

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563 ซึ่งครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ ได้แก่

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

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น ปลุกต้นไม้ยืนต้น พืชคลุมดินบริเวณด้านหน้าโครงการและแนวรั้วโครงการ บริเวณชั้นดาดฟ้า และระหว่างชั้นเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ	-	ภาพที่ 2-1
	2) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวตัดหญ้า ตัดแต่งกิ่งไม้ รดน้ำต้นไม้ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-2
1.2 คุณภาพอากาศ	1) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	-	ภาพที่ 2-3
	2) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	- โครงการจัดให้พื้นที่ลานจอดรถมีช่องระบายอากาศที่สามารถถ่ายเทอากาศได้ดีทุกชั้น และมีการติดตั้งระบบระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ ชั้นใต้ดินจำนวน 3 ตัว/ชั้น	-	ภาพที่ 2-4 ภาพที่ 2-5
	3) พิจารณาปลูกไม้เลื้อย (Green Wall) บริเวณชั้นจอดรถของอาคาร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษบริเวณชั้นจอดรถ	- โครงการได้มีการปลูกไม้เลื้อย (Green Wall) บริเวณชั้นจอดรถของอาคาร ทั้งนี้ โครงการได้ให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สามารถดูดซับมลพิษจากยานพาหนะได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2-1
	4) ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัสดุมาบังเพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบและดูแลอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-6
	5) กำหนดให้ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของอาคารโครงการเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากรถยนต์ของโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น ปลุกต้นไม้ยืนต้น พืชคลุมดินบริเวณด้านหน้าโครงการและแนวรั้วโครงการ บริเวณชั้นดาดฟ้า และระหว่างชั้นเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ รวมถึงช่วยในการดูดซับความร้อนและมลพิษที่เกิดจากรถยนต์ของโครงการ	-	ภาพที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	6) ดูแลรักษาดันไม้หรือพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและในกรณีที่ต้นไม้ตายให้ปลูกทดแทนโดยทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวตัดหญ้า ตัดแต่งกิ่งไม้ รดน้ำต้นไม้ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-2
	7) ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนนและทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนนและทางเดินรถ มีการชำรุด จะดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	-	ภาพที่ 2-7
1.3 เสียง	1) กำหนดให้มีสันชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถชั้นล่าง เพื่อจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเดินรถ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 10 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยติดป้ายไว้บริเวณทางเดินรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-8
	2) ปิดประกาศประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับขี่รถยนต์ภายในโครงการห้ามบีบแตรส่งเสียงดังรบกวนหากไม่มีเหตุจำเป็น	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามบีบแตร” โดยติดป้ายไว้บริเวณทางเดินรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-9
1.4 ความสั่นสะเทือน	-	-	-	-
1.5 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ	- โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดรองรับน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆของผู้พักอาศัยอย่างเพียงพอและสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2-10 ภาพที่ 2-11
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-12 ภาคผนวกที่ 3-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ และดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว ตัดหญ้า ตัดแต่งกิ่งไม้ รดน้ำต้นไม้ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-1 ภาพที่ 2-2
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ	- โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดรองรับน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆของผู้พักอาศัยอย่างเพียงพอและสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2-10 ภาพที่ 2-11
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-12 ภาคผนวกที่ 3-1
3. การใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง	1) จัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	- โครงการดำเนินการจัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2-13 ภาคผนวกที่ 2-2
3.2 การจราจร	1) จัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 226 คัน และออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการบริเวณชั้นใต้ดิน 1-2 ชั้น และชั้น 1-8 ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย	-	ภาพที่ 2-14 ภาพที่ 2-15

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.2 การจราจร (ต่อ)	2) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการโดยไม่มี การแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาใน การเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแออัดของ รถยนต์ภายในโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนน ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา)	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ และจัดทำระบบสแกนป้ายทะเบียนรถผ่าน เข้า-ออกโครงการ เพื่อความสะดวกรวดเร็วให้แก่ผู้พัก อาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-16 ภาพที่ 2-17 ภาพที่ 2-18
	3) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะ เจ้าหน้าที่ของอาคารสำนักงานโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอก ไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจำได้ โดย จะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งแวดล้อมที่ดี ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร	- โครงการใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้า จอดได้เมื่อมีที่ว่างซึ่งจะทำให้พื้นที่จอดรถหมุนเวียน ภายในโครงการเพิ่มมากขึ้น	-	-
	4) ประชาสัมพันธ์ห้ามผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) หรือถนนสาธารณะอื่นๆรอบโครงการ โดยจะ ประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า- ออกโครงการ ไม่ให้มีการจอดรถริมถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) หรือถนนสาธารณะอื่นๆรอบโครงการ	-	ภาพที่ 2-17
	5) จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้ รถยนต์ทั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณพื้นที่จอดรถ ของอาคารตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า- ออกโครงการและบริเวณพื้นที่จอดรถของอาคาร ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2-17
	6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณ ทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดชะลอตัวบริเวณด้านหน้า โครงการ บนถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) โดยเฉพาะในช่วง เวลาเร่งด่วน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า -ออกโครงการ เพื่อป้องกันรถติดชะลอตัวบริเวณ ด้านหน้าโครงการ บนถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา)	-	ภาพที่ 2-17

