

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1

ตั้งอยู่ ซอยฉลองกรุง 31/1 ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
นิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ วิ คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1

ตั้งอยู่ ซอยฉลองกรุง 31/1 ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว

เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1)

วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

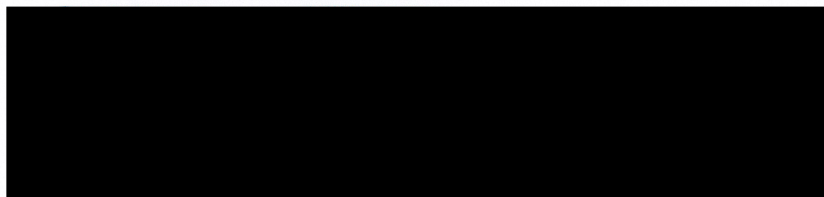
หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) ตั้งอยู่ที่ ซอยฉลองกรุง 31/1 ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวชนัญญา	อุทธรศรี		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวภาคินี	เชื้อเวียง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
ว่าที่ ร.ต.หญิงพฤษชาติ	วงศ์ชัย		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ วิ คอนโด โพรม - ลาดกระบังเฟส 1

- [illegible]

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ของเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 ประเภท และขนาดของโครงการ	2-1
2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	2-3
2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ	2-4
2.3.1 ประเภท และขนาดของโครงการ	2-4
2.3.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร	2-4
2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-6
2.4.1 ระบบน้ำใช้	2-6
2.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-6
2.4.3 การจัดการมูลฝอย	2-7
2.4.5 ระบบไฟฟ้า	2-7
2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-8
2.4.7 ระบบระบายอากาศ	2-9
2.4.8 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-9
2.5 พื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำ	2-10
2.5.1 พื้นที่สีเขียว	2-10
2.5.2 สระว่ายน้ำ	2-10
3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-14
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระเวย์น้ำ	4-22
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-24
4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ส่วนแยกกากตะกอน)	4-24
4.3.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังน้ำใส)	4-24
4.3.3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	4-24
4.3.4 คุณภาพน้ำสระเวย์น้ำ	4-25
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-26
4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-26
4.4.2 คุณภาพน้ำสระเวย์น้ำ	4-26
ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/3178 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2557	
ก1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ก2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	
ก3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)	
ก4 ประกาศสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เรื่อง การจดทะเบียนชุด (อ.ช.11)	
ก5 รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)	
ข ภาพประกอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค1 ระเบียบการพักอาศัย	
ค2 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ ทส1และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส2	
ค3 เอกสารตรวจสอบสระเวย์น้ำ	
ค4 เอกสารตรวจสอบ CCTV	
ค5 เอกสารตรวจสอบตู้ดับเพลิง	
ค6 เอกสารตรวจสอบห้องปั๊มสูบน้ำ	
ค7 บ่อน้ำทิ้งหลังการบำบัด	
ค8 หนังสือรับรองการบำบัดน้ำเสีย	
ภาคผนวก ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	



สารบัญ (ต่อ)

บทที่

หน้าที่

ภาคผนวก จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 ฉ เอกสารสอบเทียบ
 ซ ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1	1-3
2.3.3-1	พื้นที่โครงการ แยกประเภทการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	2-5
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-2
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด (ส่วนแยกกากตะกอน)	4-15
4.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด (ถังน้ำใส)	4-16
4.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	4-17
4.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	4-23
4.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	4-23



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
1.5-1 สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ วิ คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1 ณ เดือน พฤษภาคม 2569	1-4
2-1 ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ	2-2
4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	4-14
4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-18
4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-18
4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-19
4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-19
4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2569	4-20
4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-20
4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือน มกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-21
4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-21
4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ	4-22



บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) ซอยฉลองกรุง 31/1 ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ขนาดอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 8 ชั้น ความสูงจากพื้นดินถึงหลังคา 22.90 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 282 ห้อง และอาคารพักมูลฝอยรวม ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถยนต์ จำนวน 83 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-58.40 ไร่ ภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการระยะดำเนินการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่าย ต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/24347 วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เอกสารประกอบดัง **ภาคผนวก ก-1**

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime - Ladkrabang Phase 1) มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ได้มอบหมายให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1 ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโดไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1 ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโดไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1 ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโดไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/24347 วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ก) และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม – ลาดกระบัง เฟส 1

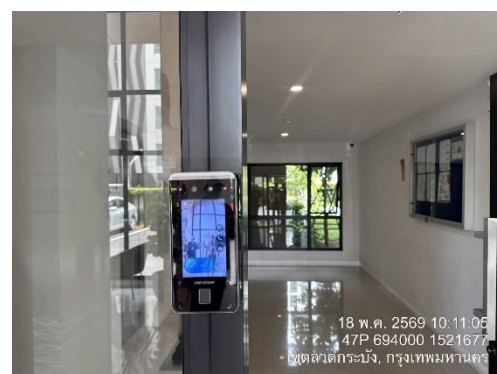
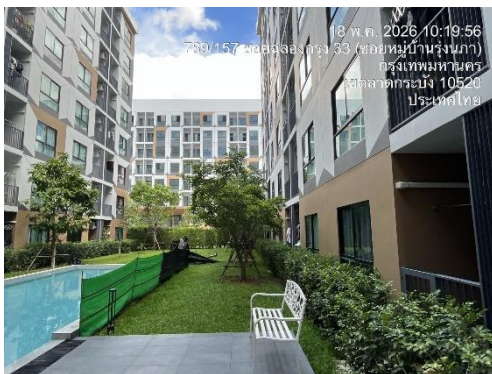
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2569	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569)



1.5 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ วี คอนโด ไพรม์ – ลาดกระบัง เฟส 1 ณ เดือนพฤษภาคม 2569 แสดงดัง
รูปที่ 1.5-1



รูปที่ 1.5-1 สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ วี คอนโด ไพรม์ – ลาดกระบัง เฟส 1 ณ เดือนพฤษภาคม 2569



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (V condo Prime - Ladkrabang Phase 1) ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ตั้งอยู่ในซอยฉลองกรุง 31/1 ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 282 ห้อง และอาคารพิกมุลฟอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เนื้อที่ 2-2-58.40 ไร่ หรือ 4,233.60 ตารางเมตร

2.1.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม ลาดกระบัง เฟส 1 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 282 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 83 คัน ประกอบด้วย อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา 22.90 เมตร จำนวน 1 อาคาร รูปทรงอาคารได้ออกแบบให้มีเป็นลักษณะคล้ายตัวอักษร C ที่โอบล้อมพื้นที่สีเขียวตอนกลาง และมีถนนรอบอาคาร และอาคารพิกมุลฟอยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 1 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา 3.30 เมตร จำนวน 1 อาคาร สำหรับการจัดพื้นที่จอดรถส่วนใหญ่ออกแบบให้อยู่ภายนอกอาคาร เพื่อเพิ่มระยะร่นจากอาคาร โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง รวมทั้งจัดพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับดินให้ความร่มที่และอาคารพิกมุลฟอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เนื้อที่ 2-2-58.40 ไร่ หรือ 4,233.60 ตารางเมตร



2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน ณ เดือนกรกฎาคม 2566 พบว่า สภาพพื้นที่ทั่วไปของโครงการบางส่วนถูกแผ้วถางจนโล่งเตียน บางส่วนยังมีสภาพต้นไม้และวัชพืชขึ้นปกคลุมหนาแน่น ซึ่งจากการสำรวจด้วยวิธีเชิงคุณภาพ พรรณไม้ส่วนใหญ่ที่สำรวจพบเป็นวัชพืชขึ้นปกคลุมสลับกับไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้ล้มลุก และในพื้นที่มีกองตู้คอนเทนเนอร์เก่าเครื่องจักรเก่า ที่ไม่ได้ใช้งานแล้ว

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ในระยะ 1 กิโลเมตร พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อยู่อาศัย โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชยกรรม โดยรอบพื้นที่มีที่ว่างแทรกในพื้นที่ชุมชน โดยมีอาณาเขตโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์-พักอาศัย สูง 3 ชั้น ถัดไปซอยฉลองกรุง 33 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างเพื่อพัฒนาโครงการ วี คอนโด ไพรม์ - ลาดกระบัง เฟส 1
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ความกว้าง 12.5 เมตรถัดไปเป็นลำรางสาธารณะ และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น โครงการฟิฟธ์ อเวนิว ลาดกระบัง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) สูง 5 ชั้น โครงการ สบายเพลสอพาร์ทเมนต์

สำหรับ ลำรางสาธารณะที่อยู่บริเวณทิศใต้ของโครงการ ซึ่งอยู่ถัดจากถนนการะจำยอม โดยมีลักษณะเป็นคูดินกว้างประมาณ 1 เมตร อยู่ด้านทิศใต้ของโครงการตั้งอยู่ระหว่างถนนการะจำยอมกับแนวกำแพงรั้วอาคารพาณิชย์ จากการสำรวจ พบว่า มีดินและวัชพืชขึ้นปกคลุมจึงไม่มีสภาพที่จะสามารถระบายน้ำได้แต่อย่างใด อีกทั้งโครงการมิได้ระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนลงสู่ลำรางสาธารณะแต่อย่างใด



2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพรม์ ลาดกระบัง เฟส 1 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 282 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 83 คัน ประกอบด้วย อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา 22.90 เมตร จำนวน 1 อาคาร รูปทรงอาคารได้ออกแบบให้มีเป็นลักษณะคล้ายตัวอักษร C ที่โอบล้อมพื้นที่สีเขียวตอนกลาง และมีถนนรอบอาคาร และอาคารพิกมุลฝอยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 1 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงชั้นหลังคา 3.30 เมตร จำนวน 1 อาคาร

สำหรับการจัดพื้นที่จอดรถส่วนใหญ่ออกแบบให้อยู่ภายนอกอาคาร เพื่อเพิ่มระยะร่นจากอาคารโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง รวมทั้งจัดพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับพื้นดินให้เกิดความร่มรื่น

2.3.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

1) อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 282 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้อง MDB ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องสุขาส่วนกลาง และห้องสุขาสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องงานไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และที่จอดรถยนต์จำนวน 83 คัน (โดยเป็นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 22 คัน และที่จอดรถยนต์กลางแจ้ง 61 คันในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 คัน) โดยมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,977 ตารางเมตร

สำหรับความสูงห้องชุดพักอาศัยมีความสูงจากระดับพื้นถึงพื้น 2.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร) และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดมีความสูงจากระดับพื้นถึงพื้น 3.0 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.0 เมตร)

ในส่วนของการออกแบบชั้นหลังคาของโครงการ ได้ติดตั้งหลังคาเมทัลชีทคลุมพื้นหลังคาคอนกรีตอีกชั้น เพื่อลดความร้อนของหลังคาคอนกรีตที่ถ่ายเทเข้าสู่ห้องพักที่ชั้น 8 ของอาคาร ซึ่งเป็นข้อต้องห้องห้องพักชั้นบนสุดที่จะได้รับความร้อนจากทั้งผนังห้อง และจากพื้นหลังคา เมื่อติดตั้งหลังคาเมทัลชีทครอบแล้ว สามารถลดความร้อนที่แผ่จากหลังคาได้ ทำให้ห้องพักได้รับความร้อนในระดับใกล้เคียงกับห้องพักที่ชั้นอื่นๆ

2) อาคารพิกมุลฝอยรวม สูง 1 ชั้น การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องพิกมุลฝอยทั่วไป ห้องพิกมุลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพิกมุลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพิกมุลฝอยอันตราย และห้องพิกมุลฝอยติดเชื้อ และห้องพิกมุลฝอยรวม โดยมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 21 ตารางเมตร

ดังนั้น โครงการจะมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวมทุกอาคารเท่ากับ 9,998 ตารางเมตร



ตารางที่ 2.3.3-1 พื้นที่โครงการ แยกประเภทการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร

ชั้น	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
1) อาคารอยู่อาศัยรวม		
ชั้น 1	ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	24
	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง	497
	- 1 ห้องนอน ขนาด 24 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 27 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้อง	
	พื้นที่ส่วนกลาง (โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้อง MDB ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องงานไฟฟ้า ห้องสุขาส่วนกลาง (ชาย-หญิง) และห้องสุขาสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดและทางเดิน)	457
	พื้นที่ถนน (ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร จำนวน 20 คัน)	260
	รวมชั้นที่ 1	1,238
ชั้นที่ 2	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง	896
	- 1 ห้องนอน ขนาด 24 ตารางเมตร จำนวน 21 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 27 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง	
	พื้นที่ส่วนกลาง (ห้องงานไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดและทางเดิน)	289
	รวมชั้นที่ 2	1,185
ชั้นที่ 3-7 (5 ชั้น)	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 38 ห้อง	4,840 (968 ตารางเมตร/ชั้น)
	- 1 ห้องนอน ขนาด 24 ตารางเมตร จำนวน 24 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 27 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง	
	พื้นที่ส่วนกลาง (ห้องงานไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดและทางเดิน)	1,465 (293 ตารางเมตร / ชั้น)
	รวมชั้นที่ 3-7	6,305 (1,261 ตารางเมตร/ชั้น)
อาคารอยู่อาศัยรวม		
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 38 ห้อง	968
	- 1 ห้องนอน ขนาด 24 ตารางเมตร จำนวน 24 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 27 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้อง - 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง	
	พื้นที่ส่วนกลาง (ห้องงานไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดและทางเดิน)	281
	รวมชั้นที่ 8	1,249
รวมพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน		9,977



ตารางที่ 2.3.3-1 พื้นที่อาคารโครงการ แยกประเภทการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร (ต่อ)

ชั้น	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
2) อาคารพักมูลฝอย		
ชั้นที่ 1	ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ได้ใหม่ ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยติดเชื้อ	21
รวมพื้นที่อาคารพักมูลฝอยรวม		21
รวมพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน		

2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ในโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม ลาดกระบัง เฟส 1 ตั้งอยู่ที่ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุวรรณภูมิ เพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภคภายในโครงการ ซึ่งมีท่อประธานวางตามแนวนอนฉลองกรุง และมีท่อแยกเข้าสู่ซอยฉลองกรุง 31/1 โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว (100 มิลลิเมตร) เข้ากับท่อประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุวรรณภูมิ เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจึงสูบส่งขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร แล้วจ่ายเข้าสู่ห้องพักในอาคารต่อไป ทั้งนี้สำนักงานประปาสาขาสุวรรณภูมิ ได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำให้กับโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการส่วนใหญ่มาจากการอุปโภค บริโภค ของผู้พักอาศัยและส่วนอื่นๆ 179.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดการประเมินความต้องการน้ำใช้

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้ 179.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงเท่ากับ 26.92 ลูกบาศก์เมตร

2.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพักอาศัย ห้องน้ำส่วนกลาง และส่วนอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการ การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย คิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในส่วนพักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ (ไม่รวมปริมาณน้ำเดิมสระว่ายน้ำ และน้ำรดต้นไม้) โดยโครงการมีน้ำเสียเท่ากับ 177.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน



2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, A/S) จำนวน 1 ชุด ความสามารถรองรับน้ำเสีย 190 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ลานจอดรถด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ

4) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทน ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.4.3 การจัดการมูลฝอย

1) การจัดการมูลฝอยรวม

ห้องพักมูลฝอยรวม จัดทำเป็นอาคารขนาดเล็กแยกออกจากอาคารอยู่อาศัยรวม อยู่ด้านหลังโครงการ จัดให้มีช่องจอดรถเก็บขนมูลฝอยที่ด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวม ภายในอาคารห้องพักมูลฝอยรวมแยกส่วนพื้นที่สำหรับมูลฝอยแยกประเภท

2) การจัดการมูลฝอยประจำชั้น

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจัดให้มีชั้นละ 1 ห้อง มีตำแหน่งอยู่ด้านหลังห้องลิฟต์ของโครงการ มีขนาดห้องพักมูลฝอย 2.80 ตารางเมตร โดยภายในบรรจุถังขยะแยกประเภท ที่จัดให้มีความจุเพียงพอสำหรับขยะแต่ละประเภทที่มีการทิ้งจากห้องพักของแต่ละชั้น

โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะแยกถังรองรับมูลฝอยแบ่งประเภทมูลฝอยเป็น 5 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทอย่างเพียงพอปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น

3) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

การทิ้งมูลฝอยจากห้องพัก โครงการจัดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยแยกประเภท ของแต่ละห้องพักมาทิ้งในถังรองรับขยะแยกประเภท ที่ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ด้านหลังห้องลิฟต์ ขนาด 2.32 ตารางเมตร มีประตูเปิดเข้า-ออก ความกว้าง 0.9 เมตร มีพื้นที่ว่างตอนกลางห้องพักมูลฝอย ที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าถึงถังรองรับมูลฝอยทุกใบได้สะดวก

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการอยู่ในเขตให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตลาดกระบัง ซึ่งมีสายส่งไฟฟ้าขนาด 24 KVA ผ่านด้านหน้าพื้นที่โครงการตามแนวซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนธาราจำลอง) ทั้งนี้ โครงการสามารถเชื่อมต่อกระแสไฟฟ้าเข้าสู่พื้นที่โครงการได้โดยไม่ต้องขยายเขตให้บริการกระแสไฟฟ้า สำหรับความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวมประมาณ 828,553 KVA ซึ่งจะติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ภายในโครงการ



โครงการจัดให้มีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ที่ห้อง MDB ในชั้นที่ 1 ของอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (circuit Breaker) ไว้ด้วย

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า จะติดตั้งริมถนนภายในโครงการด้านทิศตะวันออก มีระยะห่างจากอาคารโครงการ 7.15 เมตร และมีระยะห่างจากอาคารโครงการ วี คอนโดไพรม์ - ลาดกระบัง เฟส 1 (V Condo - Prime Ladkrabang Phase 1) มากกว่า 8.5 เมตร ซึ่งเป็นระยะห่างจากแนวเขตที่ดินผู้อื่น ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร สอดคล้องกับข้อกำหนดการติดตั้งหม้อแปลงด้านประชิดต่างเขตที่ดินผู้อื่นของการไฟฟ้านครหลวง

ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือยืนยันการให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการ จากการไฟฟ้านครหลวงเขตลาดกระบัง

2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท) ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel)
- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยลำโพง (Fire Alarm Speaker)
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD)
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; HD)
- อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียง (Fire Alarm Bell)
- ชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual Alarm)
- จุดเข้ารับโทรศัพท์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Telephone Outlet)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)
- ระบบท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe)
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)
- ถังดับเพลิงมือถือ
- น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

3) ระบบการอพยพหนีไฟ

- บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) โครงการออกแบบให้ทุกบันไดในอาคารเป็นบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการ ทุกพลภาพและคนชรา โดยอาคารโครงการมีบันไดหนีไฟ 3 แห่งรายละเอียดดังนี้
 - บันได ST. 01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)
 - บันได ST. 02 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)



- บันได ST. 03 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)
- ประตุนิไฟ และป้ายบอกทางหนีไฟ และระบบไฟฟ้าส่องสว่าง
- จุดรวมพลของโครงการ
- จุดจอดรถดับเพลิง

2.4.7 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ

การติดตั้งระบบปรับอากาศใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) โดยอาคารโครงการ มีโหลดของระบบปรับอากาศ 495.5 ตันความเย็น โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคล โถงพักคอย ห้องออกกำลังกาย และห้องพักอาศัย

2) การระบายอากาศ

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น นอกจากนี้ ระบบระบายอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟทุกบันไดของแต่ละอาคารจะใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล การระบายอากาศโดยวิธีกลจะใช้ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศและมีช่องเปิดสู่ภายนอกน้อยกว่าที่กำหนดเช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องงานระบบต่างๆ เป็นต้นซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบหมุนเวียนอากาศ โดยใช้พัดลมระบายอากาศช่วย

2.4.8 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) เส้นทางจราจร

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร โดยถนนภายในโครงการด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้ มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร ส่วนถนนภายในโครงการด้านทิศตะวันตก ได้ออกแบบให้มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 3.50 เมตร โดยจัดการเดินรถแบบทางเดียว (One-Way Traffic) ทั้งหมด

2) พื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์รวม 83 คัน โดยอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จำนวน 22 คันและลานจอดรถภายนอกอาคาร จำนวน 61 คัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน ที่ลานจอดรถด้านหน้าอาคาร



2.5 พื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำ

2.5.1 พื้นที่สีเขียว

1) แนวคิดการจัดพื้นที่สีเขียว

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 856 คน การจัดพื้นที่สีเขียว จัดไว้ที่ระดับพื้นดินทั้งหมด 867.44 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ชั้นหลังคาของโครงการ มีลักษณะเป็นหลังคาจั่ว การออกแบบมุ่งหมายลดความร้อนของพื้นคอนกรีตชั้นหลังคา ซึ่งจะส่งผลให้ห้องพักในชั้นที่ 3 ของโครงการไม่ร้อนมากเหมือนกับอาคารที่หลังคาคอนกรีตถูกแสงแดดโดยตรง ดังนั้น การจัดพื้นที่สีเขียวจึงจัดได้เฉพาะที่ระดับพื้นดิน

แนวคิดการออกแบบพื้นที่สีเขียวเน้นการจัดพื้นที่สีเขียวเป็นแปลงใหญ่ สามารถเข้ามาพักผ่อนหรือออกกำลังกายในพื้นที่สีเขียวได้ การจัดพื้นที่สีเขียวกำหนดแยกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย

- **พื้นที่สีเขียวตอนกลางโครงการ** การจัดพื้นที่สีเขียวแปลงใหญ่ไว้ตอนกลางวงรอบของอาคารเพื่อให้เป็นพื้นที่ส่วนสำหรับการพักผ่อนหลัก ที่ต่อเนื่องกับสระว่ายน้ำตอนกลางของอาคาร เพื่อให้สามารถเข้าพักผ่อนหย่อนใจในพื้นที่สวนได้ และช่วยเปิดมุมมองให้กับห้องพักที่อยู่ตอนในอาคาร

- **พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ** การจัดพื้นที่สีเขียวตามแนวรั้ว ได้จัดไว้ที่ริมรั้วด้านทิศเหนือ เพื่อให้เป็นแปลงสวนที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ตอนกลางโครงการ ซึ่งมีเพียงถนนภายในโครงการความกว้าง 3.5 เมตร แบ่งชั้นระหว่างพื้นที่สีเขียวที่ริมรั้วด้านทิศเหนือกับพื้นที่สีเขียวตอนกลาง สำหรับพื้นที่สีเขียวริมรั้วด้านหน้าและด้านหลังโครงการ เป็นพื้นที่สีเขียวแปลงเล็กที่มุ่งเน้นการเสริมทัศนียภาพ และการเพิ่มเป็นส่วนตัวของแปลงที่ดินข้างเคียง สำหรับพื้นที่ริมรั้วด้านทิศใต้ ไม่ได้จัดพื้นที่สีเขียวที่เป็นแนวยาวไว้ เนื่องจากเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับพื้นที่สีเขียวริมรั้วของโครงการข้างเคียง

2.5.2 สระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตั้งอยู่ต่อเนื่องกับพื้นที่สีเขียว ตอนกลางอาคาร มีทางเข้าสระว่ายน้ำเชื่อมกับห้องโถงส่วนกลางของอาคารที่ชั้น 1 สระว่ายน้ำของโครงการมีความจุน้ำรวม 77 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนลึก มีความกว้าง 5 เมตร ยาว 12 เมตร ลึก 1.2 เมตร ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นดินของพื้นที่สีเขียว 0.10 เมตร ความจุน้ำ 72 ลูกบาศก์เมตร
- ส่วนตื้น มีความกว้าง 2.5 เมตร ยาว 5 เมตร ลึก 0.4 เมตร ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นดินของพื้นที่สีเขียว 0.10 เมตร ความจุน้ำ 5 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น สระว่ายน้ำของโครงการ มีความจุรวม 77 ลูกบาศก์เมตร (น้อยกว่า 100 ลูกบาศก์เมตร) ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นดินของพื้นที่สีเขียว 0.10 เมตร (ไม่เกิน 1.2 เมตร) และไม่มีโครงสร้างที่ใช้ฐานรากร่วมกับอาคารอยู่อาศัยรวม สระว่ายน้ำจึงไม่เป็นอาคารและไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่อาคารรวมกับอาคารโครงการ

สำหรับการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์โดยกำหนดให้สอดคล้องตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน มีสาระสำคัญประกอบด้วย



