

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2
บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2
เลขที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงสามตำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย

บริษัท แอ็บโซลูท พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 622/1 ซอยพัฒนาการ 38 แขวงสวนหลวง
เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระยะดำเนินการ

ฉบับประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ สมาร์ท คอนโด พระราม 2

เลขที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150

เจ้าของโครงการ

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน
กรุงเทพมหานคร 10220

จัดทำโดย

บริษัท แอ็บโซลูท พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 622/1 ซอยพัฒนาการ 38 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง
กรุงเทพมหานคร 10250

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ สมาร์ท คอนโด พระราม 2**

วันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท แอ็บโซลูท พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สมาร์ท คอนโด พระราม 2 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 6 ซอยรักสิน
พงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 ของนิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ท
คอนโด พระราม 2 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

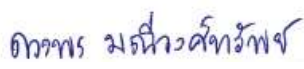
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวณัฐณิธ แซ่ลี้	 	ผู้จัดการอาคาร
2. นายศตวรรษ ฤทธิกระโทก	 	ฝ่ายวิศวกรรม
3. นางสาวศรีอัมพร ชีระประเสริฐโสภณ	 	ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวดวงพร มณีวงศ์ทรัพย์)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2

**รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ สมาร์ท คอนโด พระราม 2**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2
2. ที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ
บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ปริณศิริ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน
กรุงเทพมหานคร 10220
4. จัดทำโดย : นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2
เลขที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ
บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
เบอร์โทร. 02-415-2024 , 095-749-4391
5. ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท แอ็บโซลูท พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 622/1 ซอยพัฒนาการ 38 แขวงสวนหลวง
เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
6. โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม : จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการจัดสรรที่ดินและบริการ
ชุมชน (คชก.) ในการประชุม ครั้งที่ 32/2551 เมื่อวันที่ 3
กรกฎาคม 2551 ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/6679 ลงวันที่
28 สิงหาคม 2551
7. โครงการนำเสนอรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สมาร์ทคอนโด
พระราม 2 ฉบับประจำ เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดและสถานะการดำเนิน
โครงการ : นำเสนอรายละเอียดใน บทที่ 1

สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ง
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่	หน้า

1. บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการและในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ โดยสังเขป	1-2
1.2.1 ที่ตั้งของโครงการ	1-2
1.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-5
1.2.3 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.2.4 ระบบป้องกันภัย	1-10
1.2.5 ระบบระบายน้ำ	1-10
1.2.6 การป้องกันน้ำท่วม	1-10
1.2.7 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-11
1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-12
1.5 สถานะการดำเนินโครงการ	1-12
2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การดำเนินการ	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-4
4. บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญ (ต่อ)

บทที่

หน้า

4.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2.1	คุณภาพน้ำทิ้ง	4-2
4.2.2	การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	4-2
4.2.3	ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย	4-2
4.2.4	น้ำใช้	4-2
4.2.5	การใช้ไฟฟ้า	4-2

ภาคผนวก

1. เอกสารใบอนุญาตต่างๆ
 - 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อ้างอิงหนังสือที่ ทส.1009.5/6679 ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2551
 - 1-2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
 - 1-3 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และ
เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
 - 1-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
2. เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
 - 2.1 ตัวอย่างเอกสารแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2.2 ตัวอย่างเอกสารตรวจสอบเส้นท่อประปา
 - 2.3 ตัวอย่างเอกสารตรวจสอบและซ่อมบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า
 - 2.4 ใบเสร็จค่าจัดเก็บขยะมูลฝอย
 - 2.5 เอกสารตรวจเช็คขยะมูลฝอย
 - 2.6 ใบเสร็จการสูบล้างถัง
 - 2.7 เอกสารผังระบายระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2.8 เอกสารตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2.9 กฎระเบียบผู้พักอาศัย
 - 2.10 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบระบบป้องกันและอัคคีภัย

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

3. ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
4. เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
5. เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
6. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.2-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-4
1.2-3	ผังบริเวณโครงการ	1-9
1.5-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-12
2-1	ลักษณะอาคารโครงการ	2-13
2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-14
2-3	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-14
2-4	ติดตั้งม่านป้องกันแสงแดด	2-14
2-5	ป้ายแนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศ	2-14
2-6	เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศ	2-14
2-7	สำนักงานนิติบุคคล	2-15
2.8	ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”	2-15
2-9	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-15
2-10	สัญญาณชะลอความเร็ว	2-15
2-11	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านจราจรภายในโครงการ	2-15
2-12	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-15
2-13	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	2-16
2-14	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-16
2-15	สัญลักษณ์และป้ายจราจรภายในโครงการ	2-16
2-16	ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์การใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ	2-16
2-17	ป้ายรณรงค์ประหยัดการใช้น้ำ	2-16
2-18	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปา	2-17
2-19	ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน	2-17
2-20	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า	2-17
2-21	ภาชนะรองรับมูลฝอย	2-17
2-22	ห้องพักมูลฝอยรวม	2-18
2-23	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	2-18
2-24	การเก็บขนขยะมูลฝอย	2-18

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-25	ระเบียบการเข้าพักอาคารชุด	2-18
2-26	บ่อน้ำ	2-18
2-27	อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-20
2-28	เบอร์โทรศัพท์ต่อกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	2-20
2-29	จุดรวมพล	2-20
2-30	การอบรมดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568	2-20
2-31	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในโครงการ	2-20
2-32	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องสุขาชาย-หญิง	2-20
2-33	แนวเขตที่ดินด้านติดกับคลองตาสอน	2-21
2-34	แนวเขตที่ดินด้านติดกับคลองบางสีบาท	2-21
2-35	สภาพแวดล้อมโครงการ	2-21
3.2.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ(ระยะดำเนินการ)	1-12
2-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2569	2-2
3.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2569	3-2
3.2.1-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-4
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-7
3.2.1-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มอบหมายให้บริษัท ซี เอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ตั้งอยู่ เลขที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 32/2551 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2551 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6679 ลงวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2551 **แสดงในภาคผนวกที่ 1-1** และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2553 ชื่ออาคารชุด สมาร์ท คอนโด พระราม 2 (อ.ช.10) **แสดงในภาคผนวกที่ 1-2** ต่อมาได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล (อ.ช. 12) **แสดงในภาคผนวกที่ 1-3** และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ชื่อ "นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ท คอนโด พระราม 2" เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2553 (อ.ช.13) **แสดงในภาคผนวกที่ 1-4**

ในระยะดำเนินการ เดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอส.พี.เจ. ไซแอนติฟิค จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐ ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ.2561

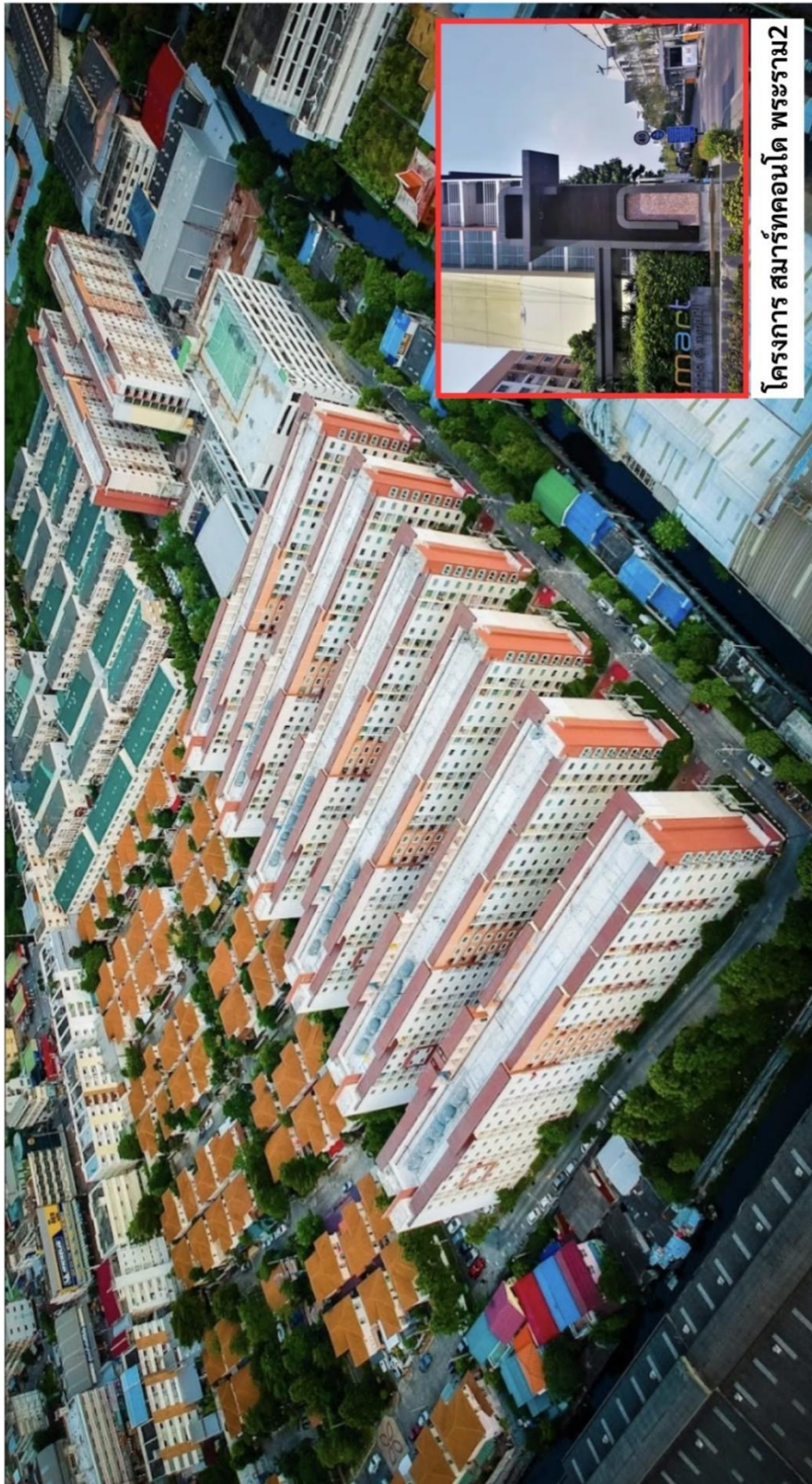
1.2 รายละเอียดโครงการ โดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ตั้งอยู่ที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร แสดงดัง **รูปที่ 1.2-1** ห่างจากถนนบางขุนเทียน เข้าไปในซอยรักสินพงษ์ ประมาณ 130 เมตร