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.2 การจราจร (ต่อ)	7) รถของบุคคลภายนอกโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ และห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ หากเป็นรถยนต์สาธารณะอนุญาตให้เข้ามาจอดชั่วคราวเพื่อรับ-ส่งผู้พักอาศัยของอาคารได้ครั้งละไม่เกิน 15 นาที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และแจกบัตรรถชั่วคราวให้แก่รถของบุคคลภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2-19
	8) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกและเป็นระเบียบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดำเนินการเรียกใช้บริการรถรับจ้างให้กับผู้พักอาศัยของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-17
	9) ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และมีทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะมองเห็นได้จากระยะไกล และชะลอรถเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาพที่ 2-15 ภาพที่ 2-20
	10) จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอตลอดเวลากลางวันและกลางคืน	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างบริเวณทางเดินรถรอบโครงการเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	-	ภาพที่ 2-21
	11) ปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมกับถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรถมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ จะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่สะดวกยิ่งขึ้น	- โครงการปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมกับถนนซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรถมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก	-	ภาพที่ 2-15
	12) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าวรวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางรอบๆพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด	- ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการรถสาธารณะ ประกอบกับที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีช่องนนทรี ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการในระยะเดินเท้า ประมาณ 380 เมตร เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.2 การจราจร (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานีขบวนรถเป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ห่างจากโครงการเพียง 380 เมตร เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัย			
	13) กำหนดให้มีเส้นชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถชั้นล่างเพื่อจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และช่วยลดระดับการสั่นสะเทือนที่เกิดจากการเดินรถ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 10 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยติดตั้งไว้บริเวณทางเดินรถที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-8
	14) ห้ามจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ริมถนนภายในโครงการ บริเวณโดยรอบอาคารโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ไม่ให้มีการจอด	-	ภาพที่ 2-17
	15) ติดตั้งป้ายกีดขวางรถจักรยานยนต์จอดรอในโครงการ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	-	ภาพที่ 2-3
	16) โครงการกำหนดพื้นที่จอดรถติดแก๊ส ดังนี้ - กำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊สบริเวณชั้นที่ 2 และติดป้ายระบุ “พื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊ส” ให้ชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับแก๊สรั่ว ทั้ง LPG และ CNG ให้ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าว - โครงการต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักอาศัยทราบว่า ไม่อนุญาตให้รถติดแก๊สเข้าจอดบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า - โครงการต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ใช้รถติดแก๊สแจ้งให้โครงการทราบ เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อ และสามารถตรวจสอบจำนวนผู้ใช้รถติดแก๊สได้	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถติดแก๊สโดยกำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊สบริเวณชั้นที่ 2 และติดป้ายระบุ “พื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊ส” ไว้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-22

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.3 การใช้น้ำ	1) ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	- โครงการเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ ห้องส้วม เป็นสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ เช่น ชักโครก ก๊อกน้ำ เป็นต้น	-	ภาพที่ 2-23
	2) ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือ ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2-24
	3) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อย้ายน้ำ บริเวณรอยต่อและเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสีย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบรอยรั่วของท่อย้ายน้ำบริเวณรอยต่อและเครื่องสูบน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-12 ภาคผนวกที่ 3-1
	4) กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ในช่วง 00.00-04.00 น. และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูง โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง เพื่อช่วยลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการดำเนินการกำหนดช่วงเวลาในการปล่อยน้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-
	5) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีฝาล้างเพื่อระบายอากาศทุกถัง	- โครงการจัดให้มีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำมีฝาล้างเพื่อระบายอากาศทุกถัง	-	ภาพที่ 2-25
	6) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องเปิดจำนวน 2 ฝาต่อถัง เพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังได้โดยสะดวกทุกถัง	- โครงการจัดให้มีกับน้ำมีช่องเปิดจำนวน 2 ฝาต่อถัง เพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังได้โดยสะดวกทุกถัง	-	ภาพที่ 2-25
	7) กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้าง สารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	- โครงการมีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้าง สารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	8) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย โดยจะสลับกันล้างถังเก็บน้ำสำรองแต่ละถังล้างไม่พร้อมกัน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้น้ำได้ตามปกติเช่นเดิม ทั้งนี้ โครงการจะแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนดำเนินการ	- โครงการได้ดำเนินการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำปีละ 1 ครั้ง โดยจะดำเนินการช่วงเดือนตุลาคมของทุกปี และจะดำเนินการประกาศแจ้งให้พนักงานและผู้พักอาศัยทราบถึงวันและเวลาที่มีการล้างถังสำรองน้ำทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2-26
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1) กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามแผนการดำเนินงานของทางโครงการ	-	ภาพที่ 2-27 ภาคผนวกที่ 3-1
	2) จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการ กำชับให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งจัดตารางเวลาการตรวจสอบสภาพและอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการดำเนินการจัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการ กำชับให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และจัดตารางเวลาการตรวจสอบสภาพและอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวกที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 3-2
	3) โครงการต้องขอรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่โครงการโดยตรง โดยจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อจ่ายกระแสไฟให้กับอาคารโครงการโดยเฉพาะ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการดำเนินการขอรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่โครงการ โดยจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อจ่ายกระแสไฟให้กับอาคารโครงการ	-	ภาพที่ 2-28
	4) กำหนดให้ใช้หลอดไฟฟ้าชนิดประหยัดไฟแบบ LED	- โครงการจัดให้มีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าชนิดประหยัดไฟ	-	-
	5) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	- โครงการเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2-29
	6) ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 30	- โครงการดำเนินการออกแบบและจัดวางแผนผังโครงการเป็นไปตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2-13

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	7) ในส่วนของหลังคาและผนังอาคาร โครงการจะออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งสามารถช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้	- โครงการมีการออกแบบหลังคาและผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้าร่วมด้วย	-	-
	8) ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด	- โครงการมีการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณโถงลิฟต์และระเบียงห้องพัก	-	ภาพที่ 2-6
	9) การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน	- โครงการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานมาใช้ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-30
	10) ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25 °C) และทำการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	- โครงการมีการควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศอยู่ที่ 25 องศาเซลเซียส และมีการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-30 ภาพที่ 2-31
	11) ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง หรืออื่นๆ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง หรืออื่นๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-12
	12) ไม่เก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งาน ในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลางเพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	- โครงการดำเนินการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานไว้ภายนอกห้องที่ใช้เครื่องปรับอากาศ	-	-
	13) จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับวิธีการอนุรักษ์พลังงาน	-	ภาพที่ 2-24

