

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

โครงการ เออร์บานา สาทร์ (Urbana Sathorn)



เจ้าของและผู้จัดทำ
บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด
เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02 227 9999

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ URBANA SATHORN

วันที่ 24 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ URBANA SATHORN
ตั้งอยู่เลขที่ 55 ถนนลำไทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ระยะ
ดำเนินการ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม 2569 ถึง เดือนมิถุนายน 2569

() กรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม

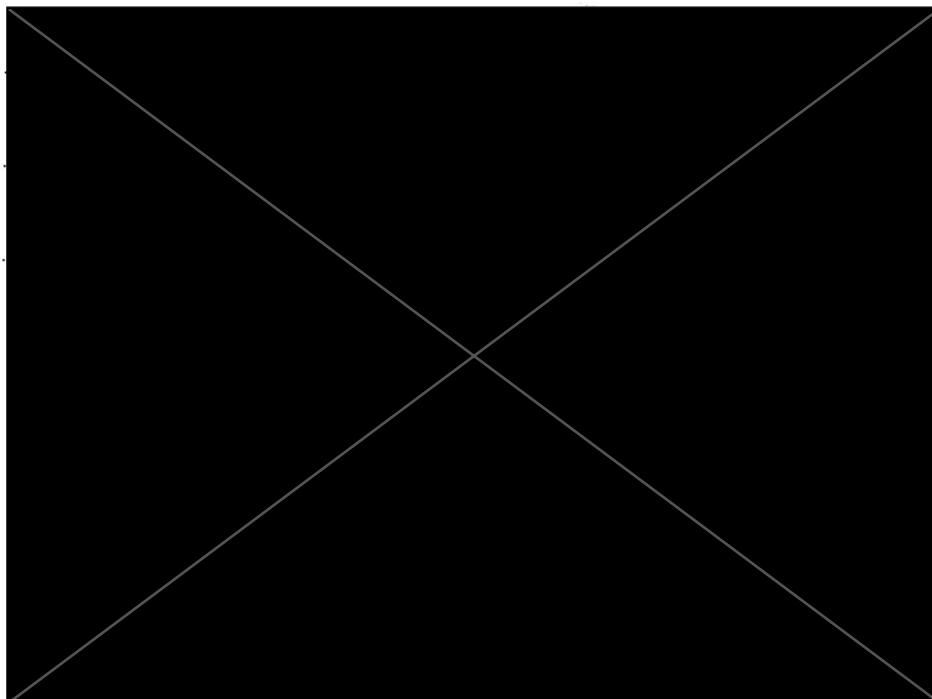
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

เจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



อดภัย

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการด้านอาคารชื่อ โครงการ เออร์บานา สาทร (Urbana Sathorn)**

1. ชื่อโครงการ โครงการ เออร์บานา สาทร (Urbana Sathorn)
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร 02 227 9999
5. จัดทำโดย บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เออร์บานา สาทร (Urbana Sathorn) เลขที่ ทส. 1009/8812 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเป็นรายงานเดือนกรกฎาคม 2568 – เดือนธันวาคม 2568 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ / ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารโรงแรม ห้องพักและบริการ จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 208 ห้อง เป็นโรงแรมจำนวน 63 ห้อง
 - ระบบน้ำใช้ ใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง
 - การบำบัดน้ำเสีย โครงการใช้ถังบำบัดน้ำเสียเป็นระบบตะกอนเร่ง(Activated Sludge : AS) ออกเป็นให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - การระบายน้ำ โครงการจัดให้มีระบบแยกระหว่างน้ำฝน และน้ำเส โดยน้ำฝนจะรวบรวม ลงสู่บ่อหน่วงน้ำ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และน้ำเสียจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แล้วระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
 - การจัดการขยะมูลฝอย โครงการประสานให้สำนักงานเขตสาทรเข้ามาเก็บขยะมูลฝอย
 - ระบบไฟฟ้า โครงการได้รับบริการจ่ายไฟจากการไฟฟ้านครหลวงและติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในอาคารพักอาศัยเพื่อใช้กรณีไฟฟ้าขัดข้อง
 - ระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย โดยป็นระดอบด้วยสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิง ถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ซึ่งติดตั้งไว้ในบริเวณจุดต่างๆ ภายในอาคารพักอาศัย
 - ระบบการจราจร โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก โครงการทางเดียว บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยใช้เส้นทางเข้า-ออกโครงการผ่านถนนสาทร

ที่ E10081920013246



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2546 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105546120125
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นางสาวพิชญานันท์ รุจิเลิศธนนท์
 2. นายธีระพล หวังมนตรี
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท
- 4.ทุนจดทะเบียน 1,000,000,000.00 บาท / หนึ่งพันล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (1) เลขที่ 55 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 27 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 3 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 9 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2569

(นางสาวบัวหรรณ ลินจิงหริต)

นายทะเบียน



คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การสั่งพิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวล้ำธุรกิจ
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้ถูกจัดทำด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยเป็นข้อมูล ณ วันที่ออกเอกสาร
ทั้งนี้ ในการใช้งาน ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความที่ปรากฏบนหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง และสามารถตรวจสอบเอกสารฉบับนี้
ผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ภายใน 1 ปี นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6910081920013246

ออกให้ ณ วันที่ : 2026-06-09 T09:00:49+0700

1/5

ที่ E10081920013246



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10081920013246

- บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท เน็กซ์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2546/
- นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2568
- หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้ เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นปัจจุบันจนกว่าจะมีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
- นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้ถูกจัดทำด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยเป็นข้อมูล ณ วันที่ออกเอกสาร
ทั้งนี้ ในการใช้งาน ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง และสามารถตรวจสอบเอกสารฉบับนี้
ผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ภายใน 1 ปี นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6910081920013246

ออกให้ ณ วันที่ : 2026-06-09 T09:00:49+0700

2/5

ว.1 (วพ.)

รายละเอียดวัตถุที่ประสงค์

วัตถุที่ประสงค์ทั่วไป

2/6

- (1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถิ่นกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจน ดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสละหลังตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อีกอย่างอื่น เว้นแต่ใน ธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุที่ประสงค์ประกอบพาณิชย์กรรม

- (7) ประกอบกิจการค้าสัตว์มีชีวิต เนื้อสัตว์แช่แข็ง และเนื้อสัตว์บรรจุกระป๋อง
- (8) ประกอบกิจการค้า ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง มันสำปะหลังอัดเม็ด กาแฟ เม็ดมะม่วงหิมพานต์ ถั่ว งา ละหุ่ง ปาล์ม น้ำมัน ปอ ผ้ายัน พืชไร่ ผลิตภัณฑ์จากสินค้าดังกล่าว ครั่ง หนัสดำ ข้าวสาลี ไม้ แร่ ยาง ยางดิบ ยางแผ่น หรือยางชนิดอื่นอันผลิตขึ้น หรือได้มาจากส่วนหนึ่งส่วนใดของต้นยางพารา ของป่าสมุนไพร และพืชผลทางเกษตรอื่นทุกชนิด
- (9) ประกอบกิจการค้า ผัก ผลไม้ หน่อไม้ พริกไทย พืชสวน บุหรี่ ยาเส้น เครื่องดื่ม น้ำดื่ม น้ำแร่ น้ำผลไม้ สุรา เบียร์ อาหาร สด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป อาหารทะเลบรรจุกระป๋อง เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรสอาหาร น้ำซอส น้ำตาล น้ำมันพืช อาหารสัตว์ และเครื่องบริโภคอื่น
- (10) ประกอบกิจการค้า ผ้า ผ้าทอจากใยสังเคราะห์ ด้าย ด้ายยาสีด เส้นใยไนลอน ใยสังเคราะห์ เส้นด้ายยัด เครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับกาย ลูกเท้า ลูกน่อง เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปโภคบริโภคอื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา
- (11) ประกอบกิจการค้า เครื่องเค้นกันที่ เครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์ เครื่องแก้ว เครื่องครัว ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ พัดลม เครื่องดูดอากาศ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เตาอบไมโครเวฟ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
- (12) ประกอบกิจการค้า วัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือใช้ในการก่อสร้าง เครื่องมือช่างทุกประเภท สี เครื่องมือทาสี เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคลือบ เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่ และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
- (13) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง ยานพาหนะ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องบำบัดน้ำเสีย และเครื่องกำจัดขยะ
- (14) ประกอบกิจการค้า น้ำมันเชื้อเพลิง ถ่านหิน ผลิตภัณฑ์อย่างอื่นที่ก่อให้เกิดพลังงาน และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (15) ประกอบกิจการค้า ยา ยารักษาโรค เคสภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์ ปุ๋ย ยาปราบศัตรูพืช ยาบำรุงพืชและสัตว์ทุกชนิด
- (16) ประกอบกิจการค้า เครื่องสำอาง อุปกรณ์เครื่องมือและเครื่องใช้เสริมความงาม
- (17) ประกอบกิจการค้า กระดาษ เครื่องเขียน แบบเรียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์การถ่ายภาพ และภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ตู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว
- (18) ประกอบกิจการค้า ทอง นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งวัตถุทำเทียมสิ่งดังกล่าว



