณภาพอากาศการใช้น้ำและการระบายน้ำและน้ำท่วมขังพื้นที่โดยรอบอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และได้จัดทำรายงานเพื่อเสนอต่อ สผ. ทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวกที่ 2-4



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น1

ภาพที่ 2-1 พื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2-2 กระงะสะท้อนแสง



ภาพที่ 2-3 พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว



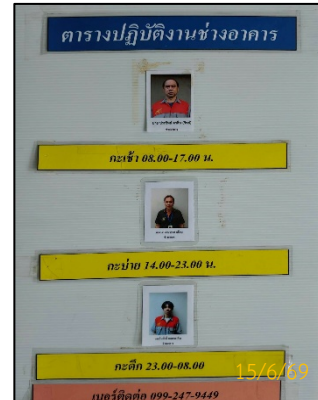
ภาพที่ 2-4 การออกแบบตัวอาคาร



ภาพที่ 2-5 พนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 2-6 การระบายอากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 2-7 ช่างประจำโครงการ



ภาพที่ 2-8 ป้ายประกาศกรณาดับเครื่องยนต์



ภาพที่ 2-9 ป้ายจำกัดความเร็ว



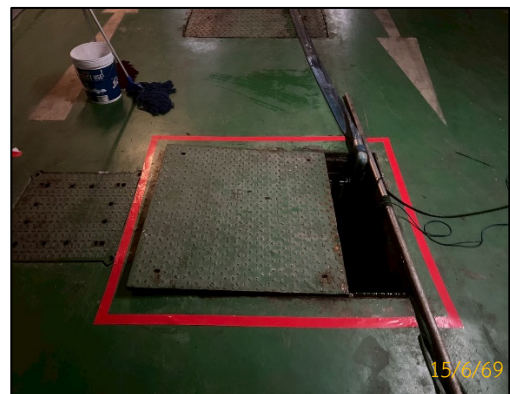
ภาพที่ 2-10 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ภาพที่ 2-11 ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับแผ่นดินไหว



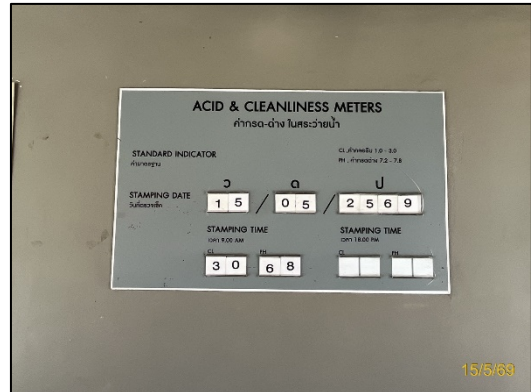
ภาพที่ 2-12 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-13 ติดเส้นแดงบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-14 พนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-15 การวัดค่า pH ในสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-16 กล้อง CCTV



ภาพที่ 2-17 แผงควบคุมกล้องวงจรปิด



ภาพที่ 2-18 ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ



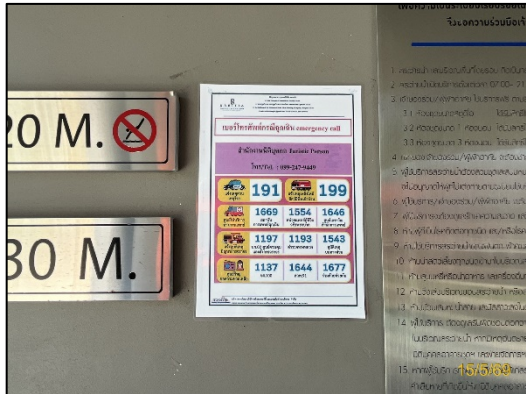
ภาพที่ 2-19 ป้ายพื้นที่เก็บสารเคมี



ภาพที่ 2-20 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-21 ป้ายปฐมพยาบาล