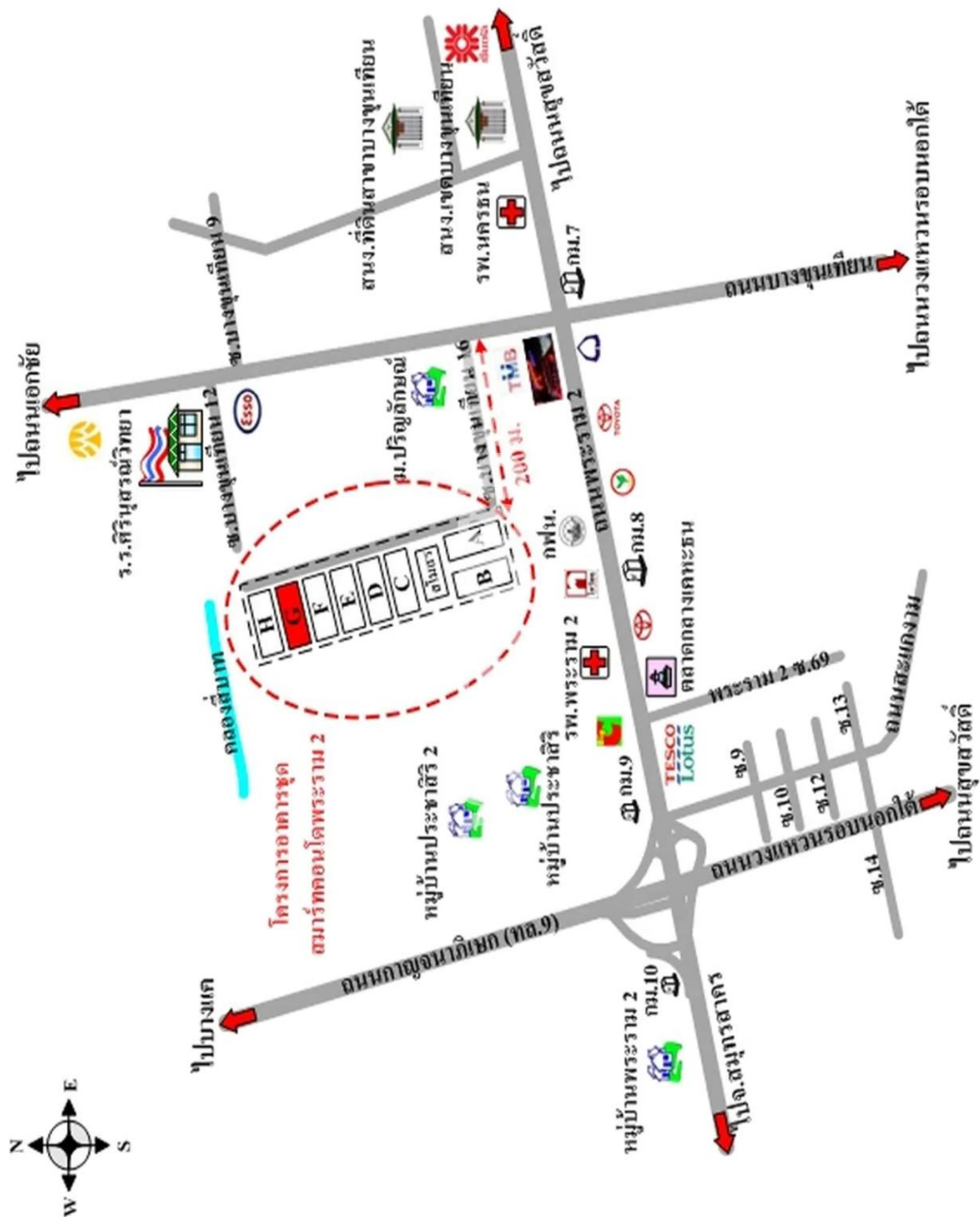
ทิศเหนือ	ติดกับ คลองบางสีบาท และที่ดินบุคคลอื่น (บ้านเรือนประชาชน)
ทิศตะวันออก	ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ที่มีลักษณะเป็นสามเหลี่ยม โดยมีความกว้างด้านที่ติดถนนซอยรักสินพงษ์ (ถนนหน้าโครงการ) และมีความกว้างด้านที่ติดคลองบางสีบาท ประมาณ 0.01 เมตร ถัดไปเป็นหมู่บ้านปริญญาดา พระราม 2 และหมู่บ้านปริญญลักษณ์ พระราม 2
ทิศตะวันตก	ติดกับคลองตาสอนถนนสาธารณะประโยชน์ และถนนส่วนบุคคล กว้าง 6 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 8 เมตร (ซอยรักสินพงษ์) และ ที่ดินบุคคลอื่น (ที่ว่าง)

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้เส้นทางถนนบางขุนเทียน เป็นเส้นทางหลัก เข้าสู่ซอยรักสินพงษ์ ระยะทางประมาณ 130 เมตร จนถึงทางเข้า-ออกโครงการ แสดงดัง**รูปที่ 1.2-2**



ที่มา : แผนที่ทางอากาศ Google Earth, 2569

รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 หลัง อาคารแต่ละหลัง มีขนาด 8 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดิน ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร มีพักอาศัยรวมทั้งหมด 2,080 หน่วย (สำหรับอาคาร A, B, C, E, F, G และ H) และร้านค้า จำนวน 30 หน่วย ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 15 หน่วย อาคารสโมสร เป็นอาคาร 3 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคารจอดรถเป็นอาคาร 7 ชั้น แสดงดังรูปที่ 1.2-3 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคารพักอาศัย แบ่งเป็น 3 แบบ ได้แก่

- อาคาร A และ B : เป็นอาคารที่มีห้องพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน (one-bedroom) และมีร้านค้าอยู่บริเวณ ชั้นที่ 1
- อาคาร C, D, E, F : เป็นอาคารที่มีห้องพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน (one-bedroom)
- อาคาร G, H : เป็นอาคารที่มีห้องพักอาศัย แบบสตูดิโอ (Studio)

1.1) อาคาร A

อาคาร A มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

• ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย

- ร้านค้า ขนาด 52.22 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
- ร้านค้า ขนาด 54.53 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง
- ร้านค้า ขนาด 54.68 ตร.ม. จำนวน 9 ห้อง
- ร้านค้า ขนาด 54.53 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง
- ร้านค้า ขนาด 55.17 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
- ร้านค้า ขนาด 75.06 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
- ร้านค้า ขนาด 82.06 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
- ห้องไฟฟ้า และ ห้องเครื่อง
- บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน

• ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย

- ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง/ชั้น
- ห้องไฟฟ้า
- บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน

• ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย

- ถังเก็บ
- บันได

1.2) อาคาร B

อาคาร B มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
 - ร้านค้า ขนาด 60.64 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง
 - ร้านค้า ขนาด 61.12 ตร.ม. จำนวน 8 ห้อง
 - ร้านค้า ขนาด 61.31 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
 - ร้านค้า ขนาด 61.33 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
 - ร้านค้า ขนาด 61.55 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
 - ร้านค้า ขนาด 61.53 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
 - ร้านค้า ขนาด 104.41 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
 - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
 - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง/ชั้น
 - ห้องไฟฟ้า
 - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
 - ถังเก็บน้ำ
 - บันได