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1) รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การคัดแยกประเภทมูลฝอย รวมถึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	ภาพที่ 2-32 ภาพที่ 2-33
	2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเดิน โถงลิฟต์ เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเดิน โถงลิฟต์ เป็นต้น	-	ภาพที่ 2-34
	3) จัดเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยส่วนกลางและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม และประสานงานเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เข้าเก็บขนทุกวัน	- โครงการจัดให้มีพนักงานแม่บ้านรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม และประสานงานกับสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2-35 ภาพที่ 2-36 ภาพที่ 2-37
	4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยมีปริมาตรห้องพักมูลฝอยในโครงการดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) พื้นที่ 7.71 ตารางเมตร ความจุ 7.71 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.0 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป พื้นที่ 3.05 ตารางเมตร ความจุ 3.66 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 15 วัน - ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 7.58 ตารางเมตร ความจุ 9.09 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยอันตราย พื้นที่ 3.77 ตารางเมตร ความจุ 4.52 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 18 วัน	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยมีปริมาตรห้องพักมูลฝอยในโครงการตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2-36

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	5) กรณีถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอหรือชำรุดเสียหาย โครงการต้องจัดหาเพิ่มหรือทดแทนทันที	- โครงการจัดให้มีพนักงานแม่บ้านคอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยเสมอ หากไม่เพียงพอหรือชำรุดเสียหาย โครงการจะรีบดำเนินการจัดหาเพิ่มหรือทดแทนทันที	-	ภาพที่ 2-35
	6) ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทั่วไปทุกวันหรือตามความเหมาะสม และมูลฝอยอันตรายทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสม	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตฯ ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-37
	7) ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขยะมูลฝอยรีไซเคิลทุก 3 วัน หรือตามความเหมาะสม	- โครงการดำเนินการโดยจัดให้แม่บ้านโครงการคัดแยกมูลฝอยตามประเภทต่างๆ โดยมูลฝอยรีไซเคิลจะรวบรวมไว้และประสานร้านรับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลเข้ามาซื้อไปโดยนำเงินที่ได้มาเป็นสวัสดิการให้กับแม่บ้าน	-	-
	8) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอย เชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำในห้องพักมูลฝอย เชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2-38
	9) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์	- โครงการมีการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-39
	10) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	- โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และกำชับให้พนักงานแม่บ้านสวมใส่ทุกครั้งปฏิบัติงาน	-	ภาพที่ 2-40

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	11) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก กำหนดให้ติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขึ้น	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต รวมถึงติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขึ้น	-	ภาพที่ 2-37
	12) จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ โดยรวบรวมอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกเข้าสู่บ่อดินด้วยพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการดูดอากาศ 4 เท่า ของห้องมูลฝอยเปียก) โดยทำบ่อดินขนาด 1.6 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก จัดให้มีพัดลมดูดระบายอากาศ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายใน และข้างเคียงโครงการ	-	ภาพที่ 2-41
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge System ขนาดรองรับน้ำเสีย 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆของผู้พักอาศัยอย่างเพียงพอและสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2-10
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-12 ภาคผนวกที่ 3-1
	3) จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดินซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย เกิดปริมาณละอองลอยจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งจัดให้มีขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดละอองลอยได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งสามารถบำบัดละอองลอยได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2-42

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	4) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วย Biological Oxidation โดยก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 10.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกกำจัดโดยโครงการจะจัดเตรียมพื้นที่ดินตัวกลาง ซึ่งเป็นปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานขนาดพื้นที่ประมาณ 4.5 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 4.4 ตารางเมตร) ซึ่งบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2-42
	5) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรักเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนสะสมในปริมาณมากจะจัดจ้างหน่วยงานเข้ามาสูบล้างถัง โดยโครงการมีแผนการดำเนินการในช่วงปี 2570	-	ภาพที่ 2-12
	6) ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างกากไขมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกวัน หรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันภายในบ่อดักไขมันอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากพบว่ามีปริมาณไขมันสะสมในปริมาณมากจะจัดจ้างหน่วยงานเข้ามาสูบล้างถัง โดยโครงการมีแผนการดำเนินการในช่วงปี 2570	-	ภาพที่ 2-12
	7) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2-43
	8) จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลในรายงานการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารจัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยใช้การคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียจากจำนวนเครื่องจักรที่มีในระบบและจำนวนชั่วโมงการทำงานของเครื่องจักรในแต่ละวันเพื่อประเมินปริมาณการใช้ไฟฟ้าและเป็นข้อมูลประกอบการทำรายงาน ทส.1 และทส.2	-	ภาคผนวกที่ 3-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตั้งอยู่บริเวณใต้ทางเดินรถภายในโครงการ ในขั้นตอนการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะกำหนดให้มีการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	- โครงการจัดทำประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบการดำเนินการซ่อมบำรุงล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลาที่แน่นอนก่อนทุกครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบแก่ผู้พักอาศัย - โครงการมีการกำหนดตารางการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียโดยหลีกเลี่ยงเวลาที่จะทำให้เกิดผลกระทบกับผู้พักอาศัย - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกทางเดินรถตลอดระยะเวลาการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2-44 ภาคผนวกที่ 3-3
	1) การประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบก่อนการดำเนินการซ่อมบำรุงล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยการแจ้งเป็นหนังสือทางการแก่ผู้พักอาศัยและปิดประกาศยังบอร์ด/ลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นต้น		-	ภาคผนวกที่ 3-1
	2) กำหนดการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในวันทำงาน (วันจันทร์ถึงวันศุกร์) ในช่วงเวลาประมาณ 11.00-15.00 น. เนื่องจากเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เดินทางออกไปทำงานหรือทำกิจกรรมนอกโครงการ		-	ภาพที่ 2-17
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรตลอดเวลาตลอดระยะเวลาการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-	ภาพที่ 2-45 ภาพที่ 2-46
	1) จัดให้มีการท่อน้ำฝนไว้ในบ่อท่อน้ำขนาด 234 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอในการรองรับน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่โครงการ (น้ำฝนที่โครงการจะต้องท่อน้ำประมาณ 232.5 ลูกบาศก์เมตร) โดยโครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงานและสามารถทำงานพร้อมกันเมื่อเกิด Peak Flow) มีอัตราการสูบน้ำประมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่)	-	-	