Signature



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่ธุรกิจ
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



- (19) ประกอบกิจการค้า เม็ดพลาสติก พลาสติก หรือสิ่งอื่นซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบ หรือสำเร็จรูป
- (20) ประกอบกิจการค้า ยางเทียม สิ่งทำเทียม วัตถุหรือสินค้าดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์
- (21) สิ่งเข้ามาจำหน่ายในประเทศและส่งออกจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ที่ ~~บริษัท~~ บริษัท
- (22) ทำการประมูลเพื่อขายสินค้าตามวัตถุประสงค์ที่ประสงค์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวล้ำธุรกิจ
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



ทะเบียนเลขที่ 0105546120125

วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 27 ข้อ ดังนี้

210

(23) ประกอบธุรกิจบริการประเมินค่าทรัพย์สิน

(24) ประกอบกิจการ : ให้บริการเกี่ยวกับทรัพย์สิน โดยเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

และบริการให้คำปรึกษา อื่นๆ รวมถึง นายหน้าซื้อขาย ตัวแทนผู้เช่า จัดการทรัพย์สินและสาธารณูปโภค บริการด้านการพัฒนา ประเมิน สำรวจ รวมทั้งธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องทุกชนิด

(25) ประกอบกิจการพัฒนา ซื้อขาย เช่าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องทุกชนิด

(26) ประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร บาร์ ไนท์คลับ สถานพักตากอากาศ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมทุกประเภท

(27) ประกอบกิจการให้บริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิดชอบและการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้าประกันบุคคล ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายภาษีอากร และกฎหมายอื่น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวล้ำธุรกิจ
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



แบบ ร.ร.๒



ทะเบียนเลขที่..... ๓๘๓

ใบอนุญาตเลขที่..... ๖๔/๒๕๖๖

กระทรวงมหาดไทย

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด

โดย นายภูริรัช รุจิเลิศรนนท์

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า เออร์บานา สาทร

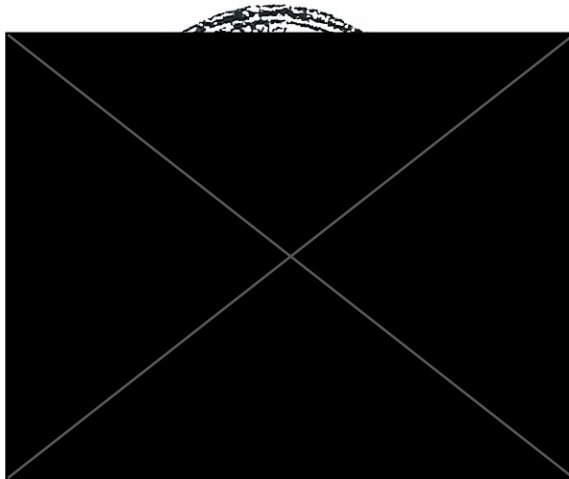
ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี)..... Urbana Sathorn

โรงแรมประเภท..... ๒ จำนวนห้องพัก..... ๖๓ ห้อง

สถานที่ตั้ง เลขที่ ๕๕ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ตั้งแต่วันที่ ๒๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่ ๒๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๗๑



สารบัญ

แบบ ตต-1

แบบ ตต-2

สารบัญ

บทที่ 1	บทนำ
บทที่ 2	รายละเอียดโครงการพอสังเขป
บทที่ 3	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 2	สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโรงแรม
ภาคผนวก 3	สำเนาใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม - สำเนาใบรายงานผลการวิเคราะห์น้ำ - ระบบบำบัดน้ำเสีย - สำเนาใบรายงานผลการวิเคราะห์น้ำ - สระว่ายน้ำ
ภาคผนวก 4	สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก 5	สำเนาเอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ - สำเนาแบบรายงานสรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย - สำเนาการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ - สำเนาแบบบันทึกการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ - สำเนาเอกสารการรับ-จ่ายค่าบริการขนย้ายมูลฝอย - สำเนาบันทึก พีไอเอ และคลอรีน สระว่ายน้ำ Check List Swimming Pool
ภาคผนวก 6	มาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ URBANA SATHORN ของ บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โครงการประกอบเป็นอาคารโครงการโรงแรมที่ให้บริการห้องพัก บนพื้นที่ขนาด 2-2-34 ไร่ ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 37 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยว การพักผ่อน และการจัดเลี้ยง ซึ่งการดำเนินการก่อสร้างโครงการดังกล่าว เข้าข่ายโครงการโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างและดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาเสนอขอความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส. 1009/8812 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2547 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการได้ทำการก่อสร้างและเปิดดำเนินการตั้งในปัจจุบัน ซึ่งบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ในระยะดำเนินการโครงการ ดังนั้น บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะการดำเนินโครงการ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ URBANA SATHORN ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ URBANA SATHORN ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อมโครงการ URBANA SATHORN ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ URBANA SATHORN ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ที่ผ่านการเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และบริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งจะแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

ซึ่งสถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 แสดงไว้ในตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ URBANA SATHORN ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ช่วงดำเนินการ

ตารางที่ 1.1 : แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ URBANA SATHORN ของบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ช่วงดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	มค	กพ	มีค	เมย	พค	มิย	กค	สค	กย	ตค	พย	ธค
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	-ติดตามคุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ pH BOD Suspended Solids Settleable Solids TDS Fat Oil & Grease TKN Sulfide	ทุก 6 เดือน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำเสีย -เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ	-สภาพพร้อมใช้งาน	ปีละ 1 ครั้ง						/						
2. ระบบระบายน้ำ -การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	-สภาพพร้อมใช้งาน	ปีละ 1 ครั้ง						/						
3.การจัดการมูลฝอย -ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย -อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย -สัญญาณเตือนภัย	สภาพพร้อมใช้งาน สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	มค	กพ	มีค	เมย	พค	มิย	กค	สค	กย	ตค	พย	ธค
5. น้ำใช้ -ท่อน้ำประปา	- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6.การใช้ไฟฟ้า -ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	-สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. สระว่ายน้ำ -การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	-pH -Residual Chlorine -Total Cloiform Bacteria - Feacal Coliform Bacteria - E.Coli - Pseudomonas aeruginosa - Staphylococcus aureus	ทุกวัน ทุกวัน ทุก 3 เดือน ทุก 3 เดือน ทุก 3 เดือน ทุก 3 เดือน ทุก 3 เดือน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

หมายเหตุ / หมายถึง ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการพอสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ URBANA SATHORN ของ บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรมสูง 37 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ขนาดพื้นที่รวม 2-2-34 ไร่ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางโดยรถยนต์

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการจะประกอบด้วย อาคารห้องพักและบริการ จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 208 ห้อง

2.3 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

ทางโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยจะต่อท่อประปามาผ่านมิเตอร์ นำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินที่ตั้งอยู่ในอาคารและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำที่หลังคา ดังนี้

- (1) ถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่ออุปโภค-บริโภค จำนวน 1 ถัง ความจุ 532.80 ลบ.ม.
- (2) ถังเก็บน้ำเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ความจุ 182.05 ลบ.ม.

2) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

ระบบจ่ายน้ำ โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำของแต่ละอาคารแยกกัน โดยแยกเป็น 2 ส่วน คือระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

(1) ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค จะต่อท่อน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณริมถนนสาทร ไปเก็บกักไว้ในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง โดยแบ่งเก็บสำรองน้ำเป็น 2 ส่วน คือ น้ำใช้อุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำดับเพลิง

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จะจ่ายผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง เพื่อจ่ายน้ำให้เข้ากับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose System) และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยอาศัยชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บสำรองน้ำขึ้นไปจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ (ถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงใช้ถึงเดียวกับถังเก็บน้ำใต้ดิน)

2.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากส่วน Grease Trap จะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลไปยังบ่อปรับสภาพน้ำและไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศทำหน้าที่เป็นถังปฏิกิริยาเพื่อบำบัดของเสียที่อยู่ในถังแล้วตกตะกอน โดยการเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ตามปริมาณที่ต้องการที่ออกแบบไว้ และไหลล้นไปบ่อดักตะกอนที่ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำ น้ำใสจะไหลไปรวมที่บ่อบำบัดน้ำทิ้ง ส่วนของตะกอนจะถูกสูบนำกลับไปใช้ใหม่ในบ่อเติมอากาศ และทั้งเป็นตะกอนส่วนเกินที่บ่อกักตะกอน ที่รอการนำไปทิ้งด้วยรถสูบล้างปกติต่อไป

2.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

อาคารจะประกอบด้วย หัรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) แต่ละอาคารจะติดตั้งท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) แต่ละอาคารจะติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ

- ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) จะติดตั้งท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ขบวนการบำบัดต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 และ 600 มิลลิเมตร ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการออกสู่ท่อน้ำทิ้งสาธารณะต่อไป และหมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