สำหรับการจัดร้านค้าในอาคาร A และ B มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งหมดและเพื่อส่งเสริมการประกอบชีพของผู้ที่สนใจ อย่างไรก็ตามโครงการได้คำนึงถึงการจัดการพื้นที่ร้านค้าที่ไม่รบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ ตั้งแต่ชั้นออกแบบโครงการ โดยกำหนดให้ร้านค้า อยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร A และ B เพียง 2 อาคารเท่านั้น ซึ่งเป็นบริเวณโซนด้านหน้าโครงการ ที่มีอาคารใกล้เคียงเพียง 2 อาคาร และใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับร้านค้าทั้ง 2 อาคาร อาคารละ 15 ยูนิต จำนวน 30 ยูนิต ดังกล่าว จะมีหน้าร้านและทางเข้า-ออกอยู่ติดถนนภายในโครงการในแต่ละยูนิต ซึ่งผู้ประกอบการร้านค้านี้จะไม่สามารถขึ้นไปยัง ส่วนห้องพักอาศัย ชั้นที่ 2-8 ของอาคารได้ เนื่องจากได้มีการออกแบบแยกทางเข้า-ออกไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งยังควบคุมการเข้า-ออกไปสู่ส่วนพักอาศัย ชั้นที่ 2-8 ด้วยเครื่องอ่านบัตร (Card reader unit) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed circuit television) และทางขึ้น-ลง บันไดหนีไฟเป็นประตูเปิดได้จากด้านในเท่านั้น จึงมั่นใจได้ว่าการแยกพื้นที่ร้านค้า และพื้นที่พักอาศัยไว้อย่างชัดเจน ซึ่งจะไม่รบกวนผู้อาศัยชั้นที่ 2-8 ของอาคาร A และ B แต่อย่างใด โดยแสดงมุมมองระหว่าง A และ B ที่มีร้านค้าอยู่บริเวณ ชั้นที่ 1 อีก

ทั้งพื้นที่ร้านค้าดังกล่าว โครงการจะแจ้งข้อมูลและแสดงไว้ในแบบแปลนอาคารอย่างชัดเจน ซึ่งลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อห้องชุดในอาคาร A และ B จะทราบรายละเอียดดังกล่าว ก่อนที่จะตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ

1.3) อาคาร C-F

อาคาร C-F แต่ละอาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง
 - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
 - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง
 - ห้องไฟฟ้า
 - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
 - ถังเก็บน้ำ
 - บันได

1.4) อาคาร G, H

อาคาร G, H แต่ละอาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ขนาด 26.17 ตร.ม. จำนวน 38 ห้อง
 - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
 - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ขนาด 26.17 ตร.ม. จำนวน 38 ห้อง/ชั้น
 - ห้องไฟฟ้า
 - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
 - ถังเก็บน้ำ
 - บันได

2) อาคารสโมสร

อาคารสโมสร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส 10.10 เมตร เป็นอาคาร 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย
 - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 61 คัน และทางวิ่งรถ
 - บันได
- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
 - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 14 คัน และทางวิ่งรถ
 - บันได
- ชั้น 2 ประกอบด้วย

ภายในอาคาร

- สำนักงาน
- ห้องเทเบิล เทนนิส
- ห้องล็อกเกอร์ ชายและหญิง
- ห้องพักผ่อน ห้องพักผ่อนแม่บ้าน
- ห้องเก็บของ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า
- โถงทางเดิน และบันได

ภายนอกอาคาร

- สระน้ำ สำหรับเด็ก
- สระน้ำ เพื่อการพักผ่อน
- สระน้ำ เพื่อออกกำลังกาย
- ทางเดิน และระเบียงริมสระน้ำ
- ชั้น 3 ประกอบด้วย

ภายใน

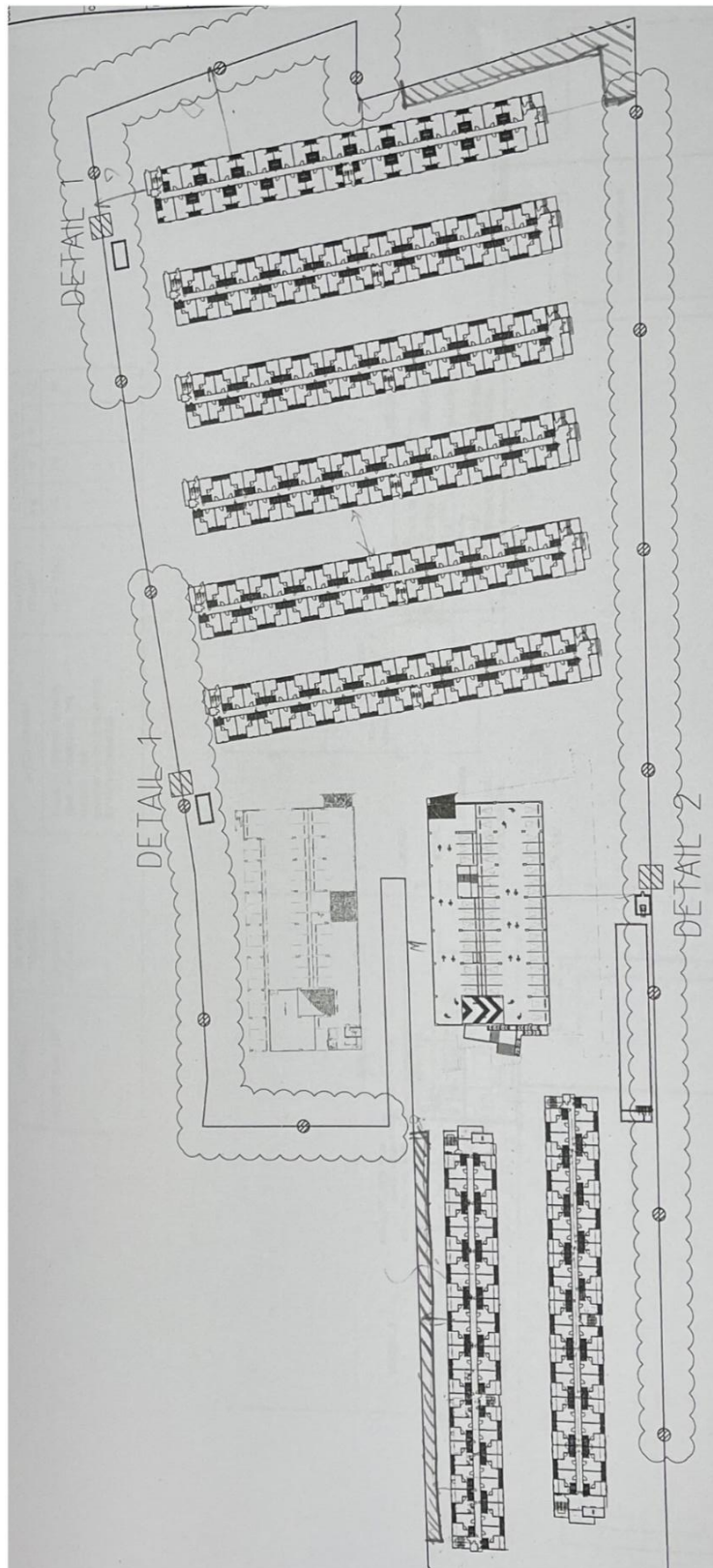
- ห้องฟิตเนส
- โถงทางเดิน และบันได

ภายนอก

- ลานอเนกประสงค์

3) อาคารจอดรถ

อาคารจอดรถ มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า 17.70 เมตร เป็นอาคาร 7 ชั้น มีพื้นที่จอดรถยนต์รวมทั้งหมด 356 คัน มีทางวิ่งรถ โถงลิฟท์ บันได และห้องน้ำ



รูปที่ 1.2-3 ฟังบริเวณโครงการ

1.2.3 ระบบไฟฟ้า

โครงการขอรับบริการกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางขุนเทียน มีการเลือกใช้หม้อแปลง ขนาด 1,000 KVA สำหรับอาคารพักอาศัยแต่ละอาคาร (อาคาร A-H) หม้อแปลงขนาด 160 KVA สำหรับอาคารสโมสร หม้อแปลง ขนาด 100 KVA สำหรับอาคารจอดรถ และหม้อแปลง ขนาด 160 KVA สำหรับไฟส่องสว่างในโครงการ

1.2.4 ระบบป้องกันภัย

โครงการ คิดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ จะพิจารณาให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ได้แก่ น้ำสำรองดับเพลิง ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

1.2.5 ระบบระบายน้ำ

โครงการได้มีการออกแบบท่อระบายน้ำ โดยแยกท่อระบายน้ำ น้ำเสีย และน้ำฝน ออกเป็นคนละส่วน และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับและชะลอน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมหลากพื้นที่ติดต่อด้านข้างเคียง สำหรับน้ำทิ้งของโครงการ จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.2.6 การป้องกันน้ำท่วม

การป้องกันน้ำท่วม สำหรับในช่วงเวลาฝนตกที่มีปริมาณน้ำฝนมาก ปริมาณน้ำจากโครงการ จะถูกระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ไม่ให้เกิดอันตรายระบายเดิมก่อนการพัฒนาโครงการ โดยบ่อหน่วงน้ำของโครงการ เป็นบ่อที่ทำจากคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความหนาของคอนกรีตประมาณ 0.25 เมตร โดยจะรองรับน้ำ ที่ระบายจากพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 35,714.55 ตารางเมตร มีอัตราการระบายน้ำสูงสุดรวมเท่ากับ 9.36 ลบ.ม/นาทึ ในการควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ จะใช้วิธีการสูบน้ำ และน้ำ ที่ระบายออกจากบ่อหน่วง จะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เช่นกัน สรุปรูปขนาดบ่อและอัตราการระบายน้ำสูงสุดออกจากบ่อหน่วงน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำ

1.2.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังขยะไว้รองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากทุกๆ ส่วนของโครงการ โดยปริมาณขยะทั่วไปที่เกิดขึ้นประมาณ 19,302 ลิตร/วัน หรือ 19.3 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และขยะอันตรายที่เกิดขึ้นประมาณ 19.3 กิโลกรัม/วัน ซึ่งจะมีแม่บ้านคอยเก็บรวบรวมขยะไปยังพื้นที่พักขยะรวม โดยคัดแยกประเภทเป็น ขยะแห้ง

ขยะเปียก และประสานงานสำนักงาน เขตบางขุนเทียน ให้เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย สัปดาห์ละ 4 ครั้ง ได้แก่ วันจันทร์ วันพุธ วันศุกร์ วันเสาร์ ช่วงเวลาในการเก็บขนขยะมูลฝอย ประมาณ 22.30 - 23.00 น. โดยใช้เวลาประมาณ 30 นาที เพื่อนำไปกำจัดไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนวทางแก้ไขประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1.3-1

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการตรวจวัด เพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) เดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

การดำเนินงาน	ปี 2569												ปี 2570
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	 	 	 	 	 	 							
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
- คุณภาพน้ำ	 	 	 	 	 	 							
- การจัดการน้ำเสีย	 	 	 	 	 	 							
- ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	 	 	 	 	 	 							
- การคมนาคม	 	 	 	 	 	 							
- น้ำใช้	 	 	 	 	 	 							
- การใช้ไฟฟ้า	 	 	 	 	 	 							
- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	 	 	 	 	 	 							
3. ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ				 									
4. การจัดทำรายงานฯ													
หมายเหตุ							 						

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

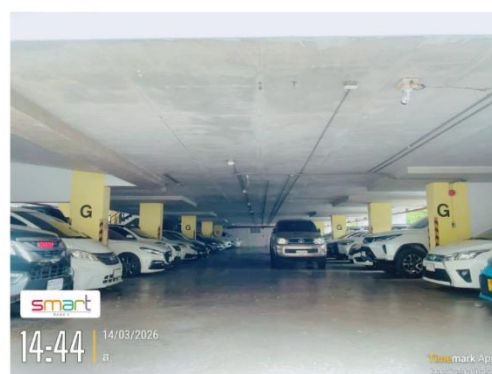
สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2569 เดือนมกราคม - มิถุนายน

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

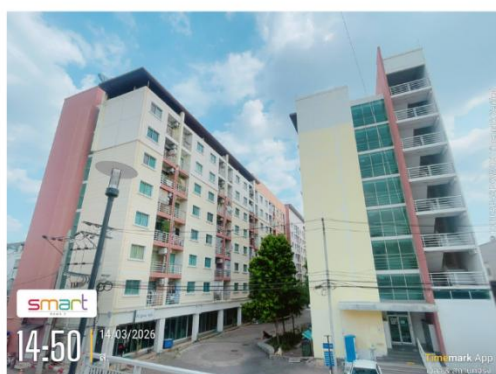
โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2553 ชื่ออาคารชุดสมาร์ท คอนโด พระราม 2 (อ.ช.10) รายละเอียดแสดงดัง ภาพผนวกที่ 1-2 และสถานะปัจจุบันของโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.5-1



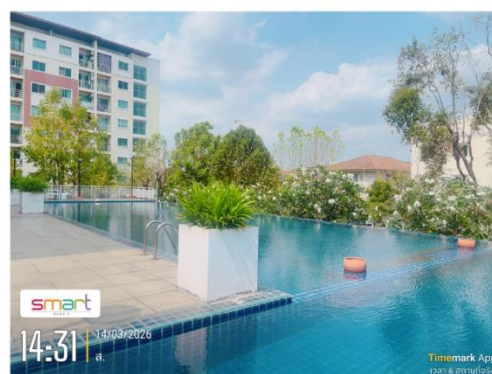
บริเวณด้านหน้าทาง เข้า-ออก โครงการ



อาคารจอดรถ

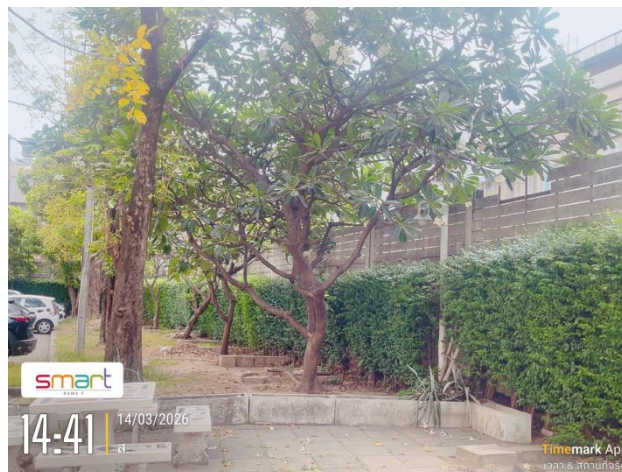


อาคารภายในโครงการ



สระว่ายน้ำ

รูปที่ 1.5-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ



พื้นที่สีเขียว

รูปที่ 1.5-1 (ต่อ) สถานะปัจจุบันของโครงการ

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การดำเนินการ

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในด้านต่างๆ ได้แก่

- 1) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรทางกายภาพ ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา คุณภาพอากาศและระดับเสียง ความสั่นสะเทือน สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีสัณฐาน ทรัพยากรดิน แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ แหล่งน้ำใต้ดิน และคุณภาพน้ำ
- 2) มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ
- 3) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การสื่อสาร การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- 4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณค่าคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพเศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) ประวัติศาสตร์และโบราณคดี และสุนทรียภาพและการท่องเที่ยว

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการโครงการ สมาร์ท คอนโด พระราม 2 ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา			
กำหนดแนวทางในการลดผลกระทบตั้งแต่ขั้นออกแบบโครงการ ดังนี้	- โครงการออกแบบให้อาคาร C-H วางตัวอยู่ในแนวตะวันออก - ตะวันตก มีระยะห่างระหว่างอาคาร 12 เมตร ให้มีช่องว่างลมที่สามารถพัดผ่านได้	-	- รูปที่ 2-1
1) ออกแบบให้อาคาร C-H วางตัวในแนวตะวันออก - ตะวันตก และมีระยะห่างอาคาร 12 เมตร เพื่อให้มีช่องว่างให้ลมผ่านไปได้	- โครงการสร้างออกแบบอาคารด้านทิศตะวันออก ซึ่งใกล้กับหมู่บ้านจัดสรร เป็นระยะ 7.95 -19.47 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	-	-
2) ออกแบบให้มีระยะร่นด้านทิศตะวันออก ซึ่งใกล้กับหมู่บ้านจัดสรร เป็นระยะ 7.95 -19.47 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-2 - รูปที่ 2-3
3) ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ เพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกจากระบบปรับอากาศ	-	-
4) แนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อนที่ถูกระบายออกจากระบบปรับอากาศ	- โครงการติดตั้งม่านป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์ที่แผ่เข้ามาในห้องพัก	-	รูปที่ 2-4
5) ติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสง เพื่อลดค่าปริมาณความร้อน จากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์ที่แผ่เข้ามาในห้องพัก	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	- รูปที่ 2-6
6) แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการแนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	-	-- รูปที่ 2-5
7) ใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา (ต่อ)			
8) กำหนดให้โครงการเฝ้าระวัง และติดตามตรวจสอบผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัย ช้างเคียงโดยรอบ และริบดำเนินการแก้ไขผลกระทบทันทีโดยไม่ชักช้า	-โครงการมีเจ้าหน้าที่นิเทศติดตามหน้าพื้นที่ในการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้พักอาศัยช้างเคียงโดยรอบ	-	- รูปที่ 2-7
1.3 คุณภาพอากาศและระดับเสียง			
คุณภาพอากาศ 1) ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	- โครงการมีการติดป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรอ	-	- รูปที่ 2-8
2) กำหนดให้ขั้วรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม. /ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย ของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	- โครงการมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	-	- รูปที่ 2-9 - รูปที่ 2-10
3) ปลุกไม้ยืนต้น หลัก 5 ชนิด ได้แก่ พญาสัตบรรณ ชมพูพันธุ์ทิพย์ ปิ๊ป ชงโค และอโศกอินเดีย เพื่อดูดซับก๊าซ CO ₂ ที่ถูกปล่อยออกจากรถยนต์ทั้งหมดของโครงการ CO ₂ ที่ถูกเปลี่ยนรูปไปเป็นก๊าซไปใช้ในกระบวนการสังเคราะห์แสง ซึ่งมีความสำคัญในการช่วยลดปริมาณก๊าซ CO ₂ และเพิ่มปริมาณก๊าซ O ₂	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว ให้ความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-2 - รูปที่ 2-3
ระดับเสียง			
1.4 ความสั่นสะเทือน			
1.5 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน			
1.6 ทรัพยากรดิน			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ			
1) บำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งจะบำบัดน้ำจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้ง	- โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ	-	- รูปที่ 2-12
2) ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความเหมาะสมตามที่ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ที่ทางโครงการเลือกใช้ระบุไว้	- โครงการมีการบันทึกสถิติและสรุปข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	- รูปที่ 2-13 - ภาคผนวกที่ 2-1
3) ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา			
1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ			
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางแหล่งน้ำ			
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
3.2 การคมนาคมขนส่ง			
1) จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการ และบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ	-โครงการมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนชะลอความเร็วสัญลักษณ์ และป้ายจราจรต่างๆ อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก จัดระบบด้านการจราจรภายในโครงการ	-	- รูปที่ 2-9 - รูปที่ 2-10 - รูปที่ 2-11 - รูปที่ 2-15