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/24347 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ - ควบคุมและดูแลสภาพภูมิทัศน์ภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้ - จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และดูแลสภาพรั้วโครงการให้มีความสมบูรณ์ มั่นคง แข็งแรงอยู่เสมอ - จัดให้มีการดูแลพื้นที่ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการออกแบบอาคารโครงการตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จัดทำรั้วที่บริบอบแนวเขตที่ดินของโครงการ โดยออกแบบให้เป็นผนังคอนกรีตสำเร็จรูป และเป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรมดูแลพื้นที่ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง สันชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน - ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน - ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที	โครงการกำชับให้ผู้พักอาศัยขับขึ้นยานพาหนะด้วยความระมัดระวัง และได้ติดป้ายควบคุมความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. ภายในพื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรใน โครงการให้สะอาด และ สภาพอยู่ดีเสมอ กรณีพบว่า ทางเดิน และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	- - -	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 ภาคผนวก ข รูปที่ 2 -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 867.44 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นโอศกอินเดีย ต้นพิกลุ ต้นแก้วเจ้าจอม และต้นกระพี้จั่น (หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ พันธุ์ไม้นี้ดังกล่าวสามารถดูดซับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ที่เกิดจากกิจกรรมในระยะดำเนินการของโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
5. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 6. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบสภาพรถยนต์ให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลา เพื่อช่วยลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์	โครงการมีการติดตั้ง ป้ายกรณาดับเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ ซึ่งติดในระดับที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน - ติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิ ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว และป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์เสียงดัง เป็นต้นไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการมีการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
2. โครงการจะต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ค่า TKN และ BOD เพื่อควบคุมปริมาณธาตุอาหารและปริมาณสารอินทรีย์ซึ่งเป็นปัจจัยต้นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญต่อการเจริญเติบโตของแพลงก์ตอนพืช	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบและโครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบและหลังออกระบบบำบัดเป็นประจำทุกเดือน โดยมีรายละเอียดแสดงดัง บทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
3. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสาเหตุและผลกระทบที่เกิดจากการบลูมของสาหร่ายสีเขียวแกมน้ำเงิน และรณรงค์ให้ใช้ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดที่มีส่วนผสมของไนเตรทและฟอสเฟตที่มีความเข้มข้นต่ำเพื่อลดปริมาณธาตุอาหารในแหล่งน้ำ	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับสาเหตุและผลกระทบที่เกิดจากการบลูมของสาหร่ายสีเขียวแกมน้ำเงิน และรณรงค์ให้ใช้ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดที่มีส่วนผสมของไนเตรทและฟอสเฟตที่มีความเข้มข้นต่ำเพื่อลดปริมาณธาตุอาหารในแหล่งน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ทรัพยากรชีวภาพบนบกและในน้ำ) 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 168.34 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นน้ำสำรองใช้ทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 3 ถัง รวมความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นน้ำสำรองใช้ 33.08 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 26.92 ลูกบาศก์เมตร รวมมีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 201.42 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้น้อย 1 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อสำหรับสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ปัจจุบันถังเก็บน้ำมีความเพียงพอต่อการใช้งาน และออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
2. ออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝาดัง ขนาด 0.8x0.8 เมตร เพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองได้สะดวกและปลอดภัย			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 3. ล้างถังเก็บน้ำใช้ของโครงการทุกถังปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการฯ มีแผนล้างถังเก็บน้ำใช้ในปลายปี พ.ศ.2569	-	-
4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
5. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่ว อุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบมีการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลระบบการจ่าย น้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากมีการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมโดยเร่งด่วน	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบและโครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ หลังออกระบบบำบัด และก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ เป็นประจำทุกเดือน แสดงดังบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการรวมทั้งบ่อดินบำบัดมีเทน และ Aerosol ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
3. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียและให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
4. กำหนดให้มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ ตามคำแนะนำการดูแลผลิตภัณฑ์ของผู้ผลิต	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ ตามคำแนะนำการดูแลผลิตภัณฑ์ของผู้ผลิต	-	-
5. จัดให้มีอุปกรณ์ในระบบน้ำเสีย เพื่อสำรองไว้ใช้ได้ในช่วง (Stand by) หากอุปกรณ์ชำรุด สามารถนำไปซ่อม โดยยังเหลืออุปกรณ์สำรองไว้ใช้งานได้ต่อเนื่อง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบประสิทธิภาพและซ่อมบำรุงรักษาการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 6. เมื่อตรวจพบว่าระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ ระบบระบายน้ำ มีความเสียหายเกิดขึ้นนิติบุคคลอาคารชุดต้องเร่งดำเนินการแก้ไข โดยทันที	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบ บำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
7. ประสานให้รถสูบล้างไขมันของสำนักงานเขตลาดกระบังเข้ามา จัดเก็บกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อไปกำจัดที่โรงกำจัด ไขมันและแปรรูปไขมันที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชเป็นประจำทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสม	โครงการมีการจัดจ้างบุคคลภายนอก เข้ามาสูบล้างไขมันจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการ เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2569	-	ภาคผนวก ค1
8. ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูล ของสำนักงานเขตลาดกระบังเข้ามา จัดเก็บสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อไปกำจัดที่โรงกำจัด ไขมันและแปรรูปไขมันที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชเป็นประจำเดือน 5 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม			
9. ในการจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกิน โครงการจะประสานไปยัง บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เข้ามา จัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินเป็นประจำตามความจุของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการเดือนละครั้ง หรือตามความเหมาะสม			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 10. นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท วิวิโฮม กรุ๊ป จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้แต่งตั้ง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างบ่อดินกำจัด Aerosol ขนาดพื้นที่ 1.35 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อโดยมีโครงสร้างเป็น ผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ในบ่อจะใช้ดินร่วนและปุ๋ยหมักที่เป็นตัวกลางใน อัตราส่วน 1: 1 โดยน้ำหนัก และต่อท่อระบายอากาศ PVC เส้นผ่าน ศูนย์กลางขนาด 50 มิลลิเมตร เจาะรูโดยรอบขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 10 เซนติเมตร เพื่อให้ Aerosol ระเหยผ่านชั้นดินและปิดปากท่อด้วยตาข่าย ในลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน รวมทั้งบริเวณขอบบ่อดิน บำบัด Aerosol มีคั่นคอนกรีตสูงประมาณ 0.10 เมตร เพื่อป้องกันน้ำฝนจาก พื้นที่อื่นไหลเข้าท่วมบ่อดินในกรณีฝนตกและต้องตรวจสอบการยุบตัวและ เพิ่มตัวกลางทุก 3 เดือน ให้ได้ระดับตามที่ออกแบบไว้ตลอดอายุของการเปิด ดำเนินการ	ขณะดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2569 ทาง โครงการมีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุดพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ โครงสร้างบ่อดินกำจัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอ	-	-
11. นิติบุคคลอาคารชุดหรือบริษัท วิวิโฮม กรุ๊ป จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้แต่งตั้ง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างบ่อดินกำจัด Aerosol ขนาดพื้นที่ 7.25 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อโดยมีโครงสร้างเป็น ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กภายในบ่อดินบรรจุ ดินร่วนผสมปุ๋ยหมักบำบัดใน อัตราส่วน 1 : 1โดยน้ำหนัก ซึ่งเพียงพอต่อขนาดความต้องการบ่อดินสำหรับ	ขณะดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2569 ทาง โครงการมีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุดพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ โครงสร้างบ่อดินกำจัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 11. (ต่อ) บำบัดก๊าซมีเทน 7.25 ตารางเมตรมีโครงสร้างบ่อดินเป็นผนัง คสล. และต่อท่อระบาย อากาศ PVC เส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 50 มิลลิเมตร เจาะรูพุนขนาด 10 มิลลิเมตรทุกระยะ 10 เซนติเมตร เพื่อให้ก๊าซมีเทน ระบายผ่านดิน โดยจะอาศัยการไหลของก๊าซมีเทนผ่านท่อตามธรรมชาติ และลงสู่บ่อดิน และปิดปากท่อด้วยตาข่ายในลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายใน ท่อเกิดการอุดตัน รวมทั้งบริเวณขอบบ่อดินบำบัดมีเทนมีคันคอนกรีตสูง ประมาณ 0.10 เมตร เพื่อป้องกันน้ำฝนจากพื้นที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือ บริษัท วีวีโฮม กรุ๊ป จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุดมีหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างบ่อดินกำจัด Aerosol ขนาดพื้นที่ 7.25 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อโดยมีโครงสร้างเป็นผนังคอนกรีตเสริม เหล็ก ภายในบ่อดินบรรจุดินร่วนผสมปุ๋ยหมักบำบัดในอัตราส่วน 1 : 1 โดยน้ำหนัก ซึ่งเพียงพอต่อขนาดความต้องการบ่อดินสำหรับบำบัดก๊าซ มีเทน 7.25 ตารางเมตรมีโครงสร้างบ่อดินเป็นผนัง คสล. และต่อท่อ ระบายอากาศ PVC เส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 50 มิลลิเมตร เจาะรูพุน ขนาด 10 มิลลิเมตรทุกระยะ 10 เซนติเมตร เพื่อให้ก๊าซมีเทนระบายผ่าน ดินโดยจะอาศัยการไหลของก๊าซมีเทนผ่านท่อตามธรรมชาติและลงสู่บ่อ ดินและปิดปากท่อด้วยตาข่ายในลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 11. (ต่อ) เกิดการอุดตัน รวมทั้งบริเวณขอบบ่อดินบำบัดมีคันทันคอนกรีต สูงประมาณ 0.10 เมตร เพื่อป้องกันน้ำฝนจากพื้นที่รวมทั้งบริเวณขอบ บ่อดินบำบัดมีคันทันคอนกรีตสูงประมาณ 0.10 เมตร เพื่อป้องกัน น้ำฝนจากพื้นที่อื่นไหลเข้าท่วมบ่อดินในกรณีฝนตกและต้องตรวจสอบ การยุบตัวและเพิ่มตัวกลางทุก 3 เดือน ให้ได้ระดับตามที่ออกแบบไว้ ตลอดอายุของการเปิดดำเนินการ			
12. ช่างประจำโครงการมีหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างบ่อดินกำจัดมีเทนและ Aerosol ที่เป็นผนัง คสล. ไม่ให้แตกร้าว และตรวจสอบท่อระบายอากาศ PVC ขนาด 50 มิลลิเมตร ไม่ให้เกิดการอุดตัน เป็นประจำทุก 3 เดือน โดยรายงานผลการตรวจสอบให้กับนิติบุคคลอาคารชุด กรณีพบว่ามี การแตกร้าวหรืออุดตันต้องซ่อมแซมทันที	โครงการฯ จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงตรวจสอบโครงสร้าง บ่อดินกำจัดมีเทนและ Aerosol อย่างสม่ำเสมอเป็น ประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซม ทันที	-	-
3.3 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและการระบายน้ำออกจากสระว่ายน้ำ 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	โครงการฯ จัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ โดย ใช้ระบบเกลือ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและการระบายน้ำออกจากสระว่ายน้ำ (ต่อ) 2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการจัดให้มีเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ	-	-
3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตัดเศษพง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตัดเศษพง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ และกำชับให้ผู้ใช้งานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและการระบายน้ำออกจากสระว่ายน้ำ (ต่อ) 5. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอและทางโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำหากพบว่ามีค่าที่ไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14 ภาคผนวก ง
6. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำกำหนดให้มีการตรวจวัดค่า TDS ณ บ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออก ในช่วงวันที่มีการเปลี่ยนถ่ายน้ำจากสระว่ายน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีระเบียบปฏิบัติมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ และตรวจวัดค่า TDS ณ บ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออก ในช่วงวันที่มีการเปลี่ยนถ่ายน้ำจากสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ 1. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกและเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
2. จัดทำเส้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็นพื้นหินล้าง	โครงการฯ จัดให้มีโครงสร้างขอบสระว่ายน้ำมีลักษณะเป็นพื้นผิวหยาบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ) 3. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือ ทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ	-	-
4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ และกำชับให้ผู้ใช้งานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
5. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการฯ จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
6. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระ เปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
7. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน วางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึก - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง	โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ) 7. (ต่อ) ท่อวงซูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งเป็น ความกว้างของสระ)	โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ใน ตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
8. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	โครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
9. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ ชัดเจน	โครงการ จัดให้มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ ในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	-
10. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ ชัดเจน และต้องเปิดไฟในเวลากลางคืนในกรณีมีผู้ใช้งาน	โครงการ จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
11. หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำ สม่ำเสมอ	-	-
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	โครงการได้สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความ แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ และติดตั้งมีรางระบายน้ำล้น ตลอดจนจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ) 2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดริมสระ 1 ด้าน ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการได้สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ และติดตั้งมีรางระบายน้ำล้นตลอดจนจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
3. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว			
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคารชั้นละ 1 แห่ง แยกตามประเภทมูลฝอย จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียวและภายในถังจะมีถุงสีเขียรรองรับมูลฝอยอีกชั้น) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้าและภายในถังจะมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น) ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลืองและภายในถังจะมีถุงสีเหลืองรองรับมูลฝอยอีกชั้น) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม และภายในถังมีถุงสีส้มรองรับอีกชั้น)	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบ่งตามประเภทต่างๆ ได้แก่ มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก พร้อมฝาปิดเพื่อลดการปนเปื้อนของขยะแต่ละประเภทที่เกิดจากการทับถมกัน และเพื่อสะดวกต่อการขนย้ายและการเก็บขนไปกำจัดนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2. จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งแยกเป็นแต่ละห้องชัดเจน ได้แก่ ห้องมูลฝอยทั่วไป ห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และห้องมูลฝอยอันตราย ซึ่งแต่ละห้องมีประตูปิดมิดชิด รายละเอียดดังนี้ - ห้องมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 2.05 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.46 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน โดยมูลฝอยทั่วไปจะใส่ถุงรองรับมูลฝอยสีดำนั่งไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยทั่วไป ซึ่งจะวางไว้อย่างเป็นระเบียบ - ห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 4.39 ตารางเมตร ความจุประมาณ 5.27 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปได้ไม่น้อยกว่า 5 วัน โดยมูลฝอยย่อยสลายได้จะใส่ถุงรองรับมูลฝอยสีเขียวตั้งไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ ซึ่งจะวางไว้อย่างเป็นระเบียบ - ห้องมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ มีขนาดพื้นที่ 9.35 ตารางเมตร ความจุประมาณ 11.22 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.20 เมตร) รองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ได้ไม่	โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2. (ต่อ) ไม่น้อยกว่า 5 วัน โดยมูลฝอยรีไซเคิลจะใส่ถุงรองรับมูลฝอยสีเหลืองตั้งไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ซึ่งจะวางไว้อย่างเป็นระเบียบ - ห้องมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 2.31 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.77ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.2 เมตร) รองรับมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 19 วัน โดยมูลฝอยอันตรายจะใส่ถุงรองรับมูลฝอยสีส้มตั้งไว้ภายในห้องมูลฝอยอันตราย ซึ่งจะวางไว้อย่างเป็นระเบียบ			
3. กำหนดวัสดุปูพื้นอาคารพักมูลฝอยรวมภายในห้องมูลฝอยทั่วไป ห้องมูลฝอยย่อยสลาย และห้องมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ โครงการจะปูพื้น ค.ส.ล. ผสมน้ำยากันซึม (CEMENT BASE) และห้องพักมูลฝอยอันตราย จะปูพื้น ค.ส.ล. ผสมน้ำยากันซึม (CEMENT BASE) และทาเคลือบพื้นด้วยสาร Epoxy Resin ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมี ความหนาไม่น้อยกว่า 2 มิลลิเมตร	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 4. จัดทำแผนพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้อง	ทางโครงการได้จัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ และให้ความรู้ เบื้องต้นเรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่พนักงานขององค์กรแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังอาคารพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขนย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้กำชับให้มีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันการรั่วไหล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
7. นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้งลงภาชนะรองรับให้ถูกต้องตามประเภทมูลฝอย 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่	ทางโครงการได้จัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ และให้ความรู้ เบื้องต้นเรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่พนักงานขององค์กรแต่ละหน่วยงานเพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 8. แม่บ้านของโครงการเป็นผู้ตรวจสอบและคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทอีกครั้งจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นก่อนรวบรวมไปพักไว้ยังอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ 9. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขนย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้กำชับให้มีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันการรั่วไหล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
10. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยโดยใช้รถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอย เพื่อป้องกันการฉีกมูลฝอยฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น			