2.6 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ตั้งไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดภายในห้องพักและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอยและนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม

การเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการบริเวณชั้นล่าง ซึ่งในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา สามารถนำรถมาจอดด้านหน้าห้องพักมูลฝอยได้โดยสะดวก เนื่องจากห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ใกล้ที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก โครงการจะมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค นอกจากนี้ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้มาใช้บริการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น

นอกจากนี้โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการและประสานกับร้านซื้อของเก่า ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม กลายเป็นมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้

2.7 ระบบไฟฟ้า

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการสำนักงานการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใดโดยทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟ 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ กรณีไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการจะจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองได้นานมากกว่า 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด นอกจากนี้ทางโครงการได้มีการณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดด้วย ได้แก่ การกำหนดอุณหภูมิภายในห้องพัก เป็นต้น

2.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- ระบบท่อยืน

ระบบท่อยืนและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ประกอบด้วยท่อยืน (STAND PIPE) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ ที่ Low Zone และท่อยืน (STAND PIPE) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ ที่ High Zone โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (FIRE PUMP) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และติดตั้งเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (JOCKEY PUMP)

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย สบฉีดน้ำดับเพลิง, หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วและถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร

- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ที่จอดรถ โถงบันไดห้องครัว สำนักงาน ห้องจัดเลี้ยง สपा และห้องพัก รวมถึงบริเวณทางเดินทั่วอาคาร ซึ่งเป็นระบบท่อเปียกสามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อนกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับอุณหภูมิความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ

- ทางหนีไฟ ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการออกแบบเพื่อให้ใช้หนีไฟได้

- การสำรองน้ำดับเพลิง โดยโครงการจะสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน

- แผนการอพยพหนีไฟ โดยโครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำปีละ 1-2 ครั้ง โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะมีเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบประจำในแต่ละชั้น นำทางผู้ประสบภัยทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ

2.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งภายใน

ระบบระบายอากาศแบ่งเป็น

- ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด เป็นต้น และ

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องประชุมจัดเลี้ยงสัมมนา และห้องสันทนาการต่างๆ

2.10 ระบบโทรศัพท์

โครงการมีการติดตั้งเตารับสัญญาณโทรศัพท์เพื่อความสะดวกในการติดต่อสื่อสาร

2.11 ระบบลิฟต์

โครงการมีระบบลิฟต์ 3 ส่วนดังนี้

1. ลิฟต์โดยสาร มีจำนวน 4 ชุด
2. ลิฟต์โดยสารอาคารจอดรถ มีจำนวน 2 ชุด
3. ลิฟต์ดับเพลิง มีจำนวน 1 ชุด

2.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีการวางแผนของพื้นที่สีเขียว ไว้ที่ชั้นล่างบริเวณหน้าอาคาร ชั้น 7 บริเวณสระว่ายน้ำ และชั้น 36



รูปที่ 2.1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

2.13 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ โดยทำการตรวจวัดค่าพีเอชและคลอรีนเป็นประจำทุกวัน และทำการเติมคลอรีน ให้มีอยู่ในน้ำไม่น้อยกว่า 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร ที่พีเอชในช่วง 7.2-8.4 และทำการตรวจคุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระได้แก่ Coliform Bacteria ไม่ควรมากกว่า 10 MPN/มิลลิลิตร และต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล(E.Coli)

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ URBANA SATHORN ของ บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โครงการประกอบการเป็นอาคารโรงแรมฯ ปัจจุบันเปิดดำเนินการและได้ทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009/8812 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2547 ซึ่งทาง บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ได้กำชับควบคุมให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ และสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ดังตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 แสดงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการเออร์บานา สาธร ดำเนินการโดยบริษัท เออร์บานา เอสเตสเทท จำกัด ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ช่วงเปิดดำเนินการ 1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 1.1ลักษณะภูมิประเทศ	ไม่มีมาตรการ	-	
1.2สภาพภูมิอากาศแลอุตุนิยมวิทยา -จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7 และชั้น 36 ของอาคาร มีพื้นที่รวม 1,114.1 ตรม.คิดเป็นร้อยละ 26.86 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มศักยภาพการระบายความร้อนและลดความร้อนสะสมของอาคาร -ตัวอาคารถูกออกแบบให้หันหน้าสู่ทางทิศเหนือส่วน life core ถูกออกแบบให้เอียงมาทางทิศตะวันตกเพื่อลดค่ารังสีความร้อน -มีการออกแบบอาคารให้ตอบสนองต่อสภาพอากาศโดยพิจารณาถึงการถ่ายเทความร้อนภายในกับสิ่งแวดล้อมภายนอก โดยด้านทิศตะวันตกจะมีสัดส่วนของผนังที่มากกว่าด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก มีการใช้ระเบียงเป็น	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7 และชั้น 36 ของอาคาร มี -ตัวอาคารถูกออกแบบให้หันหน้าสู่ทางทิศเหนือส่วน LIFE CORE ถูกออกแบบให้เอียงมาทางทิศตะวันตกเพื่อลดค่ารังสีความร้อน -โครงการมีการออกแบบอาคารให้ตอบสนองต่อสภาพอากาศโดยพิจารณาถึงการถ่ายเทความร้อนภายในกับสิ่งแวดล้อมภายนอก โดยด้านทิศตะวันตกจะมีสัดส่วนของผนังที่มากกว่าด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก มีการใช้ระเบียงเป็น		ดังรูปที่ 1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มากกว่าด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก มีการใช้ระเบียงเป็น Sun-shade เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคารรวมถึงช่องเปิด ส่วนใหญ่ของอาคารถูกออกแบบให้อยู่ในแนวเหนือ-ใต้ เพื่อป้องกันการสะสมความร้อนเข้าสู่อาคาร -เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะตอย -เลือกใช้สีอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคารส่วนตัวอาคารเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสง(Tined) เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร -ติดตั้งม่านบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่อาจแผ่เข้ามาในอาคาร -ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ	SUN-SHADE เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคารรวมถึงช่องเปิด ส่วนใหญ่ของอาคารถูกออกแบบให้อยู่ในแนวเหนือ-ใต้ เพื่อป้องกันการสะสมความร้อนเข้าสู่อาคาร -เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะตอย -โครงการเลือกใช้สีอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคารส่วนตัวอาคารเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสง(TINED) เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร ดังรูปที่ 3 -โครงการติดตั้งม่านบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่อาจแผ่เข้ามาในอาคาร ดังรูปที่ 4 -โครงการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ -โครงการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก		ดังรูปที่ 2 ดังรูปที่ 3 ดังรูปที่ 4

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก			
1.3คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ● คุณภาพอากาศ ● ระดับเสียง	ไม่มีมาตรการ		
1.4ความสั่นสะเทือน	ไม่มีมาตรการ		
1.5สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	ไม่มีมาตรการ		
1.6ทรัพยากรดิน	ไม่มีมาตรการ		
1.7แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ - ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 1เดือน	- โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 6 เดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
- ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา - ป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งโดยการเก็บตัวอย่างน้ำจากน้ำเสียของโครงการก่อนที่จะปล่อยออกสู่ระบายน้ำสาธารณะ 1 ตัวอย่าง	- โครงการดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา - โครงการมีการป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ - โครงการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งโดยการเก็บตัวอย่างน้ำจากน้ำเสียของโครงการก่อนที่จะปล่อยออกสู่ระบายน้ำสาธารณะ 1 ตัวอย่าง		
1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	ไม่มีมาตรการ		
2.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	ไม่มีมาตรการ		
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง) -ตรวจสอบสภาพการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพคืออยู่ตลอดเวลา -ควบคุมมิให้การระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบน้ำเสียของโครงการ	-โครงการมีการตรวจสอบสภาพการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพคืออยู่ตลอดเวลา ดังภาคผนวกที่ 3 -โครงการควบคุมมิให้การระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบน้ำเสียของ		ภาคผนวก 3