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)			
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า – ออกพื้นที่โครงการ และที่จอดรถยนต์	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้า - ออก โครงการ	-	- รูปที่ 2-11 - รูปที่ 2-14
3) ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การเดินรถภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายทางเข้า - ออกโครงการ ป้ายให้ทาง ป้ายให้เลี้ยว - ห้ามเลี้ยว ป้ายเดินรถทางเดียว - ป้ายเดินรถทางเดียว และกระจกโค้งไว้บริเวณโดยรอบภายในโครงการ	-โครงการมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนชะลอความเร็ว สัญลักษณ์ และป้ายจราจรต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	-	- รูปที่ 2-9 - รูปที่ 2-10 - รูปที่ 2-15
4) รมรณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาล และเอกชน แทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	-โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ แทนการใช้รถยนต์ส่วนตัวเพื่อเป็นการช่วยลดผลกระทบด้านการจราจร	-	- รูปที่ 2-16
3.3 การใช้น้ำ			
1) มีการรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยประหยัดการใช้น้ำ โดยได้ติดป้ายรณรงค์ประหยัดการใช้น้ำ ไว้บริเวณโดยรอบโครงการ	-	- รูปที่ 2-17
2) ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากเกิดการชำรุดทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	- รูปที่ 2-18 - ภาคผนวกที่ 2-2
3.4 การใช้ไฟฟ้า			
1) มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	- โครงการรณรงค์และขอความร่วมมือผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดการใช้พลังงาน	-	- รูปที่ 2-19
2) ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจซ่อมบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	- รูปที่ 2-20 - ภาคผนวกที่ 2-3

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.5 การสื่อสาร			
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล			
1) จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ลิตรจำนวน 2 ถัง/จุด จำนวน 2 จุด ในแต่ละอาคารพักอาศัย แยกเป็นถังรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง อย่างละ 1 ถัง ไว้ใกล้กับบันไดหลักและบันไดหนีทางด้านปลายสุดของอาคารของแต่ละชั้นในแต่ละอาคาร และจัดเตรียมถังขยะขนาด 200 ลิตรจำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังรองรับขยะเปียกและขยะแห้ง สำหรับอาคารสโมสร	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักขยะมูลฝอยรวม โดยคัดแยกประเภทเป็น ขยะแห้ง ขยะเปียก แต่ละอาคารและประสานงานสำนักงานเขตบางขุนเทียน เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	- รูปที่ 2-21 - รูปที่ 2-22 - ภาคผนวกที่ 2-4 - ภาคผนวกที่ 2-5
2) จัดตั้งถังขยะขนาด 240 ลิตร ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับถังขยะเปียกและถังขยะแห้งในแต่ละอาคาร และขนาด 80 ลิตร ไว้บริเวณบันไดของชั้นที่ 2 ใกล้กับห้องน้ำชายและหญิงสำหรับรองรับขยะอันตราย			
3) จัดให้มีห้องพักขยะรวมของโครงการที่มีปริมาณการจัดเก็บ 61.3 ลูกบาศก์เมตร มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำขยะ และน้ำจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดสำเร็จรูป และประสานงานกับฝ่ายรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมของ สำนักงานเขตบางขุนเทียน ให้เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดวันเว้นวัน	- โครงการมีห้องพักขยะรวม มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำขยะ และน้ำจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดของโครงการ และประสานงาน สนง.เขตบางขุนเทียน ให้เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	- รูปที่ 2-22 - ภาคผนวกที่2-4 - ภาคผนวกที่2-5
4) ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะรวม ของโครงการเป็นประจำ	-	- รูปที่ 2-23 - ภาคผนวกที่2-4 - ภาคผนวกที่2-5
5) แบ่งสัดส่วนห้องพักขยะรวมเป็นห้องขยะเปียก ห้องขยะแห้ง และห้องขยะอันตราย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเก็บขนขยะมูลฝอยของ สำนักงานเขตบางขุนเทียน	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งสัดส่วนอย่างชัดเจน เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเก็บขนมูลฝอย ของ สำนักงานเขตบางขุนเทียน	-	- รูปที่ 2-22

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
6) การรวบรวมขยะเพื่อนำมายังห้องพักขยะรวม จะต้องรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีต่างๆกันตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	- โครงการจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกมัดถุงให้แน่น เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	-	- รูปที่ 2-24
7) จัดทำป้ายที่มีข้อความว่า “ขยะเปียก” “ขยะแห้ง” และ “ขยะอันตราย” ไว้บริเวณด้านหน้าของถังขยะที่รองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย พร้อมทั้งติดป้ายว่า “ขยะเปียก” “ขยะแห้ง” และ “ขยะอันตราย” บริเวณด้านหน้าของถังขยะ อย่างชัดเจน	-	- รูปที่ 2-21
8) จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะรวม ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาด ปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมารวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	- โครงการปิดประตูห้องพักมูลฝอยอย่างมิดชิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดเป็นประจำ เพื่อป้องกันปัญหาแมลงและสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	-	- รูปที่ 2-22 - รูปที่ 2-23 - ภาพผนวกที่ 2-4 - ภาพผนวกที่ 2-5
9) ติดต่อบริษัทเอกชนให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการในทันที กรณีที่ สำนักงานเขต ไม่สามารถเก็บขนมูลฝอยของโครงการได้เป็นมาตรการสำรอง เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ	- โครงการประสานงาน สนง. เขตบางขุนเทียน เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย สัปดาห์ละ 4 ครั้ง ในวันจันทร์ วันพุธ วันศุกร์ และวันเสาร์ ช่วงเวลาในการเก็บขนมูลฝอย ประมาณ 22.30-23.00 น. โดยใช้เวลาประมาณ 30 นาที เพื่อนำไปกำจัด ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ	-	- รูปที่ 2-24 - ภาพผนวกที่ 2-4
10) ประสานให้ สำนักงานเขตบางขุนเทียน เข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลไปกำจัด 1 ปี/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริง ซึ่งคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบด้านการจัดการสิ่งปฏิกูลต่อพื้นที่ใกล้เคียง	- โครงการประสานงาน สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	- ภาพผนวกที่ 2-6

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ตามที่วิศวกรได้ออกแบบไว้ประจำแต่ละอาคารโดย - อาคารพักอาศัย (A ,B ,C ,D ,E ,F ,G และ H) อาคารสโมสร อาคารลานจอด และห้องพักขยะ จัดให้มีส่วนบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประกอบด้วยถังตกตะกอน และถังแยกตะกอนหนัก ส่วนบำบัดขั้นที่สองประกอบด้วยระบบบำบัดแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Treayment System) และเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคในขั้นตอนสุดท้าย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ต้องสามารถรองรับและบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพและน้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณอาคาร A ,B ,C ,D ,E ,F ,G และ H) อาคารสโมสร อาคารลานจอด และห้องพักขยะ ตามที่ได้ออกแบบไว้ ในการทำงานของส่วนบำบัดน้ำเสีย ขั้นต้น ประกอบด้วยถังตกตะกอน และถังแยกตะกอนหนัก และส่วนบำบัดขั้นที่สอง ประกอบด้วยระบบบำบัด แบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Treatment System)	-	- ภาคผนวกที่ 2-7
2) ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพคงที่ก่อน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	- รูปที่ 2-13 -ภาคผนวกที่ 2-8
3) จัดให้มีการสูบน้ำทิ้งจากถังตกตะกอนในถังตกตะกอนด้วย ความถี่อย่างน้อย 2-3 ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	- โครงการประสาน สำนักงานเขตบางขุนเทียน เข้ามาสูบน้ำทิ้งไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	- รูปที่ 2-6
4) ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการ เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา โดยมีค่าใช้จ่ายในการเดินระบบ	- โครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	-	-
5) การติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ส่วนช่างทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานเสมอ	-	- รูปที่ 2-13 -ภาคผนวกที่2-8
6) โครงการมีการบำบัดน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดปริมาณ 72.38 ลบ.ม./วัน คิดเป็นร้อยละ 7.10 ของปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมด กลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการ ล้างห้องพักขยะ และล้างถนน ภายในโครงการ	- โครงการไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่สีเขียวหรือพื้นที่อื่นๆแต่อย่างใด เพื่อป้องกันการสัมผัสเชื้อโรคที่อาจปนเปื้อนมากับน้ำทิ้ง	-	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			
7) กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรค ที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น - ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	- โครงการมีการติดป้ายระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับผู้เข้าพักอาศัย	-	- รูปที่ 2-25 - ภาคผนวกที่ 2-9
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1) จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำขนาด 514.50 ลบ.ม (รูปที่ 3) เพื่อรองรับน้ำส่วนเกิน และสูบออกหลังฝนหยุดตกด้วยอัตราระบาย 7.23 ลบ.ม/นาที่ ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียในชั้นโม่งสูงสุด 2.13 ลบ.ม/นาที่ จะทำให้ภายหลังการพัฒนาโครงการ มีการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราสูงสุดเท่ากับ 9.36 ลบ.ม/นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อน มีโครงการที่มีค่าเท่ากับ 9.36 ลบ.ม./นาที่	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนมายังบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับและชะลอน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำ และป้องกันปัญหาน้ำท่วมหลากพื้นที่ติดต่อด้านข้างเคียง	-	- รูปที่ 2-26
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย			
2) โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการโดยพิจารณาความสอดคล้องและความเพียงพอตามข้อกำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ระบุให้อาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีอย่างครบถ้วนและจัดเตรียมแผนงานต่างๆ ในการป้องกันอัคคีภัย สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งถือว่ามีความสามารถบรรเทาเหตุฉุกเฉินที่อาจจะเกิดขึ้นได้ และบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ มีหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยที่มีจำนวนบุคลากรและอุปกรณ์ดับเพลิงครบครัน ซึ่งสามารถปฏิบัติงานได้อย่างทันทั่วทั้งที่ในกรณีเกิดเหตุไฟไหม้ภายในโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับอัคคีภัยภายในโครงการ โดยพิจารณาความสอดคล้องและความเพียงพอ ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	-	- รูปที่ 2-27

