

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ เชียล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)

นิติบุคคลอาคารชุด เชียล่า เจริญนคร

ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

(ระยะดำเนินการ)



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

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)
นิติบุคคลอาคารชุด เขียล่ำ เจริญนคร
ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569
(ระยะดำเนินการ)



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

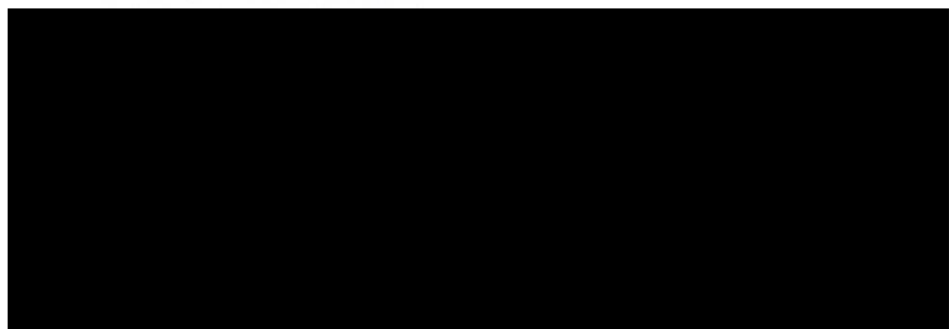
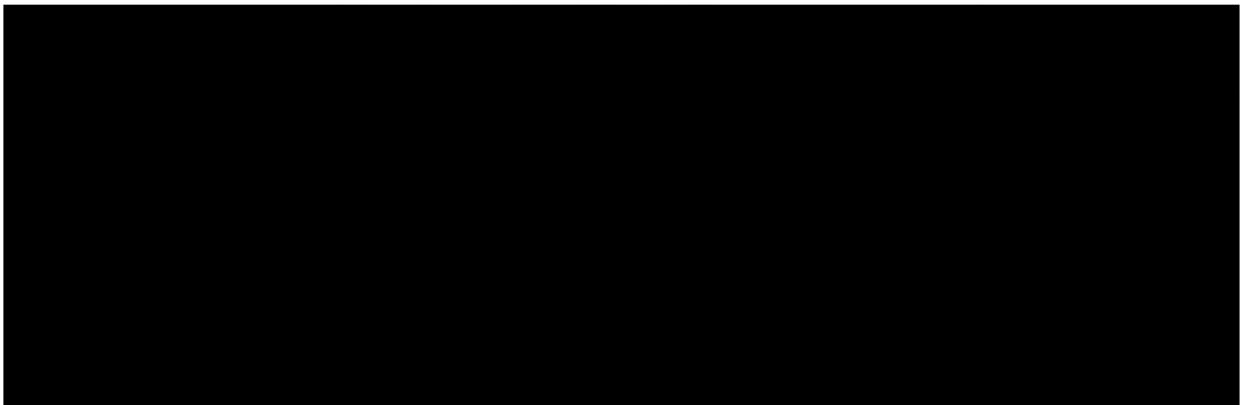
หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เขียลล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ.2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียลล่า
เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิต 26) ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุดเขียลล่า เจริญนคร ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)**

1. ชื่อโครงการ เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)
2. สถานที่ตั้ง ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)
4. สถานที่ติดต่อ ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 เลขที่ ทส .ทส 1010.5/12547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) ของ
นิติบุคคลอาคารชุด เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) ระหว่างเดือนกรกฎาคม
ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักพร้อมทั้งลิ้น 105 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่โครงการทั้งหมด 1-0-15.4 ไร่ หรือ 1,661.60 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-5
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-6
2.3 แนวอาคาร ระยะถอยร่น และที่ว่าง	2-7
2.4 รายละเอียดภายในโครงการ	2-7
2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ	2-7
2.4.2 ระบบน้ำใช้	2-8
2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย	2-9
2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-9
2.4.5 การจัดการมูลฝอย	2-11
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	2-14
2.4.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-14
2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-18
2.4.9 การคมนาคม	2-18
2.4.10 พื้นที่สีเขียว	2-19
2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ	2-20
2.4.12 ความปลอดภัยภายในโครงการ	2-21
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-14
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวยาน้ำ	4-22
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ผ่านมา	4-24
4.4 สรุปผลตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวยาน้ำที่ผ่านมา	4-37
4.5 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-41
4.6 ข้อเสนอแนะ	4-42
5. สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-2