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
	โครงการ		
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1การใช้ประโยชน์	ไม่มีมาตรการ		
3.2การคมนาคมขนส่ง -จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการและบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ -จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์ -รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนใช้รถยนต์ส่วนตัว	-โครงการจัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการและบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ -โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์ รูปที่ 5 -รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนใช้รถยนต์ส่วนตัว		ดังรูปที่ 5
3.3การใช้น้ำ -มีรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด -ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	-โครงการมีรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด รูปที่ 6 -โครงการดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด		ดังรูปที่ 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การใช้ไฟฟ้า -มีการณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า -ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-โครงการมีการณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า รูปที่ 7 -ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ		ดังรูปที่ 7 ภาคผนวก 8
3.5 การสื่อสาร	ไม่มีมาตรการ		
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล -การรวบรวมขยะจากห้องพักอาศัย จะจัดให้มีถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถังแยกเป็นถังเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องเก็บขยะด้านข้างบันไดหลักของทุกชั้นพักอาศัย -การรวบรวมขยะจากห้องอาหารและห้องครัว ในชั้น L และชั้น 7 จัดให้มีถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถังแยกเป็นเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง ตั้งไว้ด้านหลังห้องครัวแต่ละแห่ง -การรวบรวมขยะอันตราย จะจัดให้มีถังขยะขนาด 120 ลิตร ไว้ภายในห้องเก็บขยะจำนวน 1 ถัง ในทุกๆ 3 ชั้นพัก	-โครงการรวบรวมขยะจากห้องพักอาศัย จะจัดให้มีถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถังแยกเป็นถังเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องเก็บขยะด้านข้างบันไดหลักของทุกชั้นพักอาศัย ดังรูปที่ 8 -โครงการมีการรวบรวมขยะจากห้องอาหารและห้องครัว ในชั้น L และชั้น 7 จัดให้มีถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถังแยกเป็นเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง ตั้งไว้ด้านหลังห้องครัวแต่ละแห่ง ดังรูปที่ 9 -โครงการมีการรวบรวมขยะอันตราย จะจัดให้มีถังขยะขนาด 120 ลิตร ไว้ภายในห้องเก็บขยะจำนวน 1 ถัง ในทุกๆ 3 ชั้น		ดังรูปที่ 8 ดังรูปที่ 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
อาศัย ได้แก่ ชั้น 8 12 16 20 24 28 และ 32 -จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด รวบรวมขยะจากทุกๆ ส่วนไปยังห้องพักขยะรวมชั้น G เพื่อรอการเก็บขน -ทำความสะอาดบริเวณห้องพักรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้งและจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดไปบำบัด -ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้งและจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ -ทำการแบ่งสัดส่วนในการเก็บขยะเป็นเป็นส่วนขยะเปียกและขยะแห้งเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเก็บขน จะช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่างการเก็บขนขยะจากทางสำนักงานเขตสาทรได้ -การรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน -จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้	พักอาศัย ได้แก่ ชั้น 8 12 16 20 24 28 และ 32 ดังรูปที่ 10 -โครงการมีจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด รวบรวมขยะจากทุกๆ ส่วนไปยังห้องพักขยะรวมชั้น G เพื่อรอการเก็บขน รูปที่ 11 -โครงการทำความสะอาดบริเวณห้องพักรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้งและจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดไปบำบัด รูปที่ 12 -โครงการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้งและจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ รูปที่ 12 -โครงการทำการแบ่งสัดส่วนในการเก็บขยะเป็นเป็นส่วนขยะเปียกและขยะแห้งเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเก็บขน จะช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่างการเก็บขนขยะจากทางสำนักงานเขตสาทรได้ รูปที่ 13 -โครงการรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกัน		ดังรูปที่ 10 ดังรูปที่ 11 ดังรูปที่ 12 ดังรูปที่ 12 ดังรูปที่ 13

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้ -ทำฝาครอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารให้มิดชิดเพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออกจากท่อระบายน้ำเข้าชุดคู้ขยะในห้องพักขยะ	ปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน รูปที่ 14 -โครงการจัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้ รูปที่ 15 -โครงการทำฝาครอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารให้มิดชิดเพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออกจากท่อระบายน้ำเข้าชุดคู้ขยะในห้องพักขยะ รูปที่ 16		ดังรูปที่ 14 ดังรูปที่ 15 ดังรูปที่ 16
3.7การบำบัดน้ำเสีย -ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพพองที่ก่อน -จัดให้มีการสูบน้ำจากถังเกราะด้วยความถี่ 1 เดือน/ครั้ง -ดักไขมันบริเวณผิวน้ำในบ่อดักไขมันรวบรวมใส่ถุงดำ เพื่อ	-ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพพองที่ก่อน -จัดให้มีการสูบน้ำจากถังเกราะด้วยความถี่ 6 เดือน/ครั้ง -ดักไขมันบริเวณผิวน้ำในบ่อดักไขมันรวบรวมใส่ถุงดำ เพื่อส่งให้เทศบาลรับไปกำจัดด้วยความถี่ 2 ครั้ง/สัปดาห์		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ส่งให้เขตสาทรรับไปกำจัดด้วยความถี่ 2 ครั้ง/สัปดาห์ ● ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ● ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง ตามที่ระบุในคู่มือหรือตามเหมาะสม -กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ ● ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณ-เท่าที่จำเป็น ● ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	● ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ● ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง ตามที่ระบุในคู่มือหรือตามเหมาะสม. -โครงการมีกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ ● ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณ-เท่าที่จำเป็น ● ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ		
3.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม -ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนนซอยพิพัฒน์บริเวณด้านหน้าโครงการ -ขุดลอกท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ -ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	-โครงการติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนนซอยพิพัฒน์บริเวณด้านหน้าโครงการ -โครงการขุดลอกท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ รูปที่ 17 -โครงการขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม) รูปที่ 17		ดังรูปที่ 17

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อ หนองน้ำขนาด 86.0 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำขนาด 86.0 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบออก หลังฝนหยุดตกด้วยอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำ เดิมก่อนมีโครงการคือ 0.08 ลบ.ม./ วินาที	-โครงการมีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อ หนองน้ำขนาด 86.0 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำขนาด 86.0 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบออกหลังฝน หยุดตกด้วยอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมี โครงการคือ 0.08 ลบ.ม./ วินาที		ดังรูปที่ 18
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย -เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการรับมือกับเหตุฉุกเฉิน ที่อาจเกิดขึ้นและป้องกันเกิดเหตุบริษัทที่ปรึกษาได้ เสนอมาตรการด้านการป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้เป็นแนวทาง ปฏิบัติของโครงการเพิ่มเติม ดังนี้ -ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อม ดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับ สภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การ ระงับเหตุเป็นไปได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น -จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัย	-เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการรับมือกับเหตุฉุกเฉินที่ อาจเกิดขึ้นและป้องกันเกิดเหตุโครงการได้มีมาตรการด้าน การป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติของโครงการ เพิ่มเติม ดังนี้ . . -โครงการติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อม ดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพ พื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุ เป็นไปได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น ภาคผนวก 9 -จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
เกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคาร พื้นที่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร -จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ -ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้เรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง -ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้มีวิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้นในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารแก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและสามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว	ความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคาร พื้นที่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร ภาคผนวก 7 -โครงการจัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ ภาคผนวก 7 -โครงการฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้เรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง ภาคผนวก 7 -ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้มีวิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้นในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารแก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและสามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว		ภาคผนวก 7
4.คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	ไม่มีมาตรการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) -ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย เพื่อความสะดวกบริเวณห้องพักรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจากสำนักงานเขตสาทรเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้แหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค	-โครงการตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย เพื่อความสะดวกบริเวณห้องพักรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจากสำนักงานเขตสาทรเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้แหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค		
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	ไม่มีมาตรการ		
4.4 สุขภาพและการท่องเที่ยว -จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ตามส่วนต่างๆ ของโครงการได้แก่ บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 7 และชั้น 36 เพื่อทัศนียภาพที่ดี และช่วยลดปริมาณความร้อน และช่วยลดซับปริมาณ CO ₂ ที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์ในโครงการ	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ตามส่วนต่างๆ ของโครงการได้แก่ บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 7 และชั้น 36 เพื่อทัศนียภาพที่ดี และช่วยลดปริมาณความร้อน และช่วยลดซับปริมาณ CO ₂ ที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์ในโครงการ ดังรูปที่ 1		

ภาพแสดงการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ URBANA SATHORN ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



รูปที่ 1 พื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7 และชั้น 36 ของอาคาร



รูปที่ 2 ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ



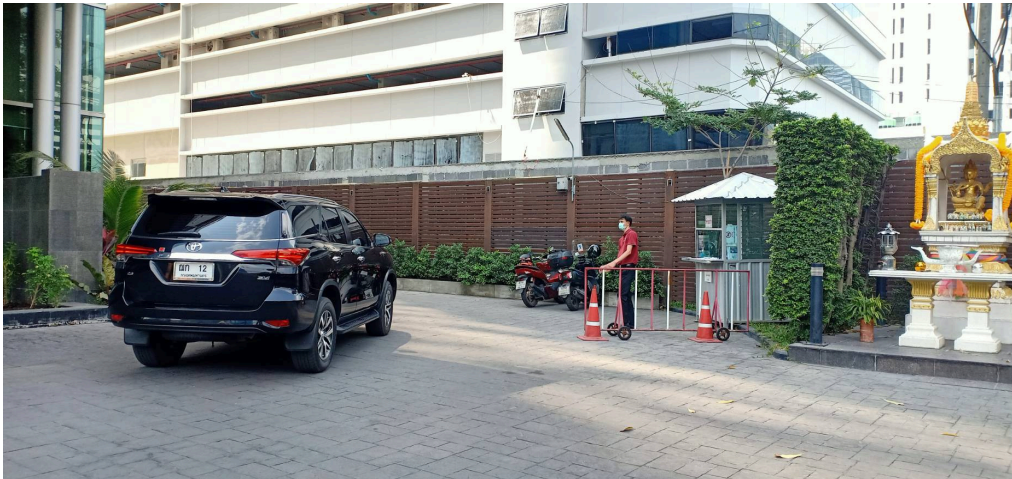
รูปที่ 3 สื่อประชาสัมพันธ์ด้านนอกอาคารส่วนตัวอาคารเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสง(TINED)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ URBANA SATHORN ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