11. ประตูห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิดตลอดเวลา จะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	ทางโครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยโดยใช้รถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอย	-	-
12. ติดตามประสานให้สำนักงานเขตลาดกระบังเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้าง	โครงการได้ติดต่อประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของรถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตลาดกระบัง ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการสะสมของมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ และไม่ก่อให้เกิดเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 13. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและอาคารพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการมีการกำหนดให้แม่บ้านล้างห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และกำจัดแหล่งสะสมพาหะนำโรค	-	-
14. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างอาคารพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดร่วมกับน้ำเสียจากอาคารอยู่อาศัยรวม	โครงการฯ จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ		ภาคผนวก ข รูปที่ 28
15. นิติบุคคลต้องควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล ไม่ให้เจ้าหน้าที่นำมูลฝอยมากองไว้รอสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	-	-
16. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและอาคารพักมูลฝอยรวม	โครงการมีการกำหนดให้แม่บ้านล้างห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และกำจัดแหล่งสะสมพาหะนำโรค	-	-
17. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	โครงการมีการประสานกับร้านซื้อของเก่าให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้	-	-
18. แม่บ้านของโครงการจะต้องตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และรายงานผลการตรวจสอบให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นประจำทุกวัน	โครงการมีการกำหนดให้แม่บ้านล้างห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง และรายงานผลการตรวจสอบให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นประจำทุกวัน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 19. ห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคง แข็งแรงและมีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจาย เชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	โครงการฯ จัดให้มีโครงสร้างของห้องพักมูลฝอยรวมมี ลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง และประตูปิดมิดชิด	-	-
20. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตลาดกระบัง ตลอดจนรถที่สัญจรไป-มาบน ถนนภายในโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลคอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่าย มูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	-	-
21. จัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ในตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยให้ ชัดเจนเพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยเข้าจอดทับในตำแหน่งดังกล่าว	โครงการได้จัดให้ที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอย โดยเฉพาะ บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อสะดวกต่อ การเก็บขนมูลฝอย	-	-
22. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุก ครั้ง ภายหลังการเก็บขนแล้วเสร็จ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดพื้นที่ จอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จ ทันทีเพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำขยะมูลฝอยรด เก็บขนมูลฝอย	-	-
23. จัดให้มีระบบบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยติดตั้งพัด ลมระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศ 85 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง (เพียงพอต่อความต้องการอัตราการดูดอากาศ 4 เท่า ของปริมาตรห้อง ซึ่งเท่ากับ 26.60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง)	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอย ย่อยสลายได้ โดยติดตั้งช่องระบายอากาศบริเวณ ด้านข้างห้องพักขยะรวม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 23. (ต่อ) เพื่อดูอากาศจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ไปยังบ่อดินบำบัด ก๊าซมีเทน กว้าง 1.10 เมตร ยาว 2.8 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.08 ตาราง เมตร ความลึก 1.0 เมตร ซึ่งสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการลด ปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอยได้ โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศ ของบ่อดิน 64 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)			
24. จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของพัดลมดูดอากาศของห้องพักมูล ฝอยอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบห้องพักมูลฝอยอย่าง สม่ำเสมอทุกวัน	-	-
25. กำหนดให้มีการบำรุงรักษาพัดลมระบายอากาศ และเปลี่ยนแผงกรอง อากาศตามคำแนะนำการดูแลผลิตภัณฑ์ของผู้ผลิต	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบห้องพักมูลฝอยอย่าง สม่ำเสมอทุกวัน	-	-
26. ในกรณีที่ระบบระบายอากาศมีประสิทธิภาพลดลง โครงการต้องปิด พัดลมระบายอากาศและห้องพักมูลฝอย เพื่อป้องกันผลกระทบด้าน กลิ่นรบกวนไปยังอาคารข้างเคียงในระหว่างปรับปรุงระบบให้มี ประสิทธิภาพในการบำบัด	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบห้องพักมูลฝอยอย่าง สม่ำเสมอทุกวัน	-	-
27. ออกแบบรั้วบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมโดยติดตั้งตะแกรงเหล็กชุบกัล วาไนซ์ สูง 1 เมตร ต่อขึ้นจากรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2.5 เมตรและ ปลุกไม้เลื้อยที่มีกลิ่นหอม (สายน้ำผึ้ง)	โครงการได้ออกแบบรั้วบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมโดย ติดตั้งตะแกรงเหล็กชุบกัลวาไนซ์ ต่อขึ้นจากรั้วคอนกรีต เสริมเหล็ก และปลุกไม้เลื้อยที่มีกลิ่นหอม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 28. นิติบุคคลอาคารชุดจัดกิจกรรมให้ความรู้และส่งเสริมการแยกมูลฝอยในโครงการเพื่อส่งเสริมให้เกิดการคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการ ลดปริมาณมูลฝอยสิ้นเปลืองและเพื่อให้มูลฝอยบางชิ้นสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้อีกครั้ง โดยรายได้ส่วนหนึ่งจากการขายมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ จะนำมาเป็นผลตอบแทนกลับคืนสู่ผู้พักอาศัยในโครงการโดยจัดกิจกรรมเดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการได้จัดให้มีการติดป้ายณรงค์ และให้ความรู้เบื้องต้นเรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่พนักงานขององค์กรแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	-	ภาพผนวก ข รูปที่ 40
3.5 การระบายน้ำ 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 208.25 ลูกบาศก์เมตร เพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากโครงการ (191.76 ลูกบาศก์เมตร) ได้อย่างเพียงพอ	โครงการได้มีการติดตั้งบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ ขนาดความจุ 208.25 ลูกบาศก์เมตร ตามแบบที่ได้ระบุไว้ในมาตรการฯ	-	-
2. จำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง รวมเป็น 60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ (0.030 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	โครงการได้จำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การระบายน้ำ (ต่อ) 3. จัดให้มีการเผาระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากโครงการมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง จะมีการประชุมเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหาต่อไป	ทางโครงการจัดให้มีการเผาระวังและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	-	-
3.6 ไฟฟ้า 1. ออกแบบอาคารโครงการ ตลอดจนเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	-
2. จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังลานหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการได้ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า และบริเวณเสาไฟฟ้าแรงสูง โดยมีข้อความระบุว่า “ระวังอันตราย” เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้น และกำชับเจ้าหน้าที่ให้คอยดูแลไม่ให้มีการ ฉีดพ่น เท หรือรดน้ำใด ๆ ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง การร่นำต้นไม้ และห้ามกระทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดอันตราย	-	-
3. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เผาระวัง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตลาดกระบัง เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที			
4. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 ไฟฟ้า (ต่อ) 5. พิจารณาเลือกใช้ชนิดหลอดไฟส่องสว่างที่ใช้ภายในโครงการเป็น อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน LED	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด อาทิเช่น การเลือกหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) การติดตั้งเวลา ให้ประหยัดไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
6. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสาร ต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
7. จัดให้มีสวิตซ์ไฟฟ้าแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิด ได้เฉพาะจุด เป็นการประหยัดพลังงาน	โครงการจัดให้มีสวิตซ์ไฟฟ้าแยกออกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน	-	-
8. การติดตั้งกระจกหรือติดฟิล์มที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน แต่ยอมให้แสงสว่างผ่านเข้าได้ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคาร	โครงการติดตั้งกระจกหรือติดฟิล์มที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน แต่ยอมให้แสงสว่างผ่านเข้าได้	-	-
9. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-
10. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้เหมาะสม โดยอยู่ในช่วง 25-26 องศาเซลเซียส		-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 ไฟฟ้า (ต่อ) 11. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศโดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	โครงการต้องติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
12. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนโดยรอบอาคารโครงการ พร้อมทั้งดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวเจริญเติบโตอย่างสมบูรณ์ เพื่อช่วยในการระบายอากาศ ระบายความร้อน บดบังแสงแดดของอาคาร เพิ่มความชื้นให้กับดิน เพื่อช่วยลดความร้อนและประหยัดพลังงานได้	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศ ระบายความร้อน บดบังแสงแดดของอาคาร เพิ่มความชื้นให้กับดิน เพื่อช่วยลดความร้อนและประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
13. จัดให้มีการตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู และช่องแสงสำหรับห้องที่มีการติดเครื่องปรับอากาศ เพื่อไม่ให้ความเย็นรั่วไหล ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู และช่องแสงสำหรับห้องที่มีการติดเครื่องปรับอากาศ เพื่อไม่ให้ความเย็นรั่วไหล ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 อนุรักษ์พลังงาน โครงการจัดให้มีมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้ (1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง 2. โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดไฟ LED เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟเบอร์ 5 เครื่องทำน้ำอุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 เป็นต้น 3. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน และภายในโครงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า	-	-
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 867.44 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยระบายความร้อนและโอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) (1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (ต่อ) 5. ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบเพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลากลางคืน ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่สีเขียวและทางเดิน โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน	โครงการได้จัดประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	-
7. ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการได้เลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ	-	-
8. ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	โครงการได้ออกแบบออกแบบอาคาร ให้มีช่องช่องระบายอากาศภายในอาคารเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) (1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (ต่อ) 9. เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟโดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับการออกแบบและลักษณะการใช้งาน	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด อาทิเช่น การเลือกหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) การติดตั้งเวลาให้ประตุลิต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
10. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างทุกจุดภายในโครงการ โดยจะเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า			
(2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ 1. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-
2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด			
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้เหมาะสม โดยให้อยู่ในช่วง 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 อนुरักษ์พลังงาน (ต่อ) (2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ 4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศโดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรอง อากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนามากเกินไป เพื่อ เป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	โครงการต้องติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตาม มาตรฐานวสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้ 1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย - แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fre Alarm Control Panel) ตั้งอยู่ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้นที่ 1 ของอาคารโดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลเป็นผู้รับผิดชอบดูแล ควบคุมระบบ	โครงการฯ จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกของบันไดแต่ละชั้น โถงต้อนรับ และทางเดินแต่ละชั้นภายในอาคาร - ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก ของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุมไฟฟ้าหลัก ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องสันทนากการ ห้องออกกำลังกาย บริเวณบันไดโถงลิฟต์ และทางเดิน - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถยนต์ ห้องพักรวมฝอยรวม ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องพัสดุ ดูดอากาศ และห้องเครื่องสูบน้ำ - ชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินด้านหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟแต่ละชั้นของอาคาร - จุดเต้ารับโทรศัพท์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Man Telephone Jack) ติดตั้งภายในบันไดแต่ละชั้นของอาคาร 2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย			-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาตร 26.92 ลูกบาศก์เมตร โดยจะเชื่อมต่อกับท่อยืน (Stand Pipe) ภายในอาคาร เพื่อรับน้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวมาใช้ในการดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - ระบบท่อยืน (Stand Pipe) จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) 4 x 21/2 x 21/2 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิง (ดูรูปที่ 7 ประกอบ) เข้าสู่ท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งไว้ภายในอาคารบริเวณบันได ชั้นที่ 1-8 จำนวน 3 ตู้/ชั้น - ถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้ง (ABC) ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - ถังดับเพลิงมือถือชนิด CO₂ ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้บริเวณ ด้านหน้าห้องงานระบบไฟฟ้า - บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) บันไดทุกบันไดภายในอาคาร จำนวน 3 บันไดสามารถหนีไฟได้			
2. จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียว จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดรวมพล ของชั้น 1-4 จำนวน 130 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 390 คน พนักงานของโครงการ 10 คน ขนาดพื้นที่จุดรวมพล 105.89 ตาราง เมตร และจุดรวมพลของชั้น 5-8 จำนวน 152 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พัก อาศัย 456 คน ขนาดพื้นที่จุดรวมพล 117.76 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม้ ยืนต้นและไม่พุ่มออกแล้ว) สามารถรองรับจำนวนประชากรได้ประมาณ 865 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการจำนวนรวม 856 คน ซึ่งจุดรวมพลดังกล่าวมีระยะห่างจากแนวอาคารอย่างน้อย 4.84 เมตร เพื่อเป็นระยะปลอดภัยในกรณีที่มีอาจมีการร่วงหล่นของเศษ วัสดุจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ เป็น จุดนัดหมายกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจุด ดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับปริมาณเจ้าหน้าที่ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งาน ได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการ แก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 4. จัดให้มีการอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้กับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดกระบัง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในปลายปี พ.ศ. 2569	-	-
5. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยเพื่อเป็นแนวทางทั้งก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามแผนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเกิดผลดีมีประสิทธิภาพ			
6. รณรงค์การป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยตระหนักถึงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ และเป็นการสร้างความสนใจรวมทั้งส่งเสริมในเรื่องของการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นกับเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัย รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานทุกสายงานอยู่เสมอ	โครงการฯ มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในปลายปี พ.ศ. 2569	-	-
7. ฝึกเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยให้รู้จักประเภทของอุปกรณ์ดับเพลิง ประเภทและลักษณะของเพลิงและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงให้ถูกต้องกับประเภทของเพลิง			
8. ทิมป้องกันระงับอัคคีภัยของโครงการต้องเข้ารับการอบรมจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี นับจากการเปิดใช้อาคาร และหลังจากนั้นให้เข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่องทุก 3 ปี			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 9. ประสานการประสานครหลวง ในการเพิ่มตำแหน่งประปาหัวแดง บริเวณที่ใกล้เคียงกับโครงการ เพื่อเพิ่มแหล่งน้ำสำหรับให้ระดับเพลิง เดิมนำไปใช้ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ได้ โดยโครงการเป็นผู้สนับสนุน ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น	โครงการฯ มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในปลายปี พ.ศ. 2569	-	-
3.9 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1. ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ 2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอก โครงการ เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการป้องกัน และสร้างความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33
3.10 การระบายความร้อน 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการได้ออกแบบออกแบบอาคาร ให้มีช่องระบายอากาศภายในอาคารเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคาร ถ่ายเทได้สะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การระบายความร้อน (ต่อ) 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้ง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ ซึ่งติดในระดับที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
3.11 ระบบระบายอากาศ 1. ดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อดินบำบัดอากาศ และระบบดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
2. ดูแลห้องพักมูลฝอยไม่ให้เกิดการชำรุด และปิดประตูให้มิดชิดหลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	ทางโครงการกำชับให้ประตูห้องพักมูลฝอยปิดมิดชิดตลอดเวลา และเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	-
3. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศ 85 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง (เพียงพอต่อความต้องการอัตราการดูดอากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้อง ซึ่งเท่ากับ 26.60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน กว้าง 1.10 เมตร ยาว 2.8 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.08 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร ซึ่งสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอยได้ โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 64 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยติดตั้งช่องระบายอากาศบริเวณด้านข้างห้องพักขยะรวม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.11 ระบบระบายอากาศ (ต่อ) 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ได้อย่างเพียงพอ โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นโอโศกอินเดีย ต้นพิกล ต้นแก้วเจ้าจอม และต้นกระพี้จั่น (หรือเทียบเท่า) 5. กรณีเกิดปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนจะต้องรีบแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