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)			
3) ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เพิ่มเติม จากกฎหมายกำหนดสำหรับอาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ (1) จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที สำหรับทุกโครงการในอาคาร (2) ติดตั้งตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ในทุกชั้นของอาคาร ชั้นละ 3 จุด (3) ติดตั้งท่อเย็นเชื่อมต่อเข้ากับตู้ดับเพลิง และระบบสำรองน้ำดับเพลิงของแต่ละอาคาร (4) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) ไว้บริเวณด้านหน้าอาคารทุกอาคารของโครงการ (5) จัดให้มีเครื่องสูบน้ำแบบเคลื่อนที่ จำนวน 1 เครื่อง ไว้ภายในโครงการ	- โครงการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้แก่ ปิมน้ำดับเพลิง (Fire Pump) น้ำสำรองดับเพลิง ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบท่อเย็น (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-27 - ภาพผนวกที่ 2-10
4) ตรวจสอบประสิทธิภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัยและวัสดุอุปกรณ์ ที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ผ่านการอบรม อีกทั้งมีการตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ที่ใช้รักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ	-	- รูปที่ 2-11
5) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยในส่วนต่างๆของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีการจัดตั้งระบบอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่บันทึกตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยในส่วนต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	-	- รูปที่ 2-27 - ภาพผนวกที่ 2-10
6) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้			
7) ประสานงานขอความร่วมมือจากหน่วยงานของรัฐ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	- โครงการติดเบอร์โทรฉุกเฉินของหน่วยงานต่างๆ ไว้บริเวณพื้นที่โครงการ อีกทั้งมีการประสานงานขอความร่วมมือจากหน่วยงานของรัฐ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-รูปที่ 2-28

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)			
8) จัดพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการไว้ 3 จุด ตามแบบแปลน โดยมีพื้นที่รวม 1,591.85 ตร.ม. คิดเป็น 0.25 ตารางเมตร/คน	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลในบริเวณพื้นที่โครงการเพียงพอ เพื่อรองรับผู้พักอาศัยในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	- รูปที่ 2-29
9) ซ่อมหนีไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากร และผู้พักอาศัยในโครงการ เป็นประจำ 1 ปี/ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 มีการฝึกซ้อมล่าสุด เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2568 โดยในปี 2569 มีแผนดำเนินการในช่วงปลายปี	-	- รูปที่ 2-30
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ			
1) กำหนดให้โครงการเฝ้าระวังและติดตามตรวจสอบผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง โดยรอบและรับดำเนินการแก้ไขผลกระทบทันทีโดยไม่ชักช้า	- โครงการมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบ หากได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขผลกระทบทันที	-	- รูปที่ 2-7
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)			
1) ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจาก สำนักงานเขตบางขุนเทียน เข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นที่แหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงและสัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดภายในโครงการรวมถึงระบบสุขาภิบาลต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เป็นที่แหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงและสัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค	-	- รูปที่ 2-31 - รูปที่ 2-32

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข หมายเหตุ	ข้อมูลอ้างอิง
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี			
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 7,244.65 ตร.ม. (รูปที่ 6 ถึง 8) คิดเป็นสัดส่วน 1.14 ตร.ม./ประชากร 1 คน เพื่อความร่มรื่นและทัศนียภาพที่ดี	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ พร้อมจัดให้มี เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว ให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-2 - รูปที่ 2-3
2) ก่อสร้างรั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการด้านติดกับคลองตาสอนและคลองบางสีบาท	- โครงการมีกั้นรั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการด้านติดกับคลองตาสอนและคลองบางสีบาท	-	- รูปที่ 2-33 - รูปที่ 2-34
3) เลือกปลูกต้นไม้ที่มีการสังเคราะห์แสงสุทธิสูงๆ เพื่อเพิ่มอัตราการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ	-	- รูปที่ 2-2
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-3
5) กำหนดแนวทางในการลดผลกระทบตั้งแต่ขั้นออกแบบอาคาร และการจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ได้แก่ รูปแบบอาคาร (ที่ไม่ได้จัดวางตัวอาคารจนเต็มพื้นที่) สีและวัสดุ ก่อสร้าง (ใช้โทนสีเย็นสบายตาและกระจกตัดแสง) และจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบแทนที่จะเห็นตัวอาคารเพียงอย่างเดียว	- การออกแบบอาคารและการจัดสภาพแวดล้อมในโครงการ มีลักษณะที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งรูปแบบอาคาร สี และวัสดุก่อสร้างต่างๆ	-	- รูปที่ 2-1 - รูปที่ 2-35



อาคาร A



อาคาร B



อาคาร C



อาคาร D



อาคาร E



อาคาร F

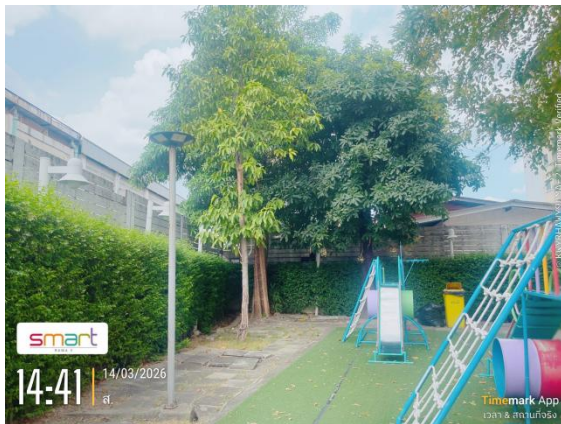


อาคาร G

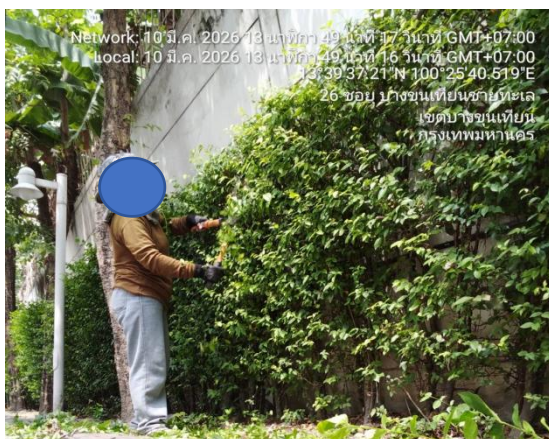


อาคาร H

รูปที่ 2-1 ลักษณะอาคารโครงการ



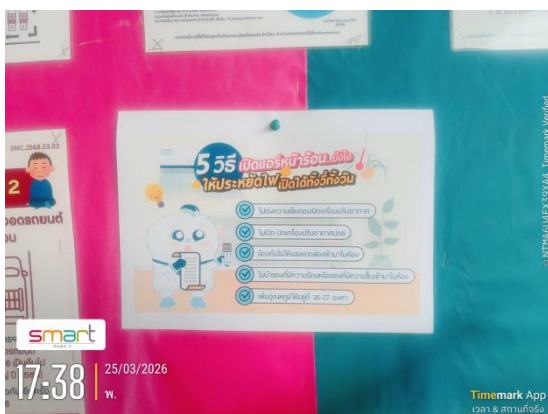
รูปที่ 2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2-4 ติดตั้งม่านป้องกันแสงแดด



รูปที่ 2-5 ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้งาน
เครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี



รูปที่ 2-6 เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศ



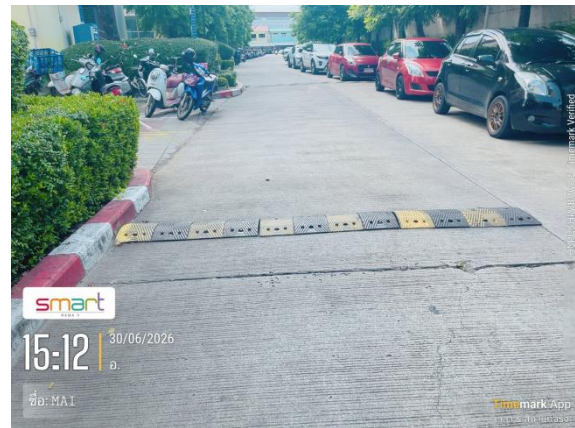
รูปที่ 2-7 สำนักงานนิติบุคคล



รูปที่ 2-8 ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”



รูปที่ 2-9 ป้ายจำกัดความเร็ว



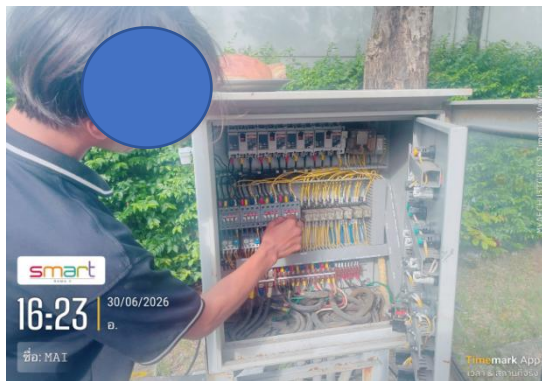
รูปที่ 2-10 สันนูนชะลอความเร็ว



รูปที่ 2-11 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
และอำนวยความสะดวกด้านจราจรภายในโครงการ



รูปที่ 2-12 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-13 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-14 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจร
บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2-15 สัญลักษณ์และป้ายจราจรภายในโครงการ



รูปที่ 2-16 ป้ายณรงค์และประชาสัมพันธ์
การใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ



รูปที่ 2-17 ป้ายณรงค์ประหยัดการใช้น้ำ



รูปที่ 2-18 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปา



รูปที่ 2-19 ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน



รูป 2-20 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า



รูปที่ 2-21 ภาชนะรองรับมูลฝอย



รูปที่ 2-22 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-22 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-23 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

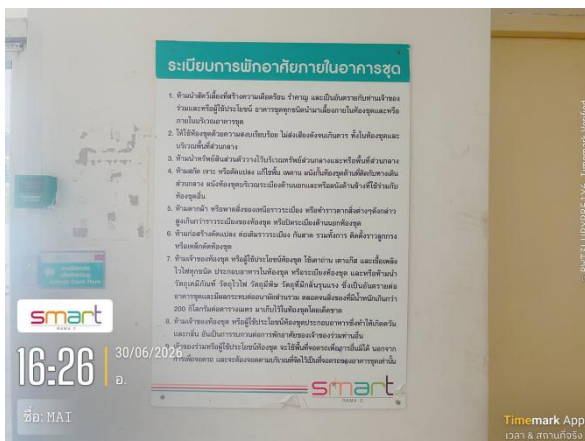


พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติก

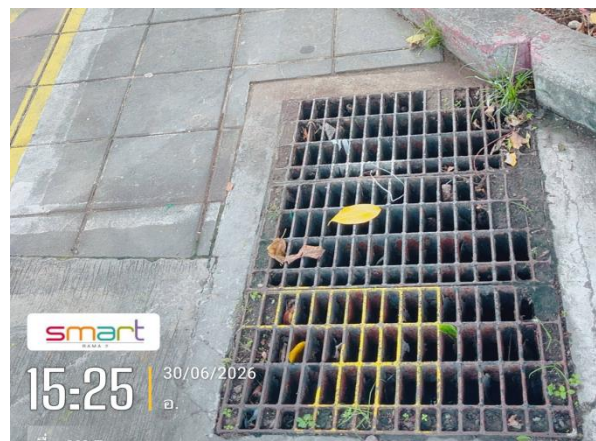


ป้ายห้ามจอดรถบริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม

รูปที่ 2-24 การเก็บขนขยะมูลฝอย



รูปที่ 2-25 ระเบียบการเข้าพักอาคารชุด



รูปที่ 2-26 บ่อหน่วงน้ำ



ปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump)



ถังสำรองน้ำดับเพลิง



ตู้ดับเพลิง

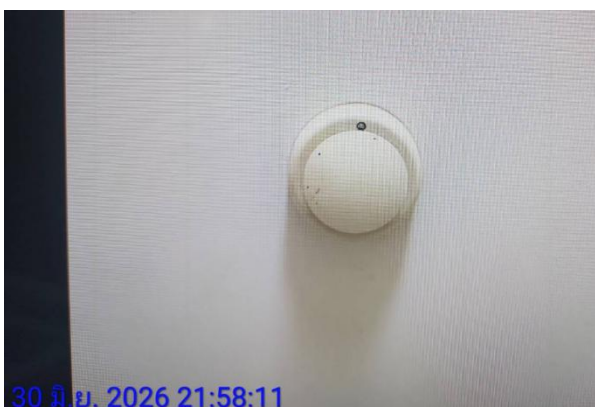
(Fire Hose Cabinet : FHC)



อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

รูปที่ 2-27 อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย



รูปที่ 2-28 เบอร์โทรติดต่อกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน



รูปที่ 2-29 จุดรวมพล



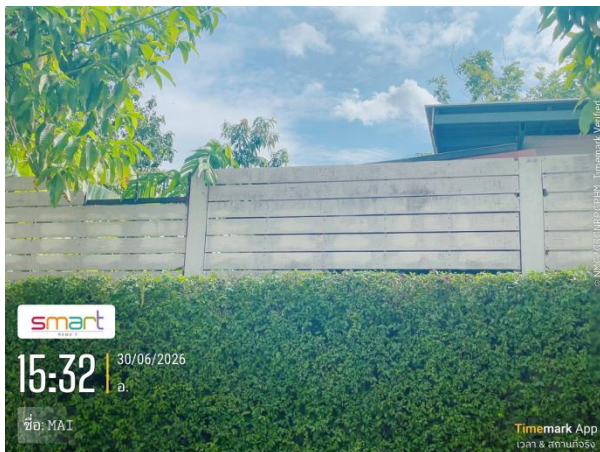
รูปที่ 2-30 การอบรมดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568



รูปที่ 2-31 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในโครงการ



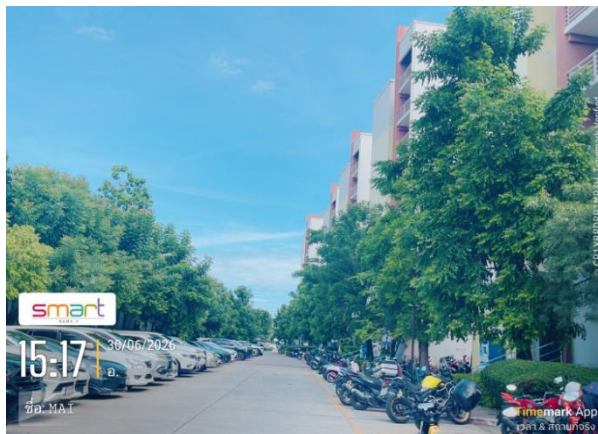
รูปที่ 2-32 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด
ห้องสุขาชาย-หญิง



รูปที่ 2-33 แนวเขตที่ดินด้านติดกับคลองตาสอน



รูปที่ 2-34 แนวเขตที่ดินติดกับคลองบางสีบาท



รูปที่ 2-35 สภาพแวดล้อมโครงการ

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การดำเนินงาน

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอส.พี.เจ. โซลูชันส์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ด้านการจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ด้านระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย ด้านการใช้น้ำ และการใช้ไฟฟ้า

3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการโครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ของ บริษัท ปริณูสิริ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.2-1

ตารางที่ 3.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด/พื้นที่ดำเนินการ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ	หมายเหตุ/เอกสาร อ้างอิง
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด และน้ำทิ้ง ณ จุดระบายน้ำทิ้ง (น้ำในบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ) ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตำแหน่งละ 1 จุด	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ปริมาณบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย(SS) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (FCB) <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 1 จุด คือ บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ ดำเนินการเก็บตัวอย่าง เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน 2569 ซึ่งจากผลการวิเคราะห์ พบว่าทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ที่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่ได้มาตรฐานกำหนด รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังหัวข้อที่ 3.1	- ภาคผนวกที่ 3
2. การจัดการขยะมูลฝอย ใน โครงการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ - การทำความสะอาดของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ <u>ความถี่</u> - 1 สัปดาห์ต่อครั้ง	- โครงการมีห้องพักขยะรวมถูกแบ่งอย่างเป็นสัดส่วนชัดเจน พร้อมทั้งประสานงาน เขตบางขุนเทียนให้เข้ามาเก็บมูลฝอย สัปดาห์ละ 4 ครั้ง ได้แก่ วันจันทร์ วันพุธ วันศุกร์ และวันเสาร์ ช่วงเวลาในการเก็บขยะมูลฝอย ประมาณ 22.30-23.00 น. โดยใช้เวลาประมาณ 30 นาที เพื่อนำไปกำจัด ไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจุดพักขยะ และห้องพักขยะรวมของโครงการเป็นประจำทุกวัน	- รูปที่ 2-21 - รูปที่ 2-22 - ภาคผนวกที่ 2-4 - ภาคผนวกที่ 2-5