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	2) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำเมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนให้ทำความสะอาดเก็บขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมดเมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนดินในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันและอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2-47
	3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากพบว่ามีแนวโน้มที่จะเกิดน้ำท่วมสูง ให้โครงการแจ้งประชุมเจ้าหน้าที่โครงการที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	- โครงการมีการติดตามข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์น้ำท่วมในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถป้องกันน้ำท่วมจากภายนอกได้อย่างทันท่วงที	-	-
3.8 การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและการระบายอากาศของโครงการ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนจากพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น ปลูกต้นไม้ยืนต้น พืชคลุมดินบริเวณด้านหน้าโครงการและแนวรั้วโครงการ บริเวณชั้นดาดฟ้า และระหว่างชั้นเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และช่วยลดความร้อนจากพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2-1
	2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว ตัดหญ้า ตัดแต่งกิ่งไม้ รดน้ำต้นไม้ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-2
	3) จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดพลังงาน	- โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดพลังงาน	-	ภาพที่ 2-48

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3.8 การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและการระบายอากาศของโครงการ (ต่อ)	4) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	-	ภาพที่ 2-3
	5) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	- โครงการจัดให้พื้นที่ลานจอดรถมีช่องระบายอากาศที่สามารถถ่ายเทอากาศได้ดีทุกชั้น และมีการติดตั้งระบบระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ ชั้นใต้ดินจำนวน 3 ตัว/ชั้น	-	ภาพที่ 2-5
	6) ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ไม่ให้มีวัตถุมาบัง เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบและดูแลอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-12
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-	-
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-17
	3) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-49
	4) ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบและดูแลรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-12 ภาคผนวกที่ 3-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม (ต่อ)	5) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างบริเวณทางเดินรถรอบโครงการเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	-	ภาพที่ 2-21
	6) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งการมีส่วนร่วมของประชาชน ตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งมีการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ โดยดำเนินการทุกครั้งก่อนมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะดำเนินการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการยังมิได้มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ	-	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	1) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและตามหลักวิชาการ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะดำเนินการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการยังมิได้มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ	-	-
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข - โรคระบบทางเดินหายใจ	1) โรคระบบทางเดินหายใจ ให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพอากาศการจราจรและการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ การระบายอากาศของโครงการอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
	2) ประชาสัมพันธ์พนักงานภายในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่อาจจะเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	- โครงการดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงานภายในโครงการ และมีการบำรุงเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงต่อการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจ	-	ภาพที่ 2-48

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) - โรคติดต่อ - โรคเครียด	3) ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ของตนเองอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	- โครงการดำเนินการประชาสัมพันธ์แจ้งข่าวสารให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการล้างแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ของตนเองอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
	<u>ด้านการอยู่ร่วมกัน</u> 1) จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในอาคารและพนักงานภายในโครงการ เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจและให้ความรู้สึกร่มรื่นสวยงาม	- โครงการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน และมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น ปลูกต้นไม้ยืนต้น พืชคลุมดินบริเวณด้านหน้าโครงการและแนวรั้วโครงการ บริเวณชั้นดาดฟ้า และระหว่างชั้นเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ	-	ภาพที่ 2-1 ภาพที่ 2-50
	<u>ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</u> 1) จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-17
	2) จัดทำรั้วรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดทำรั้วที่บอบแนวเขตที่ดินเพื่อเป็นแนวขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาพที่ 2-51
	3) ตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ที่บริเวณป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการลิฟต์และโถงพักคอย	- โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-49

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) - ผลกระทบด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยจากคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำที่มีต่อผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมืออุปกรณ์ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-52
	2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานตรวจสอบและทำความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-53
	3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบดูแลบำรุงรักษาคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทั้งนี้โครงการมีการจัดจ้าง บริษัท วี เอ็น ไวโรนเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-54 ภาคผนวกที่ 4-1
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกแบบและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	- โครงการดำเนินการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2-55

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.4 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2) กำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊สบริเวณชั้นที่ 2 และติดป้ายระบุ “พื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊ส” ให้ชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับแก๊สรั่ว ทั้ง LPG และ CNG ให้ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าว	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถติดแก๊สโดยกำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊สบริเวณชั้นที่ 2 และติดป้ายระบุ “พื้นที่สำหรับจอดรถติดแก๊ส” ไว้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-22
	3) โครงการต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักอาศัยทราบว่า ไม่อนุญาตให้รถติดแก๊สเข้าจอดบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า			
	4) โครงการต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่ใช้รถติดแก๊สแจ้งให้โครงการทราบ เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อ และสามารถตรวจสอบจำนวนผู้ใช้รถติดแก๊สได้			
	5) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน กับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปี นับจากเปิดดำเนินการ และอบรมครั้งต่อไปทุกๆ 3 ปี	- โครงการจัดให้มีการจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน ทั้งนี้โครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2569	-	ภาพที่ 2-56 ภาคผนวกที่ 3-4
	6) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่พนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉินและติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้นรวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ	- โครงการจัดให้ฝ่ายช่างอาคารคอยตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 3-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.4 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7) จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	- โครงการจัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2-57
	8) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาด 4x2.5x2.5 มิลลิเมตร เพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคารและขนาด 4x2.5x2.5 มิลลิเมตร จำนวน 2 ชุด เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง บริเวณภายนอกอาคาร เพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคาร เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิง	-	ภาพที่ 2-58
	9) บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อหรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	- โครงการจัดให้มีการติดป้าย ชื่อ เบอร์โทรติดต่อ ผู้รับผิดชอบห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	ภาพที่ 2-57
	10) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2-27 ภาคผนวก 3-2
	11) จัดให้มีจุดรวมพล บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 390 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้) ซึ่งโดยปกติจะใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยจะเท่ากับ 0.33 ตารางเมตร/คน (จำนวนประชากรภายในโครงการรวม 1,190 คน)	- โครงการได้กำหนดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณลานด้านหน้าอาคารของโครงการเป็นจุดรวมพล ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัย พร้อมมีการติดตั้งป้ายจุดรวมพลไว้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-59
	12) จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในการซ้อมหนีไฟทุกครั้งจะมีการซ้อมหนีไฟทางอากาศด้วย	- โครงการจัดให้มีการจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน ทั้งนี้ โครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2569	-	ภาพที่ 2-56