3.12 การจราจร 1. ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน และต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน 2. จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ซึ่งได้แก่ รถเก็บขนมูลฝอย รถดับเพลิง โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวรถ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถ	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อประสานงานต่างๆ ปัจจุบันมีความเพียงพอต่อการให้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
3. แจ้งผู้ที่ต้องการซื้อห้องชุดตั้งแต่ช่วงเปิดขายโครงการ ถึงจำนวนที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ของโครงการ เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุด	โครงการได้แจ้งผู้ที่ต้องการซื้อห้องชุดตั้งแต่ช่วงเปิดขายโครงการ ถึงจำนวนที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ของโครงการ เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.12 การจราจร (ต่อ) 4. จัดทำป้ายบอกทิศทางจราจร ตีเส้นแบ่งทิศทางการจราจร ลูกศรแสดง ทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายจราจรบน พื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการให้ชัดเจน	โครงการมีการจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1, 5 และ 36
5. ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับ รถยนต์ของผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออก เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะ แกวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนน ทางเข้าออกโครงการ	โครงการจัดให้มีสัญญาณ Bluetooth ติดหน้ารถของผู้ พักอาศัย เพื่อลดปัญหาการจอดรถและทำให้เกิดการ ชะลอตัวของรถที่จะเข้าโครงการ และโครงการมีการแจ้ง ให้ผู้เข้าพักอาศัยทุกท่านทราบเรื่องข้อจำกัดของที่จอด รถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
6. ติดตั้งกระจกโค้งนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศน วิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่	โครงการจัดให้มีกระจกโค้งนูน บริเวณจุดกลับสายตา มี กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และติดตั้งไฟส่องสว่าง เพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก แก่ผู้ที่มาใช้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21, 33 และ 38
7. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและบริเวณทางเข้า- ออกโครงการ			
8. ติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก แก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.12 การจราจร (ต่อ) 9. จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา และบริเวณทางเข้า-ออกเพื่อ ป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจร บริเวณ ทางเข้า-ออกที่จอดรถของพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
10. รถยนต์ของบุคคลภายนอกที่ไม่ได้พักอาศัยภายในโครงการนั้น ทางโครงการมีมาตรการห้ามนำเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ หากเป็น รถยนต์สาธารณะอนุญาตให้เข้ามาจอดชั่วคราวเพื่อรับ-ส่งผู้ใช้บริการ ของอาคารได้ครั้งละไม่เกิน 15 นาที	โครงการจัดให้มีมาตรการห้ามนำเข้ามาจอดค้างคืน ภายในโครงการและห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการ เติรรถยนต์	-	-
11. ห้ามมีการจอดรถยนต์ริมขอบถนน 31/1 (ถนนธาราจำลอง) และ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการ เติรรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งประสานเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่รับผิดชอบ เพื่อดูแลด้านการ จอดรถริมถนนบริเวณโครงการอย่างเข้มงวด			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.12 การจราจร (ต่อ) 12. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบเพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด	โครงการได้ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบเพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว เส้นทางลัดรอบพื้นที่โครงการและหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด	-	-
3.13 การใช้ที่ดิน - โครงการต้องออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	โครงการได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม 1. โครงการต้องสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับประชาชนในชุมชนและหน่วยงานใกล้เคียงโดยมีส่วนร่วมในงานการกุศล การบำเพ็ญสาธารณประโยชน์หรือกิจกรรมพัฒนาพื้นที่ตามความเหมาะสม	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในเดือน พฤษภาคม 2569 พบว่ายังไม่มีการจัดกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม แต่อย่างไร ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ระหว่างการวางแผนการจัดกิจกรรม	-	-
2. จัดทำแผนงาน/โครงการ/กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility:CSR) ของโครงการฯ ในอนาคตช่วง 3-5 ปี ที่มีต่อผู้พักอาศัยในโครงการบ้านเรือนและสถานประกอบการระยะประชิด ระยะรัศมี 100 เมตร และพื้นที่อื่นๆ ร่วมกับหน่วยงานราชการให้ชัดเจน			
3. พิจารณารับพนักงานในท้องถิ่นเข้าทำงาน เพื่อลดการอพยพโยกย้ายของประชากรต่างถิ่นและส่งเสริมชุมชนให้ได้รับประโยชน์จากโครงการมากขึ้น	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
4. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ เช่น การจราจร ระบายน้ำ น้ำเสีย ฯลฯ อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
5. จัดให้มีจุดรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ เพื่อเป็นช่องทางแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของประชาชนที่อยู่ในชุมชน เพื่อตรวจสอบสภาพปัญหาและนำไปแก้ไข	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) 6. โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ตลอดจนรับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นตามความเป็นจริง หากไม่สามารถเจรจาข้อยุติระหว่างกันได้ ให้เจ้าของโครงการดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าดำเนินการ ทั้งหมด (ถ้ามี) เพื่อแสดงความจริงใจที่จะระงับข้อพิพาท	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2569 พบว่ายังไม่มีมาร้องเรียนจากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ทางโครงการหากได้รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง ทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-
7. กรณีที่พบว่าสาเหตุของปัญหาการร้องเรียนเรื่องสิ่งแวดล้อม มีสาเหตุมาจากการดำเนินงานของโครงการ โดยตรงโครงการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการติดตามตรวจสอบและดำเนินการตามแนวทางการแก้ไข			
8. หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการต้องสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวโน้มการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการที่มีต่อโครงการ ในบริเวณพื้นที่ระยะประชิด ระยะ 100 เมตร และระยะ 1 กิโลเมตร ตลอดจนเส้นทางเข้า-ออกของโครงการพื้นที่อ่อนไหวและแหล่งสถานที่สำคัญ โดยวิธีการและการสุ่มตัวอย่างให้เป็นตามหลักวิชาการ หลักสถิติและแนวทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามหากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน 1. จัดให้มีกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) อย่างน้อย 1 กิจกรรม/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อชุมชน และให้ชุมชนได้รับประโยชน์จากการพัฒนาโครงการ โดยมีตัวอย่างกิจกรรมดังนี้ (1) ด้านชุมชนสัมพันธ์ ได้แก่ สนับสนุนงบประมาณตามสมควรในด้านการพัฒนาชุมชนที่ชุมชนมีการร้องขอและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด (2) ด้านประเพณีและศาสนา ได้แก่ การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ เช่น กิจกรรมวันเด็ก วันสงกรานต์ เป็นต้น (3) ด้านการศึกษา ได้แก่ สนับสนุนทุนการศึกษาเพื่อเด็กในชุมชน (4) ด้านกีฬา ได้แก่ ร่วมสนับสนุนอุปกรณ์กีฬา (5) ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การปรับปรุงซ่อมแซมและทำความสะอาดถนนทางเดินเท้า พื้นที่ทัศนียภาพของซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนภาระจำยอม) ของโครงการตลอดสาย (6) ด้านความปลอดภัย เช่น ติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนภาระจำยอม) เพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้ที่ใช้ถนนในการสัญจร	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2569 พบว่ายังไม่มีการจัดกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม แต่อย่างไรก็ดี ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ระหว่างการวางแผนการจัดกิจกรรม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) (7) กิจกรรมการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างองค์กรและชุมชนโดยรอบ (CSV) เช่น จัดแคมเปญขยะแลกของโดยให้ผู้ที่พักอาศัยในซอย ฉลองกรุง 31/1 นำขยะรีไซเคิลมาแลกของอุปโภคบริโภค	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติการมาตรการฯ ในเดือน พฤษภาคม 2569 พบว่ายังไม่มีการจัดกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม แต่อย่างไร ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ระหว่างการวางแผนการจัดกิจกรรม	-	-
2. จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการโครงการ โดยมีช่องทางร้องเรียน ได้แก่ โทรศัพท์และที่อยู่ติดต่อตามที่แจ้งจากการเข้าพบก่อนเริ่มโครงการ E-mail ID Line กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าโครงการ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และสำนักงานเขตลาดกระบัง พร้อมขั้นตอนการร้องเรียน	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติการมาตรการฯ ในเดือน พฤษภาคม 2569 พบว่ายังไม่มีกรรือเรียนจากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ แต่อย่างไร ทั้งนี้ทางโครงการหากได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง ทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-
3. จัดให้มีการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ และขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ ให้ชุมชนโดยรอบได้รับทราบผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ และจัดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นหรือให้เจ้าหน้าที่เข้าพบกลุ่มเป้าหมายโดยตรง - กำหนดบุคลากรที่รับผิดชอบในการรับเรื่อง การตรวจสอบ และติดตามการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนอย่างชัดเจน			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) - กรณีที่ได้รับการร้องเรียนโครงการต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไข ปัญหาร้องเรียน ตามแนวทาง/เงื่อนไข และระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ให้ แล้วเสร็จ รายละเอียดตามผังรับเรื่องร้องเรียน	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในเดือนพฤษภาคม 2569 พบว่ายังไม่มีมีการร้องเรียน จากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการ ดำเนินโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ทางโครงการหาก ได้รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง ทาง โครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-
4. บันทึกข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากโครงการ ทุกครั้งและการแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อเปรียบเทียบข้อร้องเรียนในแต่ละปี รวมทั้งประเมินผลและหามาตรการ ป้องกันการเกิดซ้ำ และสรุปเสนอผู้บริหารโครงการทุกปี			
5. เปิดโอกาสให้มีการร้องเรียน ชักถาม และแสดงความคิดเห็นต่อโครงการเป็น ประจำ			
6. กรณีที่พบว่าสาเหตุของปัญหาการร้องเรียนเรื่องสิ่งแวดล้อม มีสาเหตุมาจากการดำเนินงานของโครงการ โดยตรงโครงการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นในการติดตามตรวจสอบและดำเนินการตามแนวทางการ แก้ไข			
7. หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการต้องจัดการมีส่วนร่วม ของประชาชนและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามแนวทางของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหลักวิชาการใน บริเวณพื้นที่ระยะประชิด ระยะ 100 เมตร และระยะ 1 กิโลเมตรตลอดจน เส้นทางเข้า-ออกของโครงการพื้นที่อ่อนไหวและแหล่งสถานที่สำคัญ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนด์ ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สาธารณสุขและสุขภาพ 1) ด้านสุขภาพร่างกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ ผลกระทบจากการระบายมลสารทางอากาศ 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายจำกัดความเร็ว	โครงการกำชับให้ผู้พักอาศัยขับขี่ยานพาหนะด้วยความระมัดระวัง และได้ติดป้ายควบคุมความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
3. ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศจากชั้นจอดรถ โดยระบายอากาศธรรมชาติ	โครงการได้ออกแบบพื้นที่จอดรถ ให้มีลักษณะเปิดโล่ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้ง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ ซึ่งติดในระดับที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ) ผลกระทบจากระบายมลสารทางอากาศ (ต่อ) 5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	-	-
2. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางระบายอากาศ	โครงการได้ออกแบบออกแบบอาคาร ให้มีช่องระบายอากาศภายในอาคารเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ) ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ (ต่อ) 3. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำ สม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการได้ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบ เต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกัน การเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีให้ล้าง เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อ โรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	โครงการต้องติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ) 2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น 1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัย ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 4. ดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 867.44 ตารางเมตรโดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ อโศกอินเดีย พิกุล แก้วเจ้าจอม และกระพี้จั่น (หรือเทียบเท่า) (ดูรูปที่ 10 ถึง 21 ประกอบ) 2. จัดให้มีผู้รับผิดชอบดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ) 3. จัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน และไม่ล้าออกนอกพื้นที่โครงการ ดังนี้ - ภายหลังการปลูกต้นไม้แล้ว ต้องมีการดูแลต้นไม้เพื่อให้เกิดความแข็งแรงเจริญงอกงาม - ดูแลป้องกันโรคและแมลง โดยสำรวจเป็นประจำ - กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง - ใส่ปุ๋ย พรวนดิน และกำจัดวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดหญ้าทุกเดือนเพื่อให้หญ้ามีคุณภาพ และสวยงามสม่ำเสมอ - ตัดแต่งทรงพุ่มให้มีรูปทรงที่สวยงาม เพื่อให้แสงและลมสามารถพัดผ่านทรงพุ่มได้ และให้กิ่งมีลักษณะที่ไม่เสี่ยงต่อการหัก รวมทั้งไม่ล้ำขอบเขตไปยังพื้นที่ข้างเคียง - ปลูกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม 1. ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดย คำนึงถึง การประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดย คำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม และเป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรมดูแลพื้นที่ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	-
2. กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากการอาคารโครงการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท วิวิโฮมกรุ๊ป จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากันและลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวโครงการจะต้องตกลงกับผู้ได้รับผลกระทบ แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ในกรณีที่มิได้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวเจ้าของโครงการจะต้อง	โครงการฯ กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงและทิศทางลม ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ ซึ่งโครงการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง พร้อมระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้วหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม (ต่อ) 2. (ต่อ)รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ถ้ามี) สำหรับระยะเวลาในการ รับผิดชอบผลกระทบโครงการจะรับผิดชอบครอบคลุมไปจนถึงเปิด ดำเนินการ 1 ปี	โครงการฯ กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้าน การบดบังแสงและทิศทางลม ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่ อาจได้รับผลกระทบ ซึ่งโครงการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่ อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจ ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจาก อาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง พร้อมระบุชื่อและ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับ ผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้วหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด	-	-
3. กำหนดมาตรการการชดเชยเยียวยาโดยดำเนินการตามพระราชบัญญัติ การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด โพร้ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.6 การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ 1. กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากการอาคารโครงการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท วิวิโฮมกรุ๊ป จำกัดในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวโครงการจะต้องตกลงกับผู้ได้รับผลกระทบ แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562 ในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวเจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ถ้ามี) สำหรับระยะเวลาในการรับผิดชอบผลกระทบโครงการจะรับผิดชอบครอบคลุมไปจนถึงเปิดดำเนินการ 1 ปี 2. กำหนดมาตรการการชดเชยเยียวยาโดยดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	โครงการฯ กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงและทิศทางลม ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ ซึ่งโครงการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง พร้อมระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้วหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพรม์ - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพรม์ - ลาดกระบังเฟส 1 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Suspended Solids Total Dissolves Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Fat Oil and Grease Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 คุณภาพอากาศ - ความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-
1.2 เสียงและความสั่นสะเทือน - ป้ายจำกัดความเร็ว - ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ - ป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ	- พื้นที่จอดรถและเส้นทางสัญจรของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีการติดตั้ง ป้ายดับเครื่องยนต์ ป้ายจำกัด ความเร็ว และป้ายดับเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ ซึ่งติดตั้งในระดับที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.3 การบำบัดน้ำเสีย - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS)	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 จุดตรวจวัด คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนแยกกากตะกอน) ของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	- เก็บตัวอย่างน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ.สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดสระสรวายน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอ และทางโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระสรวายน้ำหากพบว่ามีค่าที่ไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4 อีกทั้งยังมีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 จัดเก็บไว้ ณ.สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.3	การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)				
	- ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - โคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคอล โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) - ปริมาณไขมัน/น้ำมัน	- บ่อดักไขมัน	- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานต่อสำนักงานเขตลาดกระบัง ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด - ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และประสานสำนักงานเขตลาดกระบังเข้ามาสูบน้ำไขมันเป็นประจำเดือนละ 2 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	โครงการมีการจัดจ้างบุคคลภายนอก เข้ามาสูบน้ำไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการ เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2569	-
2.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1	ชีวภาพทางบก	-	-	-	-
-2.2	ชีวภาพทางน้ำ	-	-	-	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ - ระบบจ่ายน้ำประปา	- ท่อจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- พื้นผิวของผนังและเสาของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	- ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ มีแผนล้างถังเก็บน้ำใช้ในปลายปี พ.ศ.2569	-
- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ในถังเก็บน้ำสำรองภายหลังการทำความสะอาดถัง	- ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบ ดูแล ซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้โครงการอยู่ระหว่างการพิจารณาจัดจ้างหน่วยงานภายนอกเข้าทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	-
- ค่าความเป็นกรดด่าง (pH)	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำจำนวน 2 จุดได้แก่ บริเวณส่วนลึก 1 จุด และส่วนตื้น 1 จุด	- ทุกวันวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบ ดูแล อย่างสม่ำเสมอ	-
- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)				