รูปที่ 4 ม่านบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง



รูปที่ 5 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก มสสวทในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์



รูปที่ 6 รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 7 การรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า



รูปที่ 8 ถังขยะเปียกและแห้งภายในห้องเก็บขยะของทุกชั้นพักอาศัย



รูปที่ 9 ถังแยกเป็นขยะเปียกและแห้งด้านหลังห้องครัวแต่ละแห่ง



รูปที่ 10 แสดงถังขยะอันตราย



รูปที่ 11 พนักงานทำความสะอาด รวบรวมมูลฝอยจากทุกๆส่วนไปยังห้องพักขยะรวมชั้น G เพื่อรอการเก็บขน



รูปที่ 12 โครงการทำความสะอาดบริเวณห้องพักรวมของ



รูปที่ 13 แสดงห้องพัสดุโดยรวม



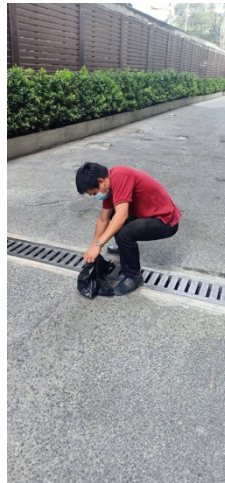
รูปที่ 14 มวลของรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา



รูปที่ 15 ป้ายติดบริเวณประตูห้องพัสดุว่า “ปิดประตูให้สนิท”



รูปที่ 16 ฝารอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร



รูปที่ 17 การขุดลอกท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ



รูปที่ 18 ท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ URBANA SATHORN ของ บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด เลขที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โครงการประกอบการเป็นอาคารโรงแรมฯ ปัจจุบันเปิดดำเนินการและได้ทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009/8812 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2547 ซึ่งทางบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ได้กำชับควบคุมให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ และสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 บริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

ทางบริษัท เออร์บานา เอสเตท จำกัด ได้กำชับ ควบคุมให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ดังนี้

4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

เนื่องจากโครงการไม่ทราบว่าตัวทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท วนาตล จำกัด (ทะเบียนผู้ควบคุมระบบบำบัดประเภทบริษัทที่ปรึกษาเลขที่ บ.100-48-0019) ซึ่งในมาตรการโครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้เก็บตัวอย่างน้ำบ่อน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อน้ำทิ้งสาธารณะ เป็นประจำทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อนำมาวิเคราะห์ค่า pH, BOD, SS, TDS, Fat Oil & Grease, TKN, Sulfide and Settleable Solids และระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ทางโครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ ในวันที่ ในวันที่ 21 มกราคม 2569, 19 กุมภาพันธ์ 2569, 27 มีนาคม 2569, 16 เมษายน 2569, 15 พฤษภาคม 2569 และ 17 มิถุนายน 2569 และวิเคราะห์น้ำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แลบลอราทอรี จำกัด (ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว.029) โดยดัชนีที่วิเคราะห์มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.1 และผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระบบบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.1 แสดงวิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

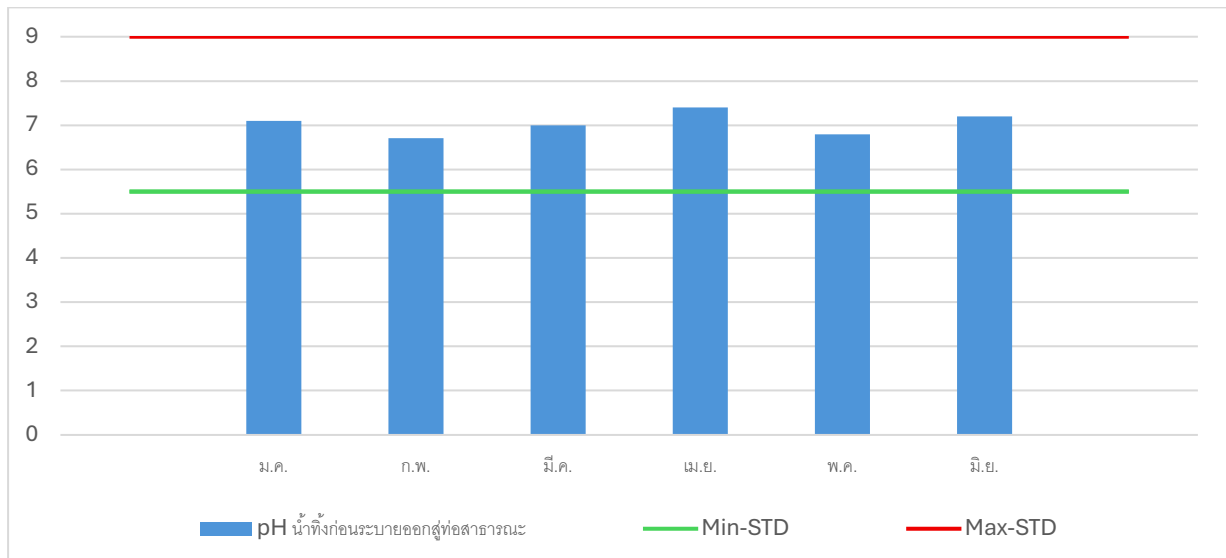
ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	วิธีวิเคราะห์
1. pH At 25 C	-	Electrometric Method (pH Meter)
2. BOD At 20 C	mg./ L.	Azide Modification
3. Suspended Solids (SS)	mg./ L.	Filter and Dried at 103-105 C
4. Total Nitrogen (TKN)	mg./ L.	Macro-Kjeldahl Method
5. Fat, Oil & Grease (FOG)	mg./ L.	Partition & Gravimetric Method
6. Settleable Solids	ml./L.	Volumetric
7. Total Dissolved Solid (TDS)	mg./ L.	Dried at 103-105 o C
8. Sulfide	mg./ L.	Iodometric

ตารางที่ 4.2 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามผลวิเคราะห์ภาคผนวก 3

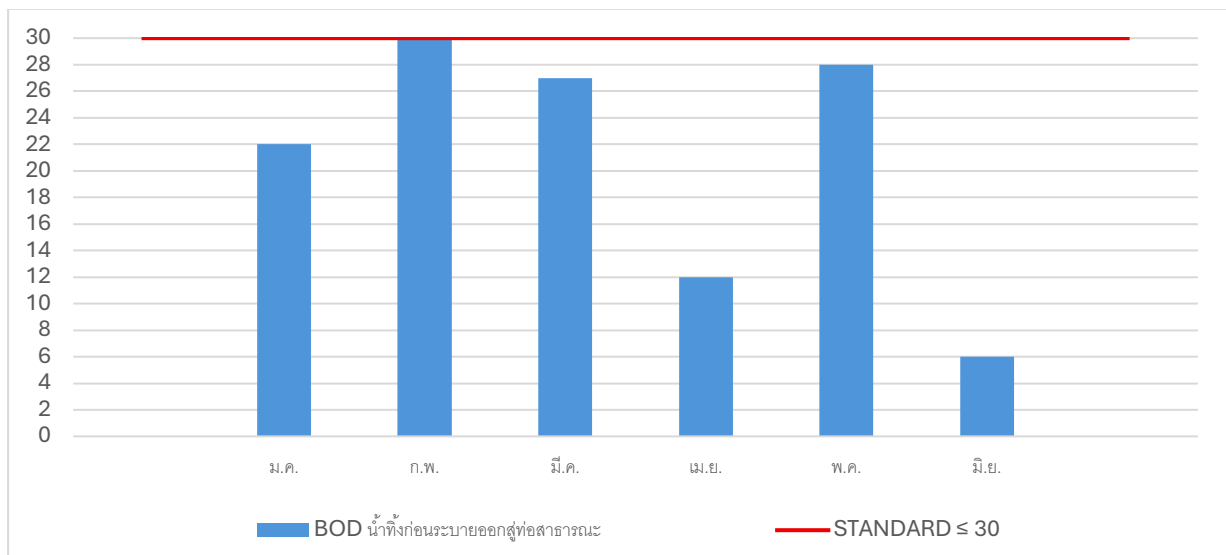
เดือน/2569	บริเวณที่ตรวจสอบ	pH	BOD	SS	TKN	FOG	Settleable Solids	TDS	Sulfide
21-01-2569	บ่อน้ำทิ้ง	7.1	22	18	8.6	2.0	< 0.5	297	< 1.0
19-02-2569	บ่อน้ำทิ้ง	6.7	98	103	38	15	10	455	1.3
27-03-2569	บ่อน้ำทิ้ง	7.0	27	16	18	4.2	< 0.5	292	< 1.0
16-04-2569	บ่อน้ำทิ้ง	7.4	12	6.5	9.0	1.5	< 0.5	296	< 1.0
15-05-2569	บ่อน้ำทิ้ง	6.8	28	11	31	5.0	< 0.5	362	< 1.0
17-06-2569	บ่อน้ำทิ้ง	7.2	6.0	5.5	0.28	0.6	< 0.1	277	< 1.0
มาตรฐาน*	บ่อน้ำทิ้ง	5.5-9.0	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 40	ไม่เกิน 35	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 0.5	ไม่เกิน 1,000	ไม่เกิน 1.0
ค่าสูงสุด	บ่อน้ำทิ้ง	7.4	98	103	38	15	10	455	1.3
ค่าต่ำสุด	บ่อน้ำทิ้ง	6.7	6.0	5.5	0.28	0.6	< 0.1	277	< 1.0