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.5 การเกิดแผ่นดินไหว	1) ผู้ออกแบบได้ออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างถึงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตาม “มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552” เป็นหลัก	- โครงการได้ดำเนินการออกแบบอาคารตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 2-2
4.6 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) จัดให้มีราวกันตกกระเปียงและชั้นดาดฟ้าทุกแห่ง	- โครงการได้จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมกระเปียงชั้นดาดฟ้า	-	ภาพที่ 2-60
- ผลกระทบจากอุบัติเหตุจากการพลัดตกอาคาร				
- ผลกระทบจากสระว่ายน้ำ	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีโครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่มีความแข็งแรง น้ำไม่ซึม ผนังเรียบ และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2-61
• ผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยของโครงสร้างสระว่ายน้ำ	2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาพที่ 2-62

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.6 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ) • ผลกระทบด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2-63
	1) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	-	ภาพที่ 2-64
	2) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้องวิธี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2-65
	3) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เช่น - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแลวิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	- โครงการดำเนินการติดตั้งป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำไว้บริเวณสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2-66

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.7 สุนทรียภาพ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,197.73 ตารางเมตร เพื่อความร่มรื่นและสวยงามภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น ปลุกต้นไม้ยืนต้น พืชคลุมดินบริเวณด้านหน้าโครงการและแนวรั้วโครงการ บริเวณชั้นดาดฟ้าและระหว่างชั้นเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ	-	ภาพที่ 2-1
	2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวตัดหญ้า ตัดแต่งกิ่งไม้ รดน้ำต้นไม้ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-2
	3) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวตัดหญ้า ตัดแต่งกิ่งไม้ รดน้ำต้นไม้ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2-2
	4) เลือกใช้สีภายนอกอาคารเป็นโทนสีอ่อน เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	- โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	-	ภาพที่ 2-13
	5) กำหนดไฟส่องสว่างอาคารในเวลากลางคืนต้องไม่รบกวนการพักผ่อนของผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- โครงการดำเนินการกำหนดไฟส่องสว่างอาคารในเวลากลางคืนไม่รบกวนการพักผ่อนของผู้พักอาศัยใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2-21
4.8 การบดบังแสงแดด	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยโครงการได้เข้าชี้แจงกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบแล้ว เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดด อันเนื่องมาจากอาคารโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วิธีก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.8 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	2) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชยและเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการโดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้ - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุปหรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างและจากกาดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.9 การบดบังทิศทางลม	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยโครงการได้เข้าชี้แจงกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบแล้ว เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดด อันเนื่องมาจากอาคารโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วิทยุทธศาสตร์ก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1
	2) ในกรณีที่มิใช่ข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือและหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชยและเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการโดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้ - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง และจากการดำเนินการโครงการ	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วิทยุทธศาสตร์ก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.9 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	- เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาดังกล่าวตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความเห็น ประชากรหรือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ		-	
4.10 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1
	2) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ โดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง หรือตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.10 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ)	- ปกป้องหารื้อร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง และจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาดำเนินการที่ มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความเห็น ปกป้องหารื้อ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ		-	
4.11 การสะท้อนแสงของกระจก	1) โครงการเลือกใช้กระจกตามมาตรฐานงานกระจกประกอบอาคารประเภทอาคารสูงและเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการสะท้อนแสงร้อยละ 18 (ไม่เกินร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540	- โครงการจัดให้เลือกใช้กระจกตามมาตรฐานงานกระจกประกอบอาคารประเภทอาคารสูงและเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการสะท้อนแสง	-	ภาพที่ 2-68
	2) สำนวนผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการสะท้อนแสงจากกระจกของอาคาร และชี้แจงให้ทราบว่าหากมีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการสะท้อนแสงจากกระจกของอาคารโครงการ ให้ดำเนินการแจ้งโครงการ เพื่อให้ตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่การก่อสร้างจนถึง 1 ปี แรกที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.11 การสะท้อนแสงของกระจก (ต่อ)	3) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ โดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องหรือตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้ - ปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง และจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วิทยุ่ก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.12 การจดทะเบียนอาคารชุด	1) บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด เจ้าของโครงการ ต้องเก็บสำเนาข้อความ หรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำให้รูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด โดยข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้ชัดเจน ตามมาตรา 6/1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	- โครงการดำเนินการจำหน่ายห้องชุดหมดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยโครงการใช้สัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดตามแบบที่กฎหมายกำหนด (แบบ อช.22) และมีการจัดเก็บเอกสารโฆษณาและประชาสัมพันธ์ต่างๆตามที่มาตรการกำหนด โดยจะดำเนินการเก็บรักษาเอกสารดังกล่าวจนกว่าจะจำหน่ายห้องชุดหมด และส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป	-	-
	2) สัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างบริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด เจ้าของโครงการกับผู้ซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด จะต้องทำตามแบบที่กำหนดในมาตรา 6/2 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	- โครงการดำเนินการจัดให้การซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด	-	-
4.13 การรับเรื่องร้องเรียน	1) จัดให้มีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนและเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน กรณีที่ประชาชนได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม ทิศทางแสงแดด การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ รวมถึงการสะท้อนแสงของกระจกอาคาร โดยกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้เจ้าของโครงการได้รับทราบผลกระทบตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึง 1 ปี แรก นับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ ตามขั้นตอนรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการแก้ไขเรื่องร้องเรียน	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4.13 การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	2) ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งหรือตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือและหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่ายคือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ดังนี้ - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบหรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชนหรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบหรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างอาคาร และจากการดำเนินการโครงการ - เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน - เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ	- โครงการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วิทยุ่ก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด และในช่วงที่ดำเนินการมาตรการ ยังไม่พบข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-67 ภาคผนวกที่ 2-1



พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า



พื้นที่สีเขียวระหว่างชั้นของอาคาร



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



ภาพที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



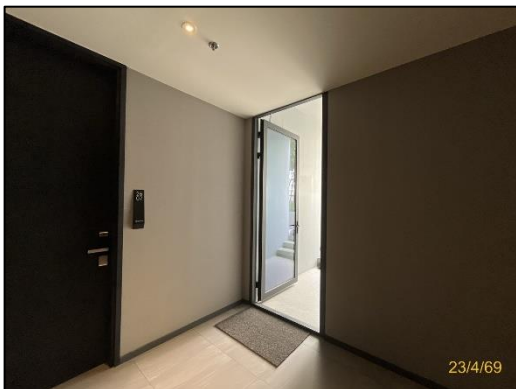
ภาพที่ 2-3 ป้ายห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ



ภาพที่ 2-4 ช่องระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ



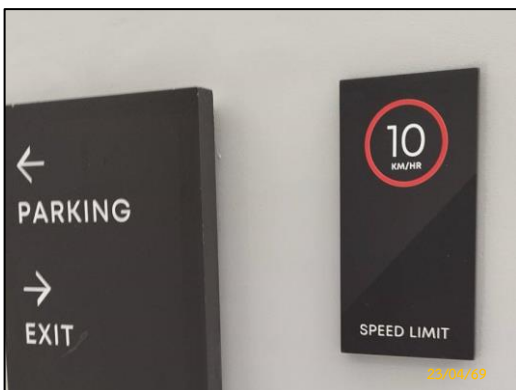
ภาพที่ 2-5 พัดลมระบายอากาศพื้นที่จอดรถ



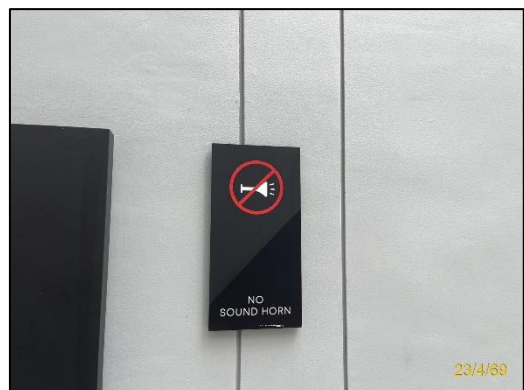
ภาพที่ 2-6 ช่องระบายอากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 2-7 การทำความสะอาดถนนและทางเดินรถ



ภาพที่ 2-8 ป้ายจำกัดความเร็ว



ภาพที่ 2-9 ป้ายห้ามบีบแตร



ภาพที่ 2-10 บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-11 ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2-12 ช่างประจำโครงการ



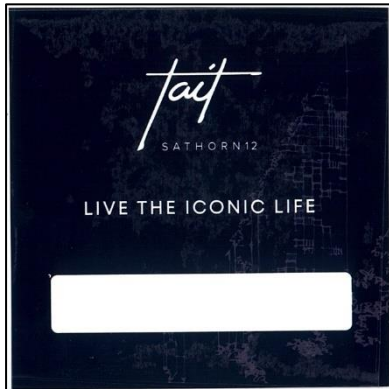
ภาพที่ 2-13 ลักษณะโครงการ



ภาพที่ 2-14 พื้นที่จอดรถของโครงการ



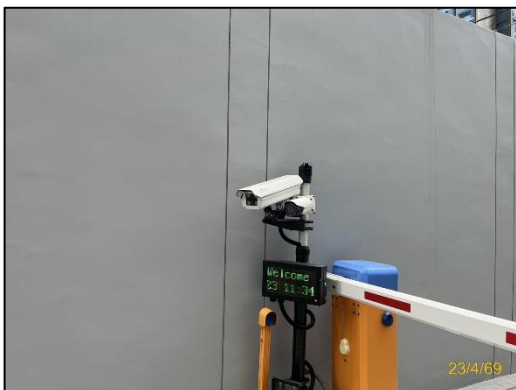
ภาพที่ 2-15 ถนนทางเข้า-ออกโครงการ



ภาพที่ 2-16 สติกเกอร์ติดรถของโครงการ



ภาพที่ 2-17 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ภาพที่ 2-18 ระบบสแกนป้ายทะเบียนรถ



ภาพที่ 2-19 บัตรจอดรถชั่วคราว



ภาพที่ 2-20 ป้ายชื่อโครงการ





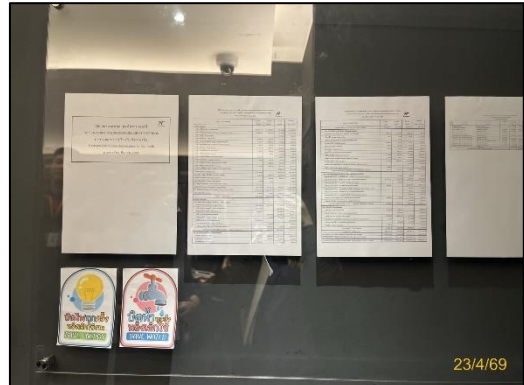
ภาพที่ 2-21 ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



ภาพที่ 2-22 พื้นที่จอดรถติดแก๊สพร้อมป้ายระบุ



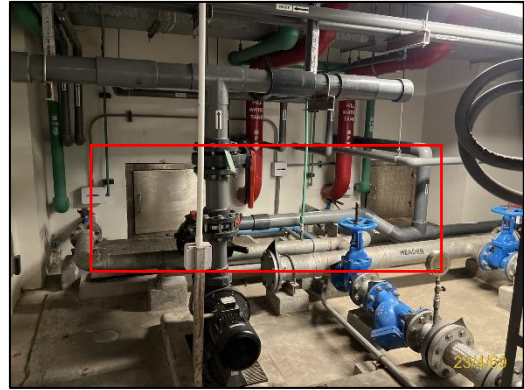
ภาพที่ 2-23 สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2-24 บอร์ดประชาสัมพันธ์



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2-25 ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ



ภาพที่ 2-26 การทำความสะอาดถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 2-27 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าโครงการ