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด/พื้นที่ดำเนินการ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ	หมายเหตุ/เอกสารอ้างอิง
3. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในทุกอาคารของโครงการทุกชั้น	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ ความถี่ - 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณเตือนภัยในส่วนต่างๆ ภายในโครงการ และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้ พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกเดือน	- รูปที่ 2-27 - ภาคผนวกที่ 2-10
4. น้ำใช้	- เส้นท่อประปาของโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การแตก รั่ว ซึม หรือชำรุดของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน ไม่ให้มีรอยรั่ว หากเกิดชำรุด ทางโครงการ จะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	- รูปที่ 2-18 - ภาคผนวกที่ 2-2
5. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้า และระบบการเดินสายไฟของอาคาร ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าเสมอ และอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ เมื่อครบอายุการใช้งานจะปรับเปลี่ยนทันที	- รูปที่ 2-20 - ภาคผนวกที่ 2-3

3.2.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

1) การดำเนินการ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) มีวิธีเก็บตัวอย่าง วิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.2.1-1 แสดงจุดตรวจวัดและรูปภาพการเก็บตัวอย่าง คุณภาพน้ำทิ้งดังรูปที่ 3.2.1-1

ตารางที่ 3.2.1-1 รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric Method
- ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (5210 B. & 4500-O C.)
- ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	Dried at 103-105 °C (2540 D.)
- ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Liquid- Liquid, Partition-Gravimetric Method (5520 B.)
- ปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	Macro Kjeldahl Method
- แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	MPN Test Method

การดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในครั้งนี้ บริษัท เอส.พี.เจ. ไชแอนติฟิค จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บตัวอย่าง

2) สรุปผลการวิเคราะห์

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ โดยทำการตรวจวิเคราะห์ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 รายละเอียดการตรวจวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.2.1-2 และรูปที่ 3.2.1-1 (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง ภาคผนวกที่ 3-1)

- **ความเป็นกรด-ด่าง (pH)**

ผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีค่าระหว่าง 7.2-7.4 จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์ 5.5-9.0 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567)

- **ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)**

ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) จุดบริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีค่าระหว่าง 12.0-25.0 มิลลิกรัมต่อลิตร จากผลการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ส่วนใหญ่ มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ (เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567) ยกเว้นผลการตรวจวิเคราะห์ ในเดือน ม.ค.-มิ.ย มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์

- **ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)**

ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีค่าระหว่าง 16.4-30.6 ซึ่งจากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567) ยกเว้นผลการตรวจวิเคราะห์ ในเดือนมิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- **ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)**

ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีค่าน้อยกว่า 5 มิลลิกรัมต่อลิตร ซึ่งจากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์ 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567)

- **ปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)**

ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีค่าระหว่าง 12.3-36.4 ซึ่งจากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์ 35 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567)

- **แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลลีฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)**

ผลการตรวจวิเคราะห์แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ มีค่ามากกว่า 160,000 ถึง มากกว่า 160,000 เอ็มพีเอ็นต่อ 100 มิลลิลิตร ปัจจุบันยังไม่มีค่ามาตรฐานเพื่อการควบคุม



รูปที่ 3.2.1-1 แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.2.1-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ : โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2
บริษัท : นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2
พื้นที่ดำเนินการ : บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่สาธารณะ
ตำแหน่งพิกัด : UTM 47 P 0654332 E, 1510336 N
วันที่ทำการเก็บตัวอย่าง : มกราคม - มิถุนายน 2569

ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการตรวจวิเคราะห์						ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด	ค่ามาตรฐาน ^{1/}
		08 ม.ค. 69	26 ก.พ. 69	26 มี.ค. 69	28 เม.ย. 69	26 พ.ค. 69	05 มิ.ย. 69		
1. ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	7.0	7.2	7.4	7.7	7.0	7.3	7.3 – 7.5	5.5 – 9.0
2. ปริมาณบีโอดี ((Biochemical Oxygen Demand)	Mg/l	164	178	49.6	59.2	66.7	22.7	16.8 – 19.5	≤20
3. ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	Mg/l	14.0	16.0	11.0	11	18	24	15.1 – 59.2	≤30
4. ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Mg/l	<5	<5	<5	<5	<5	<5	<5	≤20
5. ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl nitrogen) ^{2/}	Mg/l	98.8	105	20.9	23.0	50.5	13.8	16.5 - 34.6	≤35
6. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลลีลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ^{2/}	MPN/ 100 ml	15,000	21,000	1,100	4,300	7,500	<1.8	>160,000	-
ลักษณะตัวอย่าง		เหลืองขุ่น มีตะกอน	เหลืองขุ่น มีตะกอน	เหลืองขุ่น มีตะกอน	เหลืองขุ่น มีตะกอน	เหลืองขุ่น มีตะกอน	เหลืองขุ่น มีตะกอน	เหลืองขุ่น มีตะกอน	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ.2567)

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอส.พี.เจ. ไซแอนติฟิก จำกัด
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : SUPUNSA PAIROAH

3) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 ชุด คือ บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อ
สาธารณะดำเนินการตรวจวิเคราะห์ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างปี รายละเอียดเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์
แสดงดัง ตารางที่ 3.2.1-3 และรูปที่ 3.2.1-2

ตารางที่ 3.2.1-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ : โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2
บริษัท : นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2
วันที่ทำการเก็บตัวอย่าง : ระหว่างปี 2568

พื้นที่ดำเนินการ	วันที่ทำการเก็บตัวอย่าง	pH (pH Unit)	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN ^{3/} (mg/l)	FCB ^{3/} (MPN/100 ml)
บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออก สู่ท่อสาธารณะ UTM 47 P 0654332 E, 1510336 N	24 ม.ค. 68	7.5	17.8	28.0	< 5	34.6	>160,000
	24 ก.พ. 68	7.5	16.8	26.0	< 5	29.2	>160,000
	25 มี.ค. 68	7.5	17.0	28.0	< 5	28.7	>160,000
	17 ม.ย. 68	7.3	17.5	15.1	< 5	16.5	>160,000
	14 พ.ค. 68	7.3	17.0	16.7	< 5	17.6	>160,000
	17 มิ.ย. 68	7.4	19.5	59.2	< 5	30.1	>160,000
	03 ก.ค. 68	7.3	17.0	19.8	< 5	21.1	>160,000
	05 ส.ค. 68	7.3	19.8	23.3	< 5	32.1	>160,000
	09 ก.ย. 68	7.3	12.0	16.4	< 5	12.3	>160,000
	20 ต.ค. 68	7.4	19.8	30.2	< 5	33.04	>160,000
	07 พ.ย. 68	7.2	25.0	30.6	< 5	36.40	>160,000
	10 ธ.ค. 68	7.3	24.0	25.7	< 5	26.04	>160,000

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ.2567)

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการสมาร์ท คอนโด พระราม 2 บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 พบว่าโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักต่อความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ ซึ่งสามารถสรุปผลการดำเนินงานในแต่ละประเด็น ตามรายละเอียดดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โครงการมีการดำเนินงานตามมาตรการฯ ในด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย ลักษณะภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศและ อุตุ นิยมวิทยา คุณภาพอากาศและระดับเสียง แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ และแหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ

4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ ประกอบด้วย นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ

4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การสื่อสาร การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม และการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพสังคม-เศรษฐกิจ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (การสาธารณสุข) ประวัติศาสตร์และโบราณคดี และสุนทรียภาพและการท่องเที่ยว

โดยโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบโครงการ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มี บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ในด้านต่างๆ ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย การคมนาคม น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า การระบายและการป้องกันน้ำท่วม แสดงรายละเอียด ดังนี้

4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2569 พบว่าส่วนใหญ่ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่ได้มาตรฐานกำหนด เมื่อเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ.2567) (อาคารประเภท ก) อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ ทางบริษัทฯ ควรหมั่นตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และหมั่นทำความสะอาด ท่อและรางระบายน้ำอยู่เป็นประจำ นอกจากนี้จะต้องมีการเฝ้าระวัง โดยการตรวจสอบคุณภาพน้ำอย่างสม่ำเสมอ

4.2.2 การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ

โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งสัดส่วนอย่างชัดเจน และประสานงานสำนักงานเขตบางขุนเทียน ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอย สัปดาห์ละ 4 ครั้ง ได้แก่ วันจันทร์ วันพุธ วันศุกร์ และวันเสาร์ ช่วงเวลาในการเก็บขนมูลฝอย ประมาณเวลา 22.30 - 23.00 น. โดยใช้เวลาประมาณ 30 นาที เพื่อนำไปกำจัดไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเช็กความเรียบร้อยของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เป็นประจำทุกวัน

4.2.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณเตือนภัยในส่วนต่างๆ ภายในโครงการ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกเดือน อีกทั้งมีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 โครงการมีการดำเนินการฝึกซ้อม เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2568

4.2.4 น้ำใช้

โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน ไม่ให้มีรอยรั่วหากเกิดการชำรุด ทางโครงการ จะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที

4.2.5 การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ เมื่อครบอายุการใช้งานจะปรับเปลี่ยนทันที