หมายเหตุ * : มาตรฐาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2548) และฉบับแก้ไข เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมน้ำออกจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2567)

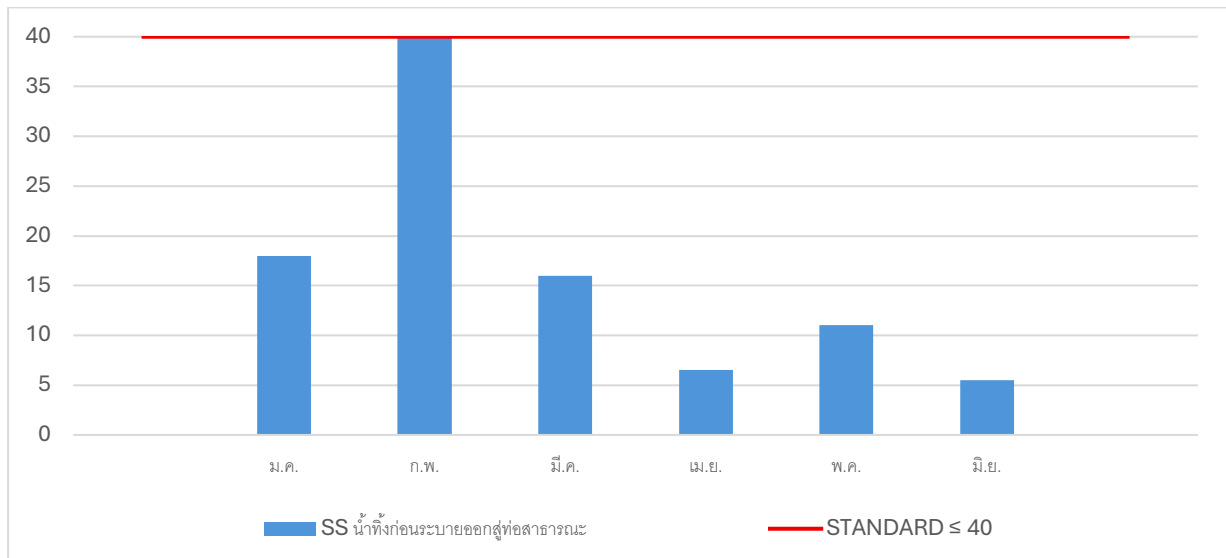
จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ณ เดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โดยศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เรื่องการจัดการน้ำเสียประกอบกับผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า น้ำทิ้งของโครงการมีคุณลักษณะอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.) ยกเว้นเดือนกุมภาพันธ์ ที่คุณภาพน้ำทิ้งเกินค่ามาตรฐาน แต่ได้ดำเนินการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว และสามารถทำให้คุณภาพน้ำกลับมาอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานได้ตามปกติในเดือนถัดไป



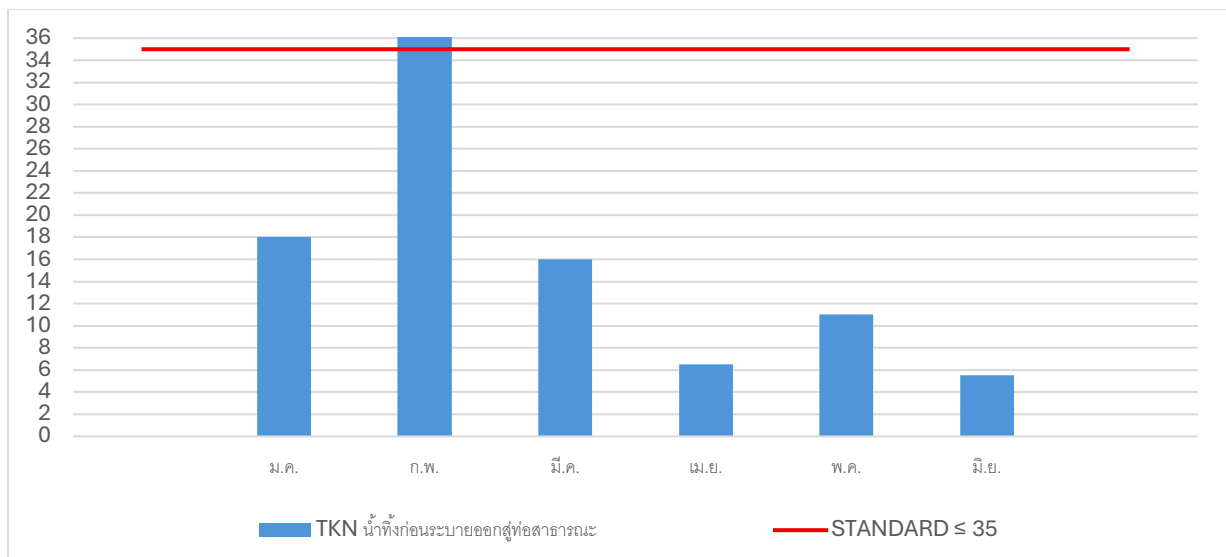
กราฟแสดง : ค่า pH ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



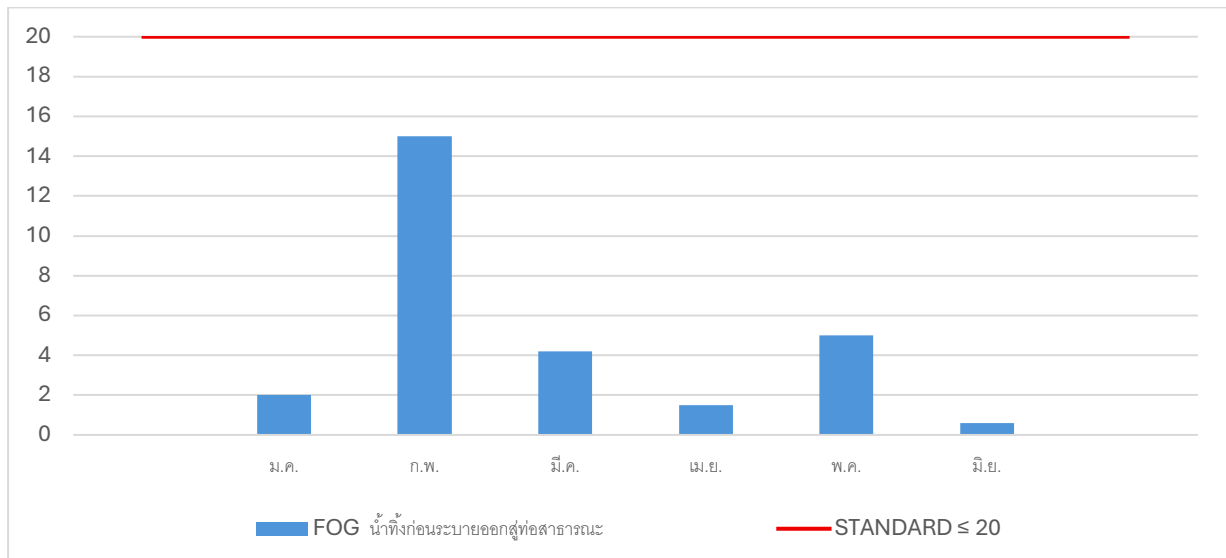
กราฟแสดง : ค่า BOD ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