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) (1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุดได้แก่ บริเวณส่วน ลึก 1 จุด และส่วนตื้น 1 จุด	- ทุกวันวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิด บริการ ตลอดระยะเวลาช่วงเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบ ดูแล อย่างสม่ำเสมอ	-
- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecel Coliform Bacteria)		- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิด ดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด มาทำการ ตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำหากพบว่า มีค่าที่ไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทาง โครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที ซึ่ง รายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) (1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่นๆ (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - คลอไรด์ (Chloride) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>		- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำหากพบว่ามีค่าที่ไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที ซึ่งมีแผนการตรวจคุณภาพน้ำในปลายปี พ.ศ. 2569	-
- ตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)	- บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	- ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนถ่ายน้ำจากสระว่ายน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจวัดค่า TDS ณ บ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออก ในช่วงวันที่มีการเปลี่ยนถ่ายน้ำจากสระว่ายน้ำ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-
(2) โครงสร้างสระว่ายน้ำ - สภาพกระเบื้อง - อุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอด บริเวณสระว่ายน้ำ - ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ - สระว่ายน้ำ - สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ และติดตั้งมีรางระบายน้ำล้น ตลอดจนจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำสม่ำเสมอ โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำสม่ำเสมอ โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำสม่ำเสมอ	- - -
(3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิต	- สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - ป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลือน	- สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกและเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-
3.3 การจัดการมูลฝอย - ปริมาณมูลฝอย - สภาพห้องพักมูลฝอย - ความสะอาด	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น - อาคารพักมูลฝอยรวม	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการกำหนดให้แม่บ้านล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และกำจัดแหล่งสะสมพาหะนำโรค	-
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม - การชำระ และอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ - การรั่วซึมหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำ ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.5 ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - การทำงานของระบบไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบไฟฟ้าหากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย - ระบบจ่ายไฟสำรอง - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ - บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟและจุดรวมคน	- บริเวณพื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการ - บริเวณพื้นที่ติดตั้งระบบจ่ายไฟสำรองของโครงการ - บริเวณพื้นที่ติดตั้งป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟโครงการ - บริเวณบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟโครงการ	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งานตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ โครงการฯ จัดให้มีป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- - -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.7 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน - ระบบรักษาความปลอดภัย - ระบบ CCTV	- บริเวณพื้นที่ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย - บริเวณติดตั้งระบบ CCTV	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการป้องกัน และสร้างความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร	
3.8 ระบบระบายอากาศ - ช่องระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศภายในอาคาร	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ออกแบบออกแบบอาคารให้มีช่องระบายอากาศภายในอาคารเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศ	-
3.9 การจราจร - ทางวิ่ง - ที่จอดรถ - ป้ายจราจร	- ทางวิ่งรถยนต์ภายในโครงการ - บริเวณที่จอดรถยนต์ของโครงการ - บริเวณตำแหน่งติดตั้งป้ายจราจรของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน - สภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนในรัศมี 100 เมตร ที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- พื้นที่ติดโครงการ ระยะ 100 เมตร ระยะ 1 กิโลเมตร ตลอดจนพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้าง พื้นที่อ่อนไหว พื้นที่แหล่งสำคัญ	- ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามหากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด อย่างเคร่งครัด	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์ - การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1 (V condo Prime -Ladkrabang Phase 1) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ - สภาพความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการ ปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดิน ภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบ โครงการและบริเวณจุดรวมพลของ โครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมี เจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่ง พื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พัก อาศัยภายในโครงการ	-
4.4 การบดบังแสงแดดทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและ โทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่ภายหลังจัด ทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่ อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-