ภาคผนวก

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ค1 เอกสารตรวจสอบไฟฟ้าหลักของอาคาร

ค2 เอกสารตรวจสอบตู้กราฟฟิคและประตูหนีไฟ

ค3 เอกสารตรวจเช็คค่าเคมีสระว่ายน้ำ

ค4 เอกสารตรวจสอบระบบเพลิงไหม้

ค5 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบ

บำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) - (ทส.2)

ภาคผนวก

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	ขนาดพื้นที่โครงการ	2-1
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียล้า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียล้า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียล้า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียล้า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-2
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-15
4.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-16
4.1-3	คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ	4-17
4.2-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-23
4.3-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ 2567- มกราคม พ.ศ 2569)	4-25
4.3-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ 2567- มกราคม พ.ศ 2569)	4-27
4.3-3	คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ (ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ 2567- มกราคม พ.ศ 2569)	4-30
4.3-4	ผลตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำที่ผ่านมา (ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ 2567- มิถุนายน พ.ศ 2569)	4-38



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2569	1-5
2.1 แผนที่ตั้งโครงการ	2-3
2-2 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-4
2.1-3 เส้นทางออกจากพื้นที่โครงการ	2-5
4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	4-14
4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-18
4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (TSS) ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-18
4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-19
4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี(BOD) ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-19
4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-20
4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน มกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-20
4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (TKN) มกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-21
4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (TCB) มกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-21
4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ	4-22
4.2-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-33
4.2-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (TSS) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-33
4.2-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-34
4.2-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี(BOD) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-34
4.2-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-35
4.2-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-35



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
4.2-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (TKN) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-36
4.2-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณโคริฟอร์แบคทีเรีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-36
4.3-1	



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ เชียล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 105 ห้อง ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุดเชียล่า เจริญนคร ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เขียล้า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ ของนิติบุคคลอาคารชุด เขียล้า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด เขียล้า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ ของนิติบุคคลอาคารชุด เขียล้า เจริญนคร ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียล้า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ ของนิติบุคคลอาคารชุด เขียล้า เจริญนคร ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/12547 ลงวันที่ 10 กันยายน 2562 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2565	-	-	-	-	-	-		✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.1, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2567	ค.3 ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.4, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2568	ค.5, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.6, ✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนสิงหาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566)

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566)

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567)

ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567)

ค.6 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568)