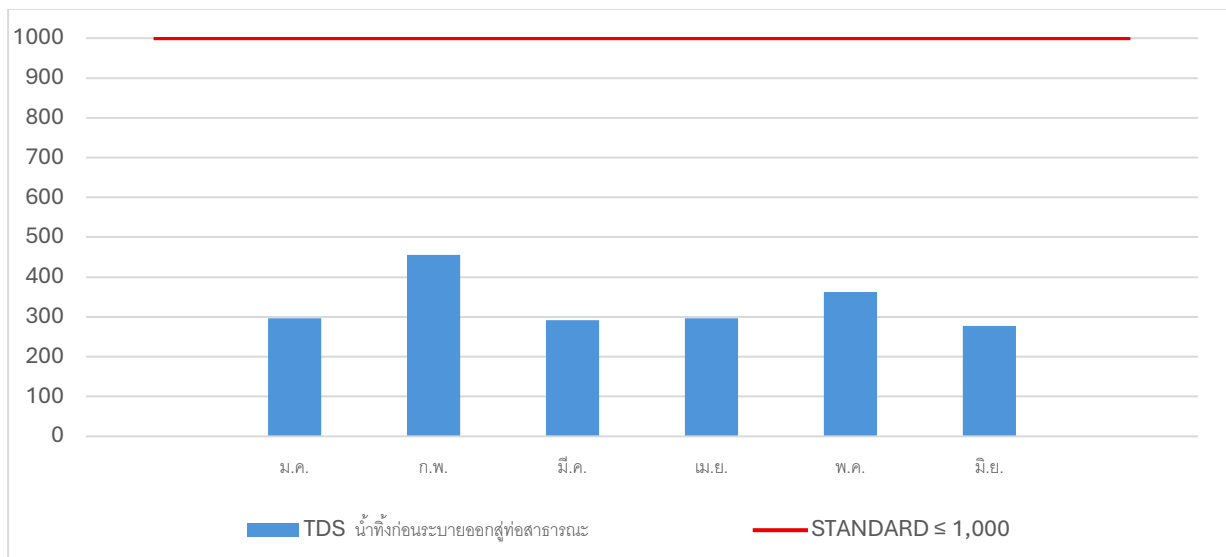
กราฟแสดง : ค่า SS ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



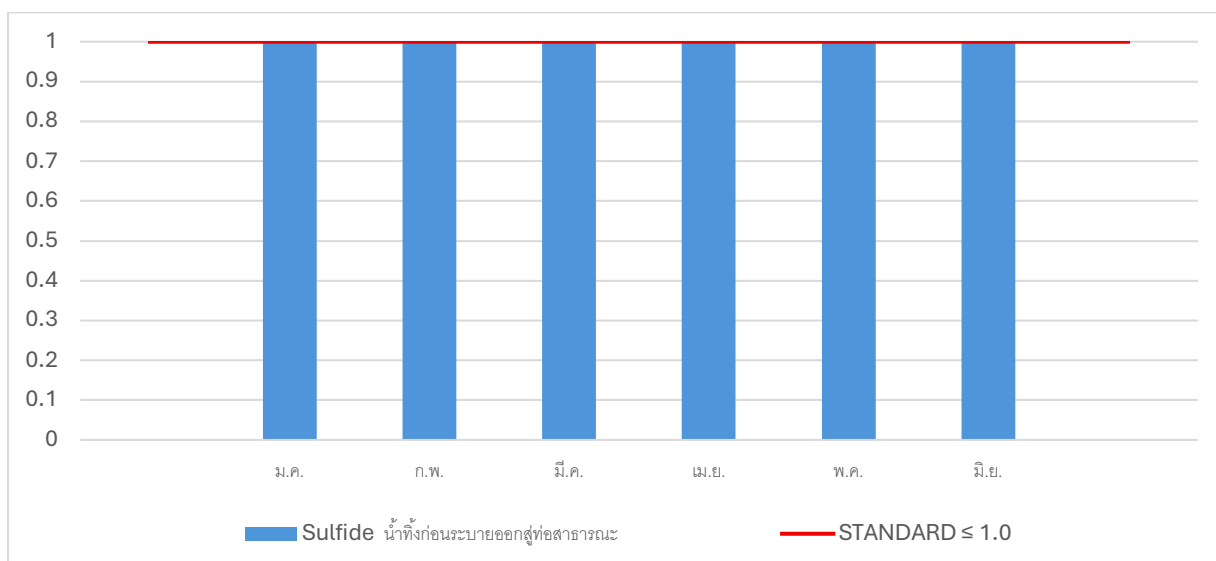
กราฟแสดง : ค่า TKN ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



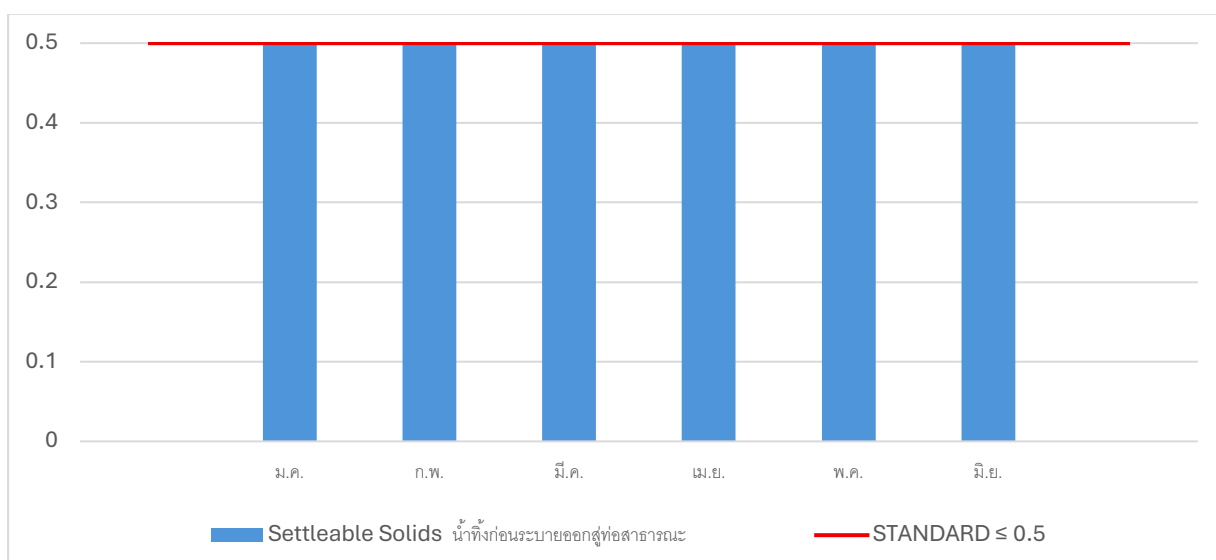
กราฟแสดง : ค่า Oil ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



กราฟแสดง : ค่า TDS ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



กราฟแสดง : ค่า Sulfide ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



กราฟแสดง : ค่า Set.Solids ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

4.2 การระบายน้ำ

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ตรวจสอบระบบท่อน้ำ, บ่อพักน้ำ และอุปกรณ์ของโครงการว่ามีสิ่งกีดขวาง อุดตัน หรือสะสมของตะกอน และมีสภาพพร้อมใช้งาน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โครงการได้ตรวจสอบบ่อพักน้ำน้ำ อย่างสม่ำเสมอ และโครงการมีการตรวจสอบสภาพของระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ และทำการขุดลอกท่อ ระบายน้ำในบริเวณโครงการเป็นประจำ

โครงการมีการดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และมีการดูแลให้มีการกำจัดขยะออกจากตะแกรงดักขยะบริเวณที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุดเป็นประจำ

4.3 การจัดการมูลฝอย

ระหว่างเดือนมกราคม 2569 - เดือนมิถุนายน 2569 โครงการตรวจสอบมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการขนย้าย พบว่า ถังขยะและห้องพักขยะมีพอเพียงพอและสภาพพร้อมใช้งาน ดังภาคผนวกที่ 5

4.4 การป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โครงการตรวจสอบ

-อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือน

-ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง

-ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ

-อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย และถังพักน้ำเพื่อการดับเพลิง

-บันได บันไดหนีไฟและทางเดิน

-จัดอบรมระบบป้องกันอัคคีภัย

พบว่าอุปกรณ์ต่างๆ มีการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานดังภาคผนวก 5

4.4.1 สัญญาณเตือนอัคคีภัย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการโดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้งานทุกเดือน พบว่าอุปกรณ์ทั้งหมดอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ภาคผนวก 5

4.4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้งานของแบตเตอรี่สำรอง พบว่าแบตเตอรี่อยู่ในสภาพปกติ ภาคผนวก 5

4.4.3 ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟของโครงการโดยพิจารณาสภาพของป้าย ความชัดเจนและไม่ลบเลือน พบว่าป้ายมีความชัดและไม่ลบเลือน ดังภาคผนวกที่ 5

4.4.4 อุปกรณ์ในการป้องกันและสัญญาณเตือนภัยและถังพักน้ำเพื่อการดับเพลิง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงของโครงการโดยพิจารณาสภาพของอุปกรณ์ พบว่าสภาพพร้อมใช้งานมีการตรวจเช็คสารเคมีทุกเดือน หัวรับน้ำดับเพลิง สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก อุปกรณ์ดับเพลิงสภาพของอุปกรณ์พร้อมใช้งานมีการตรวจเช็คสารเคมีทุกเดือน สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง มีสภาพพร้อมใช้งาน อุปกรณ์ผจญเพลิงมีสภาพพร้อมใช้งาน ดังภาคผนวกที่ 5

4.4.5 บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟของโครงการโดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางพบว่าบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟมีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง ดังภาคผนวกที่ 5

4.5 คุณภาพน้ำปริมาณการใช้น้ำ/การจัดการน้ำเสีย

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ทำการบันทึกการใช้น้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบท่อน้ำประปา โดยพิจารณาการแตกหรือการรั่วซึมของท่อน้ำประปาตามจุดต่างๆภายในโครงการ เป็นประจำโดยทางโครงการมีดัชนีที่ตรวจเช็ค ได้แก่