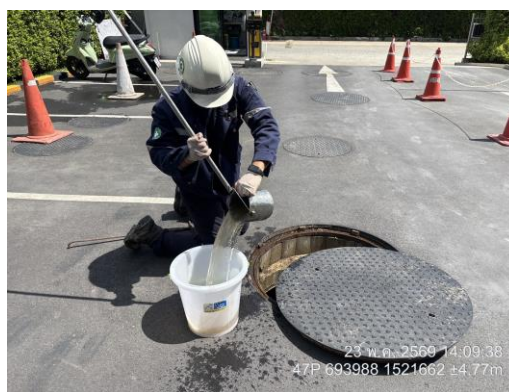


4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) โครงการ วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด วิ คอนโด พรีเมียม - ลาดกระบัง เฟส 1 โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 3 จุด ได้แก่

- 1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ส่วนแยกกากตะกอน)
- 2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังน้ำใส)
- 3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง **รูปที่ 4.1-1** ผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.1-1 ถึงตารางที่ 4.1-3 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 4.1-2 ถึงรูปที่ 4.1-9**



รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด (ส่วนแยกกากตะกอน)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด					
		05/01/2569	27/02/2569	25/03/2569	30/04/2569	23/05/2569	29/06/2569
pH	-	7.5	7.6	8.3	6.9	7.5	6.4
Total Suspended Solids	mg/L	24.3	24.8	125	28.1	33.8	24.6
Total Dissolved Solids	mg/L	314	373	455	306	410	314
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	98.6	78.0	81.9	77.0	80.2	146
Sulfide	mg/L	1.01	1.01	1.20	1.52	1.63	1.72
Fat, Oil and Grease	mg/L	3.7	2.2	< 2.0	3.1	3.5	2.5
Settleable Solids	mL/L	1.3	0.1	8.5	0.2	0.1	0.1
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	59	91	72	20	66	22
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000



ตารางที่ 4.1-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังน้ำใส)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		05/01/2569	27/02/2569	25/03/2569	30/04/2569	23/05/2569	29/06/2569	
pH	-	7.7	6.4	7.6	6.2	6.1	6.4	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	38.7	38.6	64.0	79.4	122	69.1	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	475	344	429	404	409	404	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	28.0	23.9	31.4	36.0	40.2	40.2	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Fat, Oil and Grease	mg/L	2.4	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.2	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	10.0	0.2	< 0.1	< 0.1	0.2	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	35	56	48	6.4	14	5.3	≤ 35
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	160,000	160,000	160,000	92,000	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	160,000	160,000	92,000	160,000	54,000	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก
หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



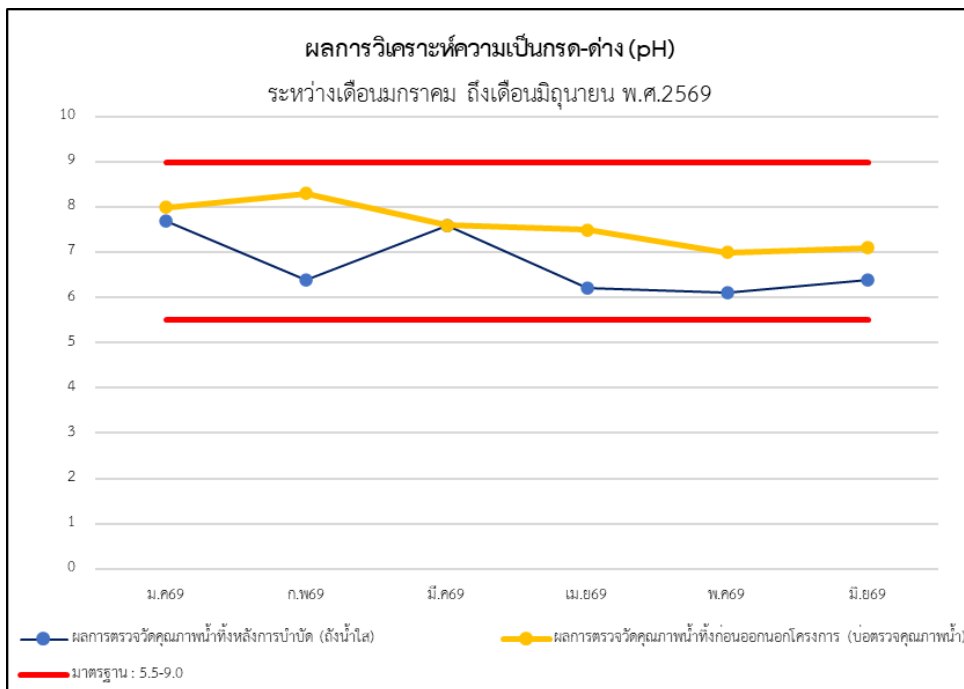
ตารางที่ 4.1-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		05/01/2569	27/02/2569	25/03/2569	30/04/2569	23/05/2569	29/06/2569	
pH	-	8.0	8.3	7.6	7.5	7.0	7.1	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	18.4	31.1	48.0	10.9	75.2	43.4	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	361	359	433	383	394	378	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	24.8	26.8	26.8	27.4	27.2	16.7	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Fat, Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	< 0.1	< 0.1	0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	41	18	41	9.5	14	24	≤ 35
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	160,000	160,000	160,000	> 160,000	92,000	160,000	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	92,000	92,000	160,000	160,000	92,000	92,000	-

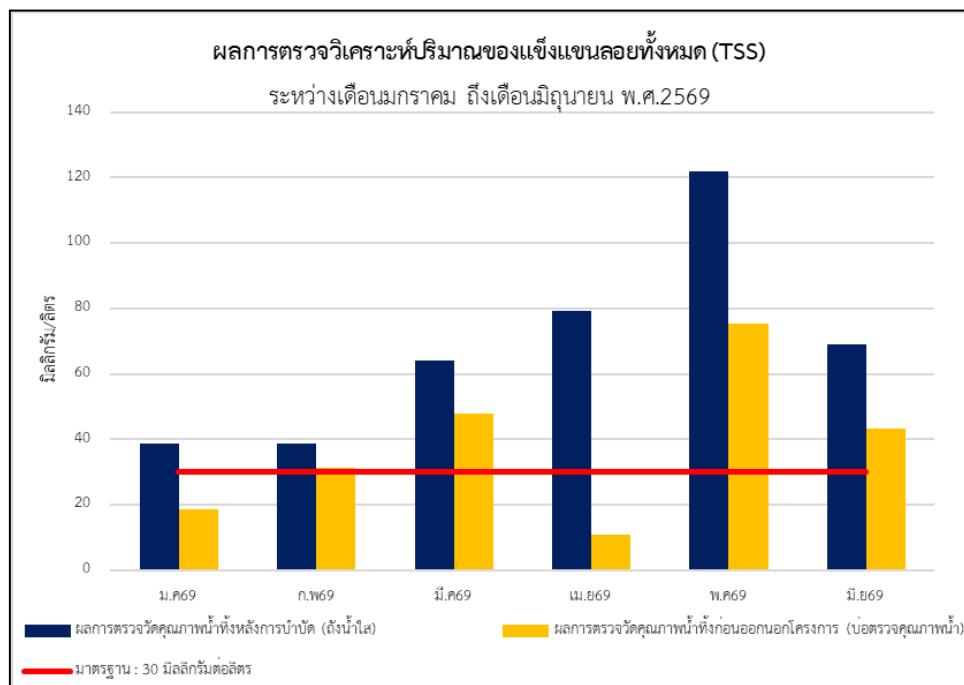
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

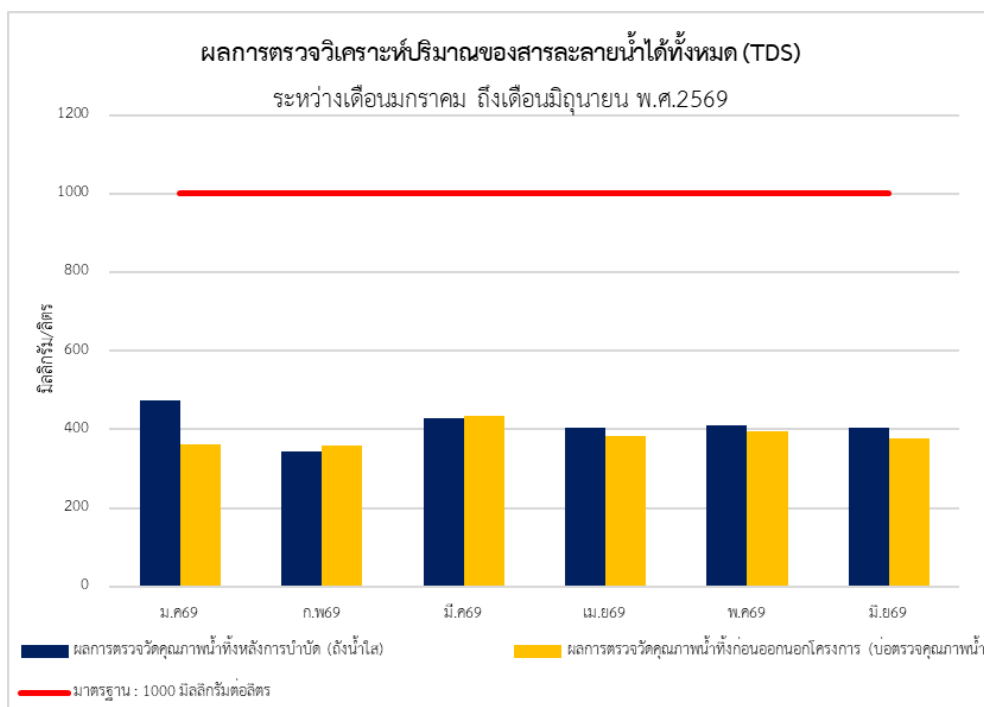




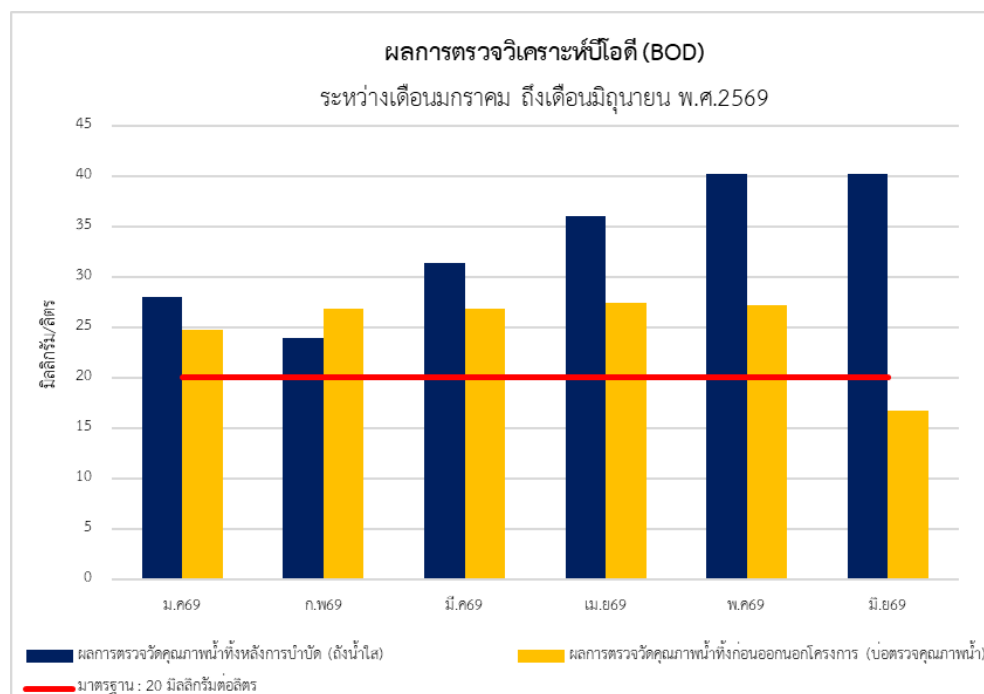
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