ภาพที่ 2-28 หม้อแปลงไฟฟ้า



ภาพที่ 2-29 โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง



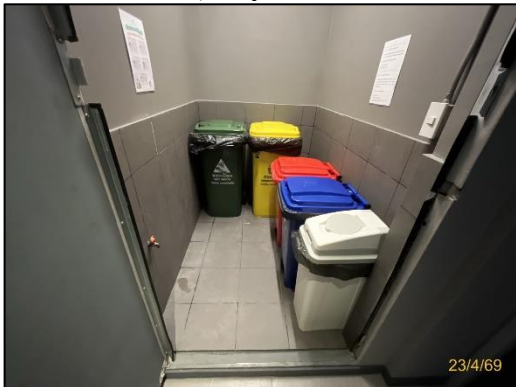
ภาพที่ 2-30 เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2-31 อุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส



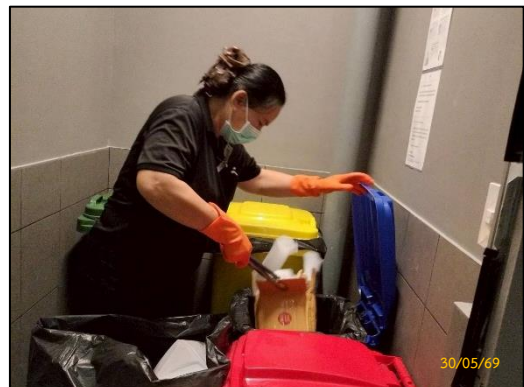
ภาพที่ 2-32 ป้ายรณรงค์คัดแยกประเภทมูลฝอย



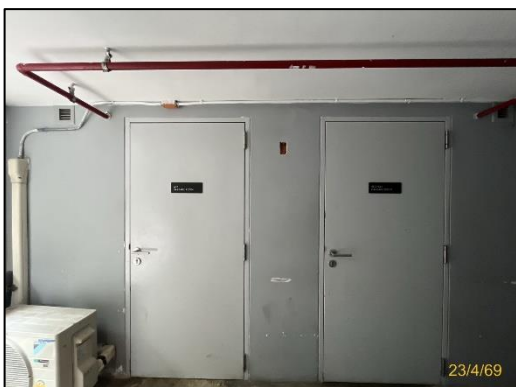
ภาพที่ 2-33 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 2-34 ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2-35 พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย



ภาพที่ 2-36 ห้องพักมูลฝอยรวม





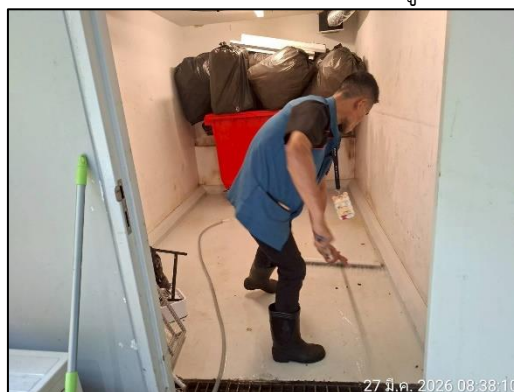
ภาพที่ 2-37 สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย



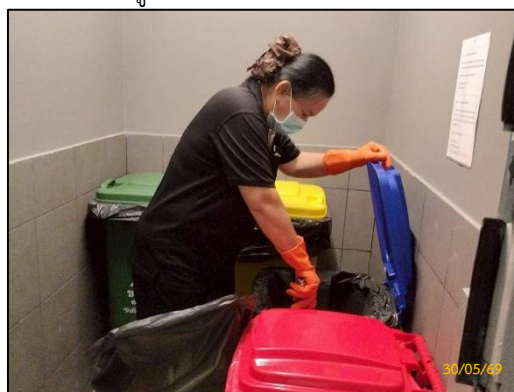
ภาพที่ 2-38 รางระบายน้ำห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2-39 พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2-40 อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล



ภาพที่ 2-41 พัฒนาระบายอากาศห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2-42 การบำบัดตะกอนลอยและก๊าซมีเทน



ภาพที่ 2-43 ตะแกรงดักขยะบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย



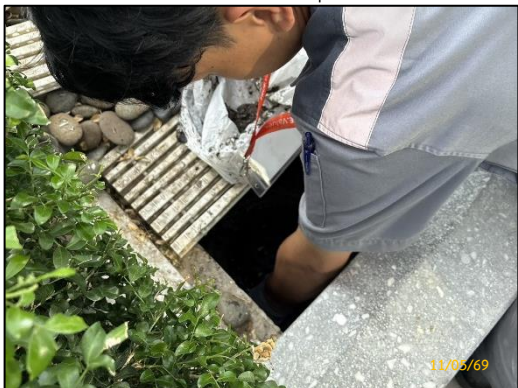
ภาพที่ 2-44 การประชาสัมพันธ์เมื่อมีการซ่อมบำรุง



ภาพที่ 2-45 ระบบควบคุมบ่อหน่วงน้ำ



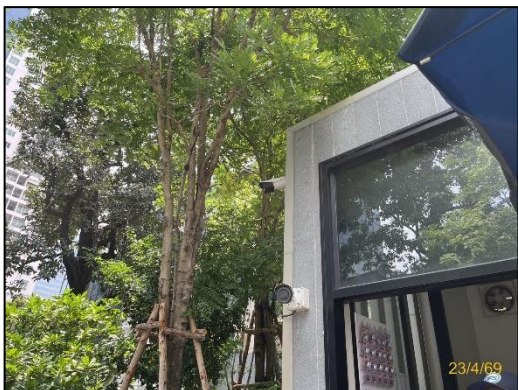
ภาพที่ 2-46 รางระบายน้ำรอบโครงการ



ภาพที่ 2-47 การทำความสะอาดท่อระบายน้ำ



ภาพที่ 2-48 การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 2-49 ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ

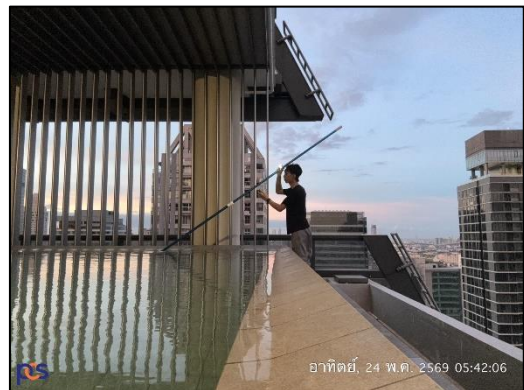




ภาพที่ 2-50 พื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน



ภาพที่ 2-51 รั้วรอบโครงการ



ภาพที่ 2-52 อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2-53 การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-54 การตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ



แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเตือนอัคคีภัย



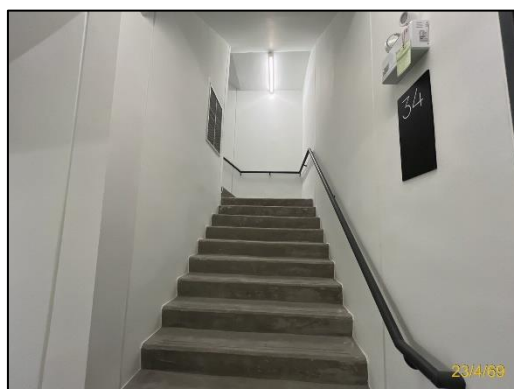
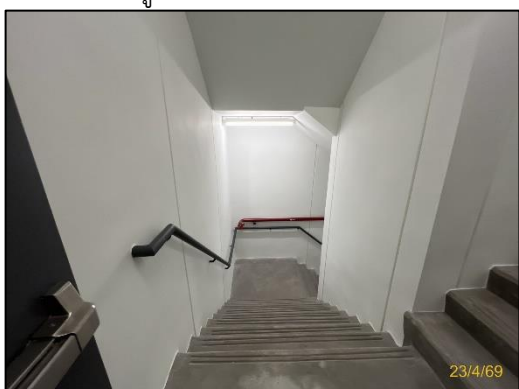
ระบบน้ำสำรองดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

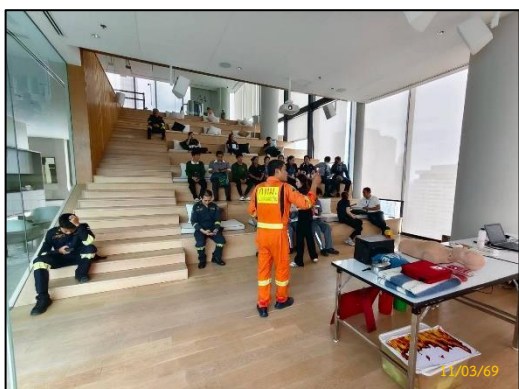


ถังดับเพลิง



บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2-55 ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2-56 การซ้อมอพยพหนีไฟ



ภาพที่ 2-57 ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง



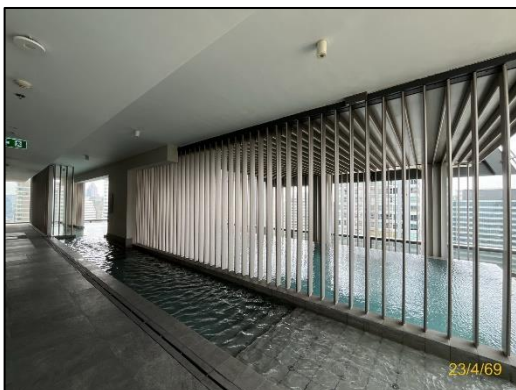
ภาพที่ 2-58 หัวรับน้ำดับเพลิง



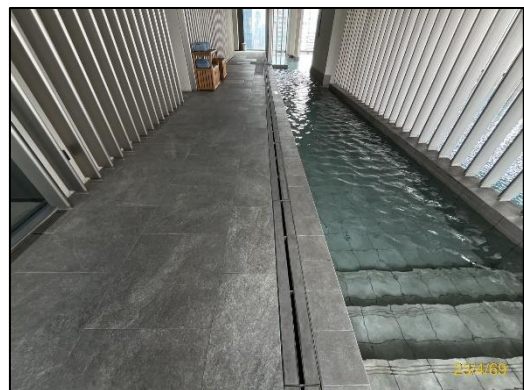
ภาพที่ 2-59 จุดรวมพล



ภาพที่ 2-60 ราวกันตกกระเบื้องและชั้นดาดฟ้า



ภาพที่ 2-61 โครงสร้างสระว่ายน้ำ



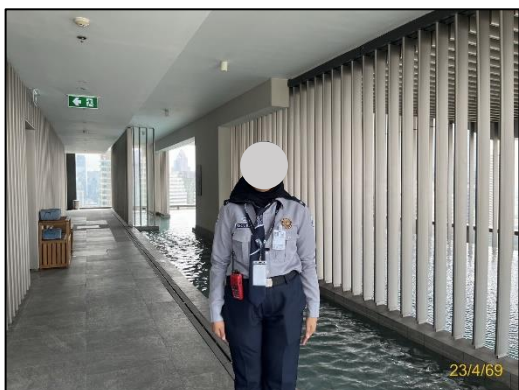
ภาพที่ 2-62 รางระบายน้ำล้น



ภาพที่ 2-63 ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



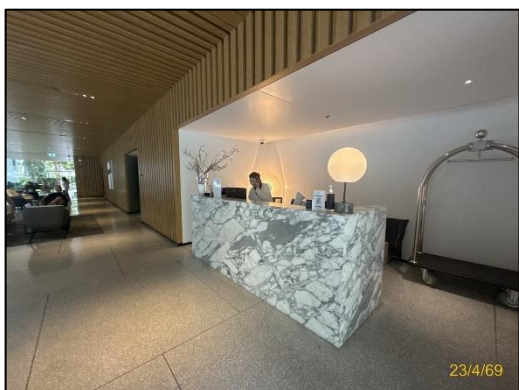
ภาพที่ 2-64 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-65 เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-66 ป้ายข้อปฏิบัติผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2-67 จุดรับเรื่องร้องเรียน



ภาพที่ 2-68 กระจากสะท้อนแสง