1. จุดต่อท่อของท่อน้ำต่างๆ มีความมั่นคงแข็งแรง
2. ระบบท่อสะอาด ไม่มีสิ่งสกปรก
3. ไม่มีน้ำรั่วออกจากระบบท่อ
4. วาล์วเปิด-ปิด หมุนได้คล่อง ไม่มีน้ำรั่วออกจากวาล์วน้ำ
5. ไม่มีคราบสนิมที่ท่อ
6. สีของท่ออยู่ในสภาพสมบูรณ์
7. วาล์วเปิด-ปิด มีป้ายระบุชัดเจน

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบท่อน้ำประปา โดยพิจารณาการแตกหรือการรั่วซึมของท่อน้ำประปาตามจุดต่างๆภายในโครงการ เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง พบว่าท่อน้ำประปาภายในโครงการปกติไม่มีตำแหน่งรั่วซึม จุดข้อต่อต่างๆ มั่นคงแข็งแรง วาล์วเปิดปิดหมุนได้คล่อง ไม่มีคราบสนิมที่ท่อ สีของท่ออยู่ในสภาพสมบูรณ์

4.6 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ โดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้ พบว่าอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพปกติ พร้อมใช้งาน ดังภาคผนวก 5

4.7 การควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำโดยบริษัท วนาตล จำกัด (ทะเบียนผู้ควบคุมระบบบำบัดประเภตบริษัทที่ปรึกษาเลขที่ บ.100-48-0019) เพื่อนำมาวิเคราะห์ค่า pH, Residual Chlorine , Total Coliform Bacteria, และ E. Coli ในวันที่ 27 มีนาคม 2569 และ 17 มิถุนายน 2569 และวิเคราะห์น้ำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แลบบอราตอรี จำกัด (ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว.029) ดัชนีที่วิเคราะห์มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.3 และผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ระบบบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.3 แสดงวิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

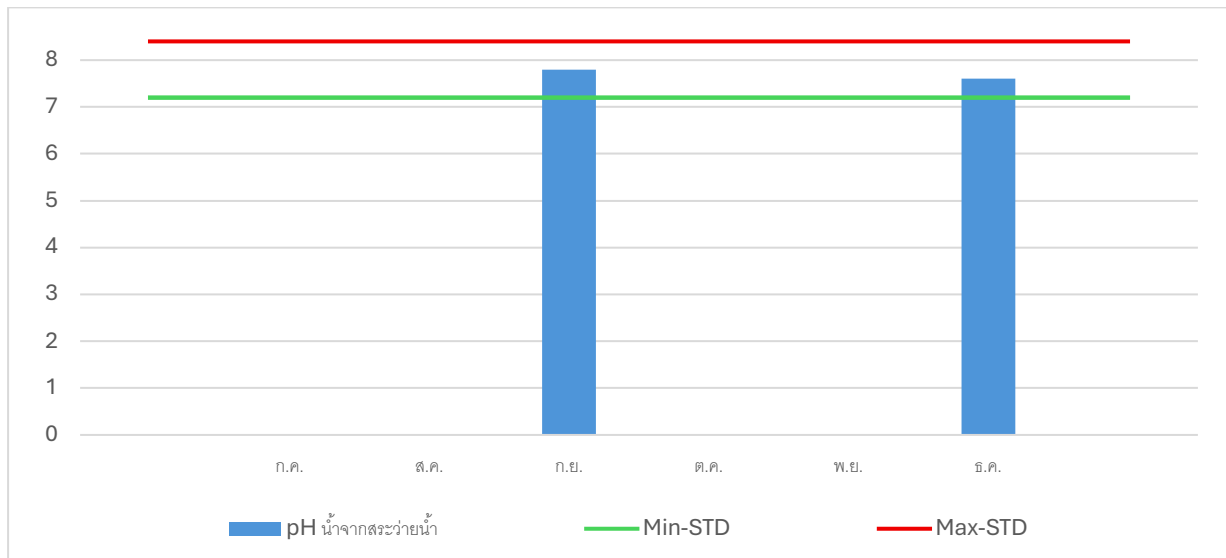
ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	วิธีวิเคราะห์
1. pH At 25 C	-	Electrometric Method (pH Meter)
2. Residual Chlorine	mg./ L.	Titration
3. Total Coliform Bacteria	MPN / 100 ml.	Multiple Tube
4. E. Coli Bacteria	MPN / 100 ml.	Multiple Tube

ตารางที่ 4.4 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตามผลวิเคราะห์ภาคผนวก 3

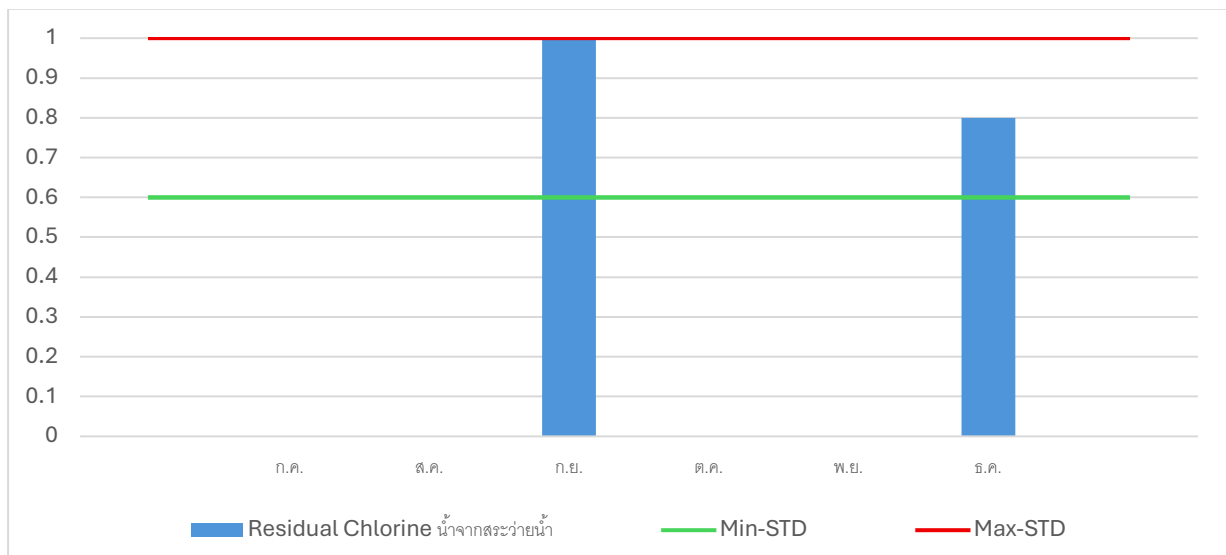
เดือน/2569	บริเวณที่ตรวจสอบ	ลักษณะทางกายภาพ	pH	Residual Chlorine	Total Coliform Bacteria	E. Coli Bacteria
25-09-2569	สระว่ายน้ำ	ใส	7.8	1.0	ไม่พบ	ไม่พบ
11-12-2569	สระว่ายน้ำ	ใส	7.6	0.8	ไม่พบ	ไม่พบ
ค่ามาตรฐาน*	สระว่ายน้ำ	ใส	7.2-8.4	0.6-1.0	-	-
ค่าสูงสุด	สระว่ายน้ำ	ใส	7.8	1.0	-	-
ค่าต่ำสุด	สระว่ายน้ำ	ใส	7.6	0.8	-	-

หมายเหตุ * : มาตรฐานคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 (และฉบับปรับปรุง) เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ณ เดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โดยศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เรื่องคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประกอบกับผลการวิเคราะห์คุณภาพ พบว่า มีคุณลักษณะอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 (และฉบับปรับปรุง) เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ



กราฟแสดง : ค่า pH ของน้ำสระว่ายน้ำจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



กราฟแสดง : ค่า Residual Chlorine ของน้ำสระว่ายน้ำจากโครงการเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

4.7.1 ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินการตรวจสอบกระเบื้องปูพื้น-ผนัง ราวบันได ฝาปิดรางน้ำตัน อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั้มน้ำ อุปกรณ์ช่วยชีวิต โดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้ พบว่าอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพปกติ พร้อมใช้งาน

4.7.2 โครงสร้างของสระว่ายน้ำมีความมั่นคงแข็งแรง ไม่รั่วซึม

พื้น ระเบียงทางเดินรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพปกติ รางระบายน้ำล้น และฝาปิดอยู่ในสภาพสมบูรณ์ปกติ ป้ายบอกความลึกชัดเจน และไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำมีความสว่าง

4.7.3 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ

โครงการมีการจัดทำสถิติข้อมูลความปลอดภัยหรืออุบัติเหตุประจำสระว่ายน้ำ และมีการตรวจเช็คความสามารถการใช้งานของโฟม-ห่วงชูชีพ-ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจประจำสระว่ายน้ำ เป็นประจำ