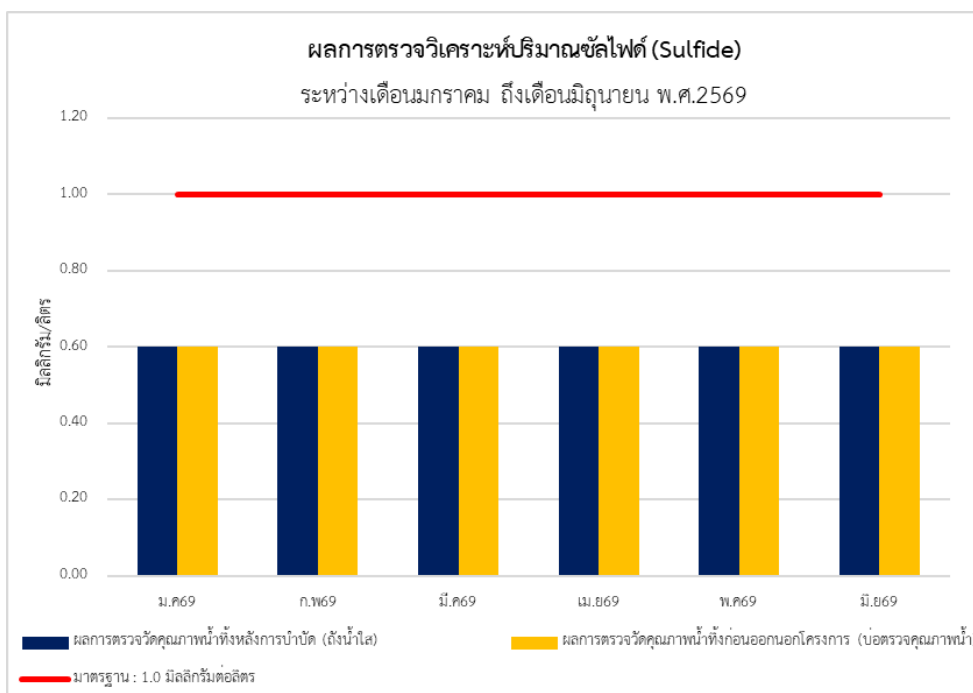
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

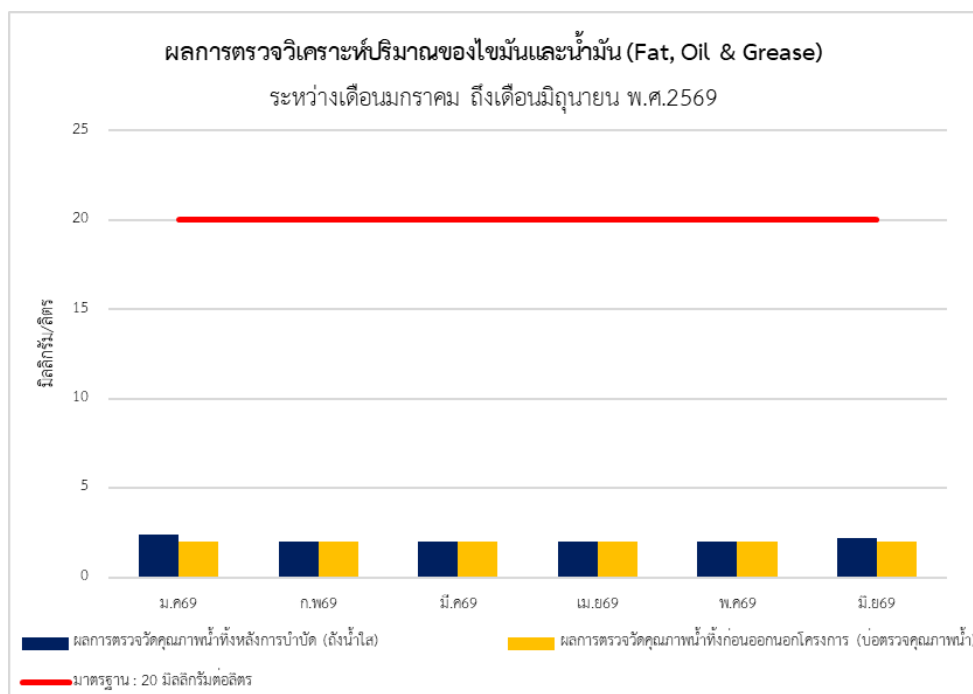


รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



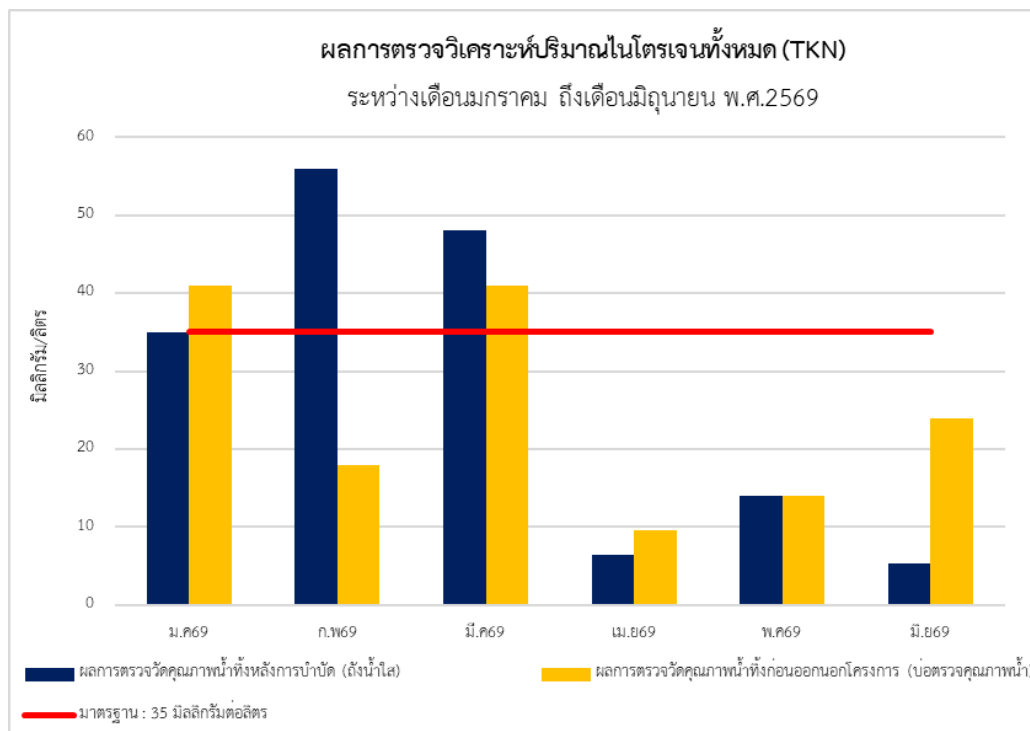
รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

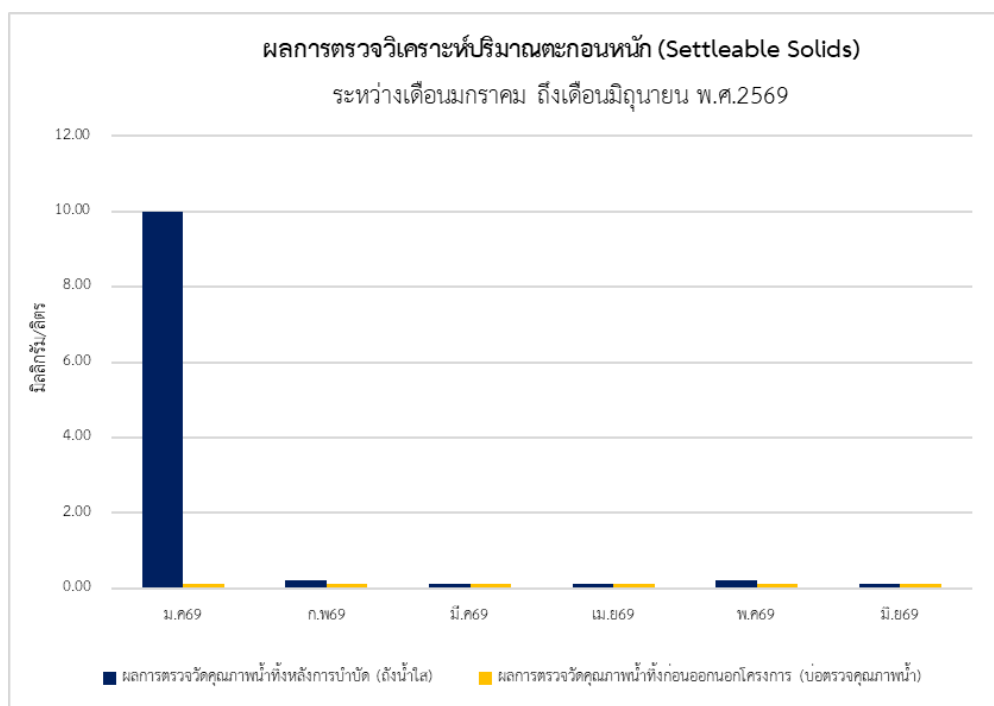


รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส1 โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) สระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) สระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

โดยดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง
รูปที่ 4.2-1 และผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.2-1 ถึงตารางที่ 4.2-6 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง)



รูปที่ 4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



ตารางที่ 4.2-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (พ.ศ.2569)						มาตรฐาน	หน่วย
	15/01/2569	27/02/2569	25/03/2569	30/04/2569	23/05/2569	29/06/2569		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	MPN/100 mL

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

ตารางที่ 4.2-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (พ.ศ.2569)						มาตรฐาน	หน่วย
	15/01/2569	27/02/2569	25/03/2569	30/04/2569	23/05/2569	29/06/2569		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	MPN/100 mL

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



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ส่วนแยกกากตะกอน)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก. ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณไขมัน และน้ำมัน ปริมาณตะกอนหนัก ปริมาณทีเคเอ็น ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มคอลลีฟอร์ม และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลีฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.3.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังน้ำใส)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก. ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ปริมาณบีโอดี และปริมาณทีเคเอ็น มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน และปริมาณตะกอนหนัก ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มคอลลีฟอร์ม และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลีฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.3.3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก. ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ปริมาณบีโอดี และปริมาณทีเคเอ็น มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน และปริมาณตะกอนหนัก ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มคอลลีฟอร์ม และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลีฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



4.3.4 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

สระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

- 1) คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น
- 2) ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- 4) ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- 5) ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- 6) เรงการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- 7) ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยابและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และดักทิ้งตามความเหมาะสม

4.4.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การทำความสะอาดสระว่ายน้ำนั้นเป็นสิ่งสำคัญ โครงการจำเป็นต้องคอยดูแลสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ เพราะน้ำสกปรกนั้นอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสุขภาพมากมาย ดังนั้น โครงการควรมีการจัดทำความสะอาดตามรอบ เช่น

- 1) ตักเอาสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ออกให้หมดด้วยตะแกรงดักใบไม้ จากนั้นรอให้ที่สิ่งสกปรกเหลือตกตะกอนลงไปก้นสระ
- 2) ปรับค่า pH ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องเพื่อช่วยให้น้ำใสขึ้น
- 3) เติมคลอรีนในปริมาณมากเพื่อให้น้ำในสระมีอาการ “ช็อก” คลอรีนจะไปฆ่าแบคทีเรียและตะไคร่ที่ยังหลงเหลืออยู่ในสระ
- 4) หลังจากน้ำเริ่มสะอาดขึ้น ให้ดูดสิ่งสกปรกและตะกอนที่ตกค้างที่ก้นสระขึ้นมา
- 5) กำจัดสิ่งสกปรกออกจากสระว่ายน้ำ และทำความสะอาดผนังและพื้นสระอยู่เป็นประจำ
- 6) กำจัดเศษขยะในตะแกรงสกิมเมอร์และฟิลเตอร์เพื่อให้น้ำไหลผ่านได้สะดวก
- 7) ตรวจสอบความสมดุลของสารเคมีในสระให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องอยู่เสมอ





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