ค.7 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

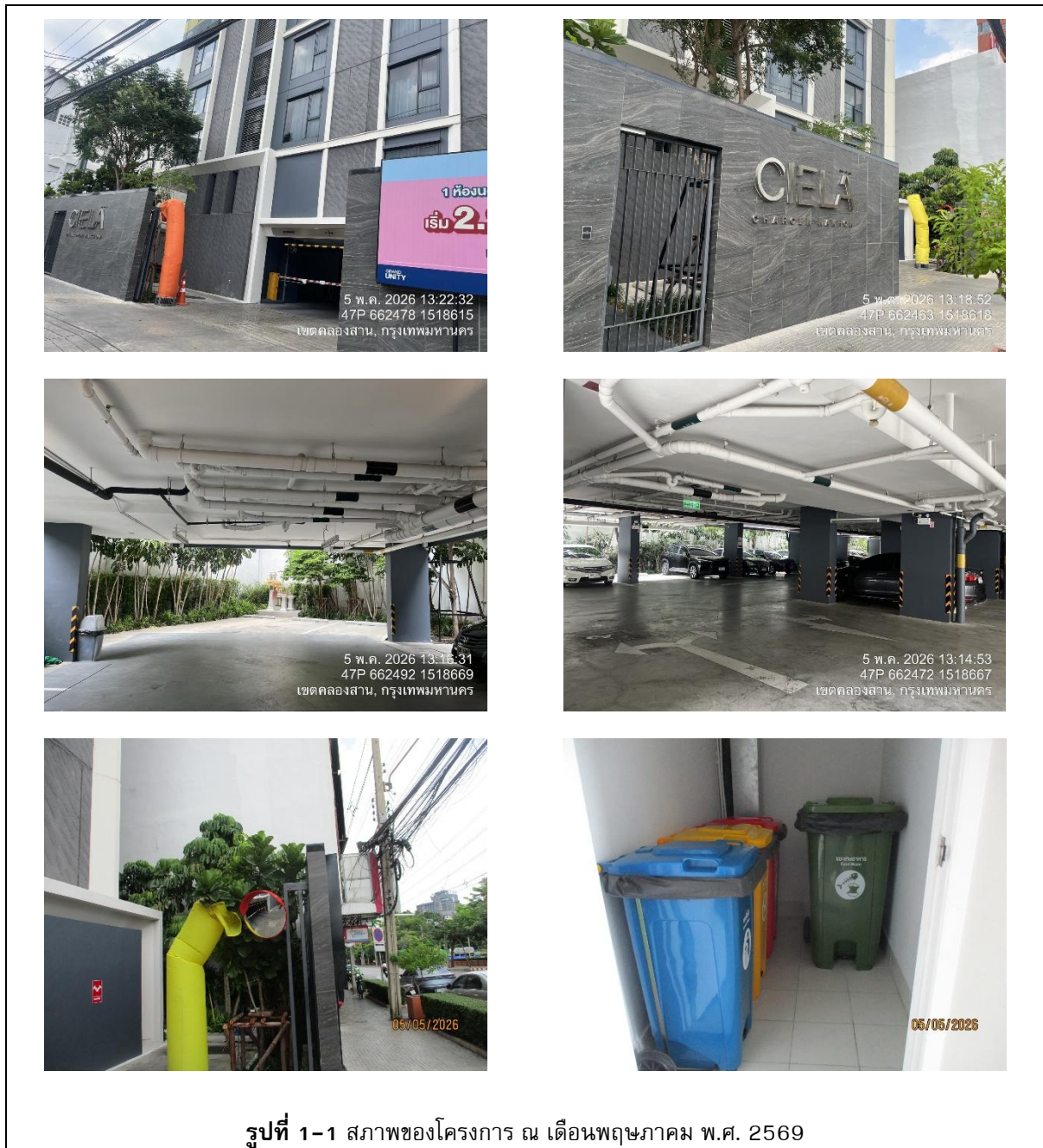
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2569	ค.7, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.8, ✓					
2570												
2571												

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
ค.8 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569)
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ เชียล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เชียล่า เจริญนคร ณ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2569 แสดงดังภาพโครงการปัจจุบัน รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เชียล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค7**) ของนิติบุคคลอาคารชุด เชียล่า เจริญนคร ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 2-1 ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-0-15.4 ไร่ แสดงดังรูปที่ 2-1 รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการมีดังนี้

ตารางที่ 2-1 ขนาดพื้นที่โครงการ

ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
1	2152	434	0-0-25	100.00
2	2153	1150	0-0-27.7	110.80
3	3721	441	0-0-11.3	45.20
4	3720	440	0-0-11	44.00
5	2154	1151	0-0-21.8	87.20
6	2151	433	0-3-18.6	1,274.40
รวมโฉนดที่ดินของโครงการ			1-0-15.4	1,661.60

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 105 ห้อง สำหรับการ คมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ (มีเขตทางกว้างตั้งแต่ 19.00 - 19.50 เมตร) และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2-2 ดังนี้

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- จากแยกคลองสาน บนถนนลาดหญ้า ใช้เส้นทางถนนลาดหญ้า ทิศมุ่งตะวันตกมุ่งเข้าสู่แยกลาดหญ้า ระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่แยกลาดหญ้า จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนท่าดินแดง ทิศมุ่งเหนือมุ่งเข้าสู่แยกท่าดินแดง ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวามุ่งเข้าสู่ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ ทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- จากแยกลาดหญ้า บนถนนท่าดินแดง ทิศมุ่งเหนือมุ่งเข้าสู่แยกท่าดินแดงระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกท่าดินแดง มุ่งเข้าสู่ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ ทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- จากแยกมหารยาดี เลี้ยวซ้ายมุ่งเข้าสู่ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ ทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ 630 เมตร ผ่านแยกท่าดินแดง ระยะทาง 40 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- ออกจากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา มุ่งหน้าแยกคลองสานเพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นได้ เช่น ถนนลาดหญ้า ถนนเจริญนคร ถนนท่าดินแดง ถนนอิสรภาพ และถนนประชาธิปไตย เป็นต้น

สภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ เชียล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) มีดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ กว้างประมาณ 1.50 – 2.50 เมตร
ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2-3 ชั้น