ภาพที่ 2-22 เบอร์โทรฉุกเฉิน



ภาพที่ 2-23 ถังสำรองน้ำใต้ดิน



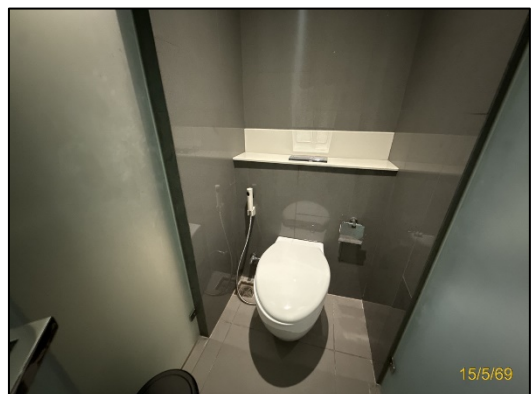
ภาพที่ 2-24 ถังสำรองน้ำดับไฟ



ภาพที่ 2-25 ระบบเส้นท่อประปา



ภาพที่ 2-26 ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2-27 อุปกรณ์เดินสายไฟ



ภาพที่ 2-28 หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2-29 สวิตช์ปิด-เปิดไฟ



ภาพที่ 2-30 เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดพลังงาน



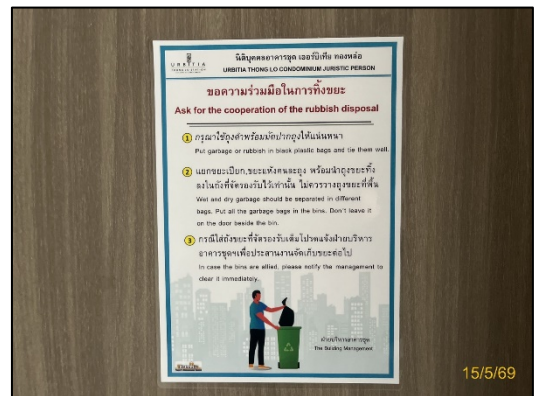
ภาพที่ 2-31 ป้ายประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2-32 ห้องพักขยะประจำชั้น



ภาพที่ 2-33 ห้องพักขยะรวม



ภาพที่ 2-34 ป้ายติดหน้าห้องพักขยะ



ภาพที่ 2-35 สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะ



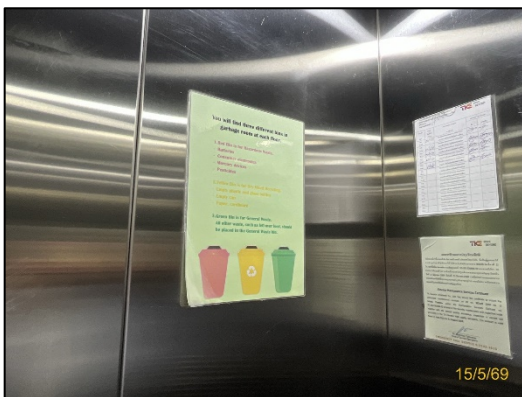
ภาพที่ 2-36 พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะ



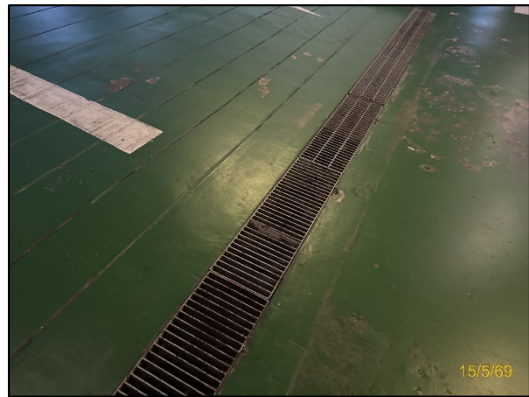
ภาพที่ 2-37 พนักงานเก็บรวบรวมขยะ



ภาพที่ 2-38 อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล



ภาพที่ 2-39 ป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ



ภาพที่ 2-40 รางระบายน้ำ



ภาพที่ 2-41 บ่อทวงน้ำฝน



ภาพที่ 2-42 พนักงานทำความสะอาดรางระบายน้ำ



ภาพที่ 2-43 รั้วรอบโครงการ



ภาพที่ 2-44 พื้นที่สีเขียวกำจัดก๊าซมีเทน



ภาพที่ 2-45 สติกเกอร์ติดรถยนต์/จักรยานยนต์



ภาพที่ 2-46 ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



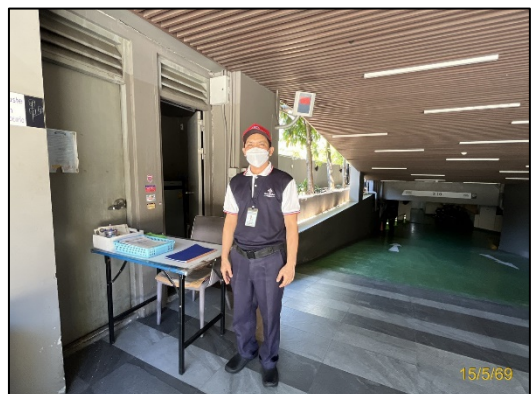
ภาพที่ 2-47 ป้ายชื่อโครงการ



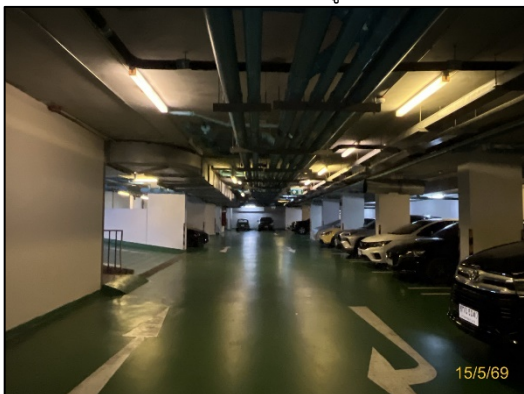
ภาพที่ 2-48 เครื่องหมายจราจร



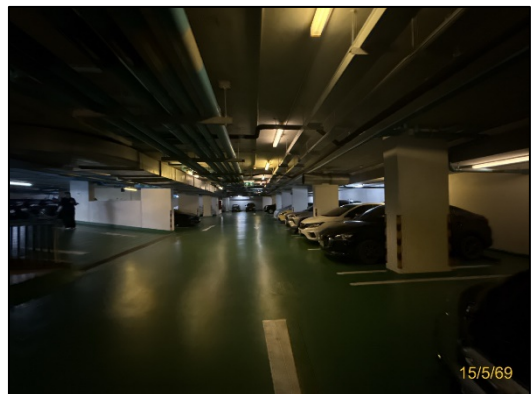
ภาพที่ 2-49 กระดานปูนโค้ง



ภาพที่ 2-50 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

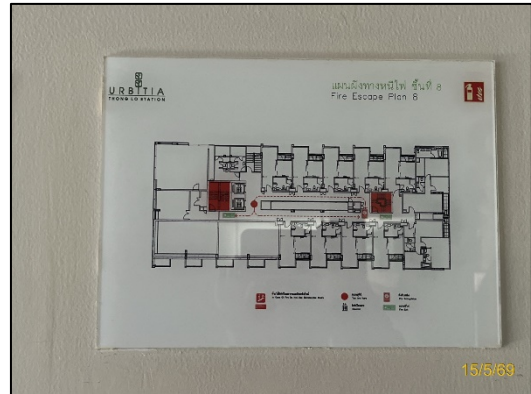


ภาพที่ 2-51 พื้นที่จอดรถ

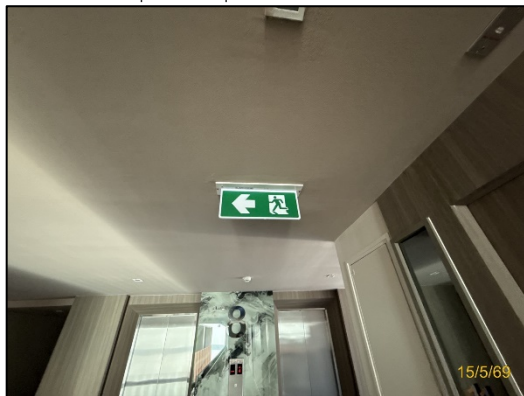




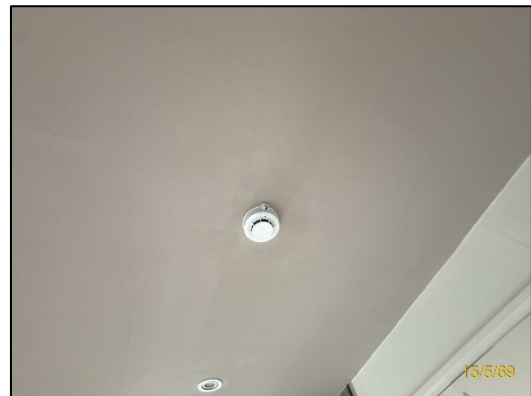
จุดแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายทางหนีไฟ



เครื่องตรวจจับควัน



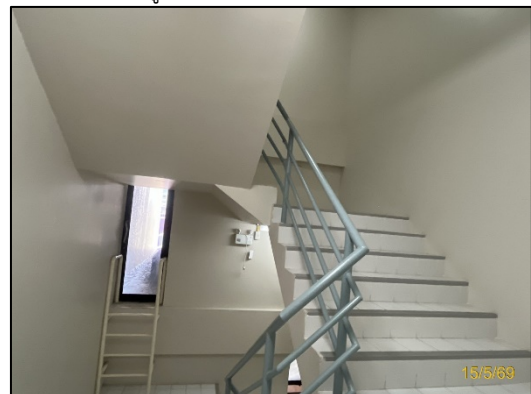
เครื่องตรวจจับความร้อน



ตู้เก็บสายฉีดดับเพลิง (FHC)

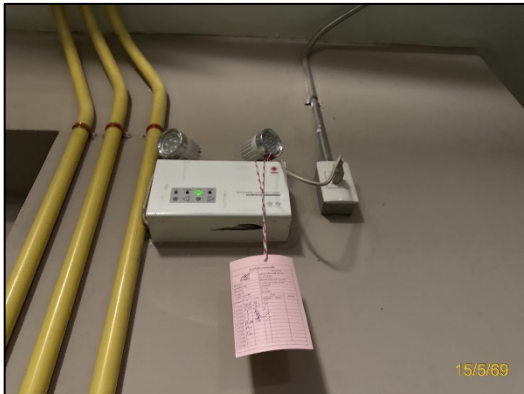


ประตูหนีไฟ



บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2-52 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ไฟสำรองฉุกเฉิน



แผงควบคุมแจ้งเหตุอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน



ลำโพงเตือนภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง

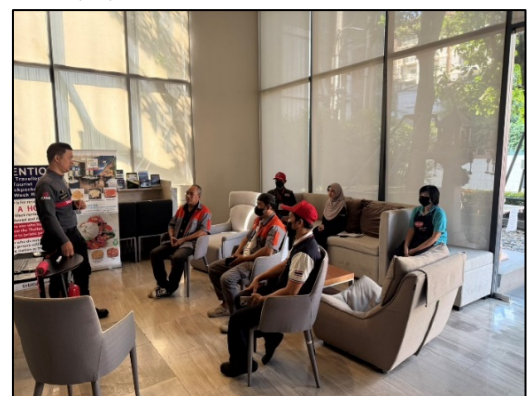


โทรศัพท์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 2-52 ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)



ภาพที่ 2-53 ป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์



ภาพที่ 2-54 ซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี



ภาพที่ 2-55 จุดรวมพล



ภาพที่ 2-56 ระบบคีย์การ์ด



ภาพที่ 2-57 รางระบายน้ำ



ภาพที่ 2-58 ห้องเก็บอุปกรณ์สระว่ายน้ำ



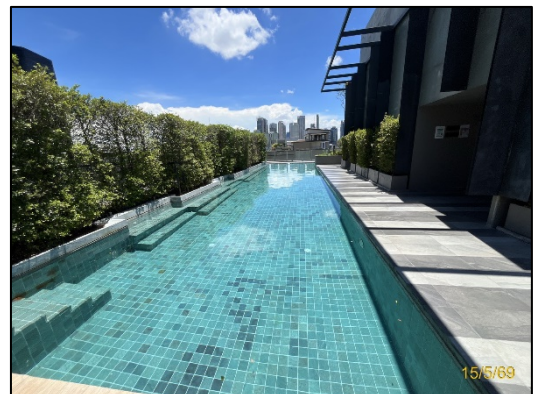
ภาพที่ 2-59 ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-60 ป้ายบอกความลึก



ภาพที่ 2-61 ไฟส่องสว่างรอบสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-62 โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-63 ห้องน้ำแยกชาย-หญิง



ภาพที่ 2-64 ระบบกรองน้ำส้วมว่ายน้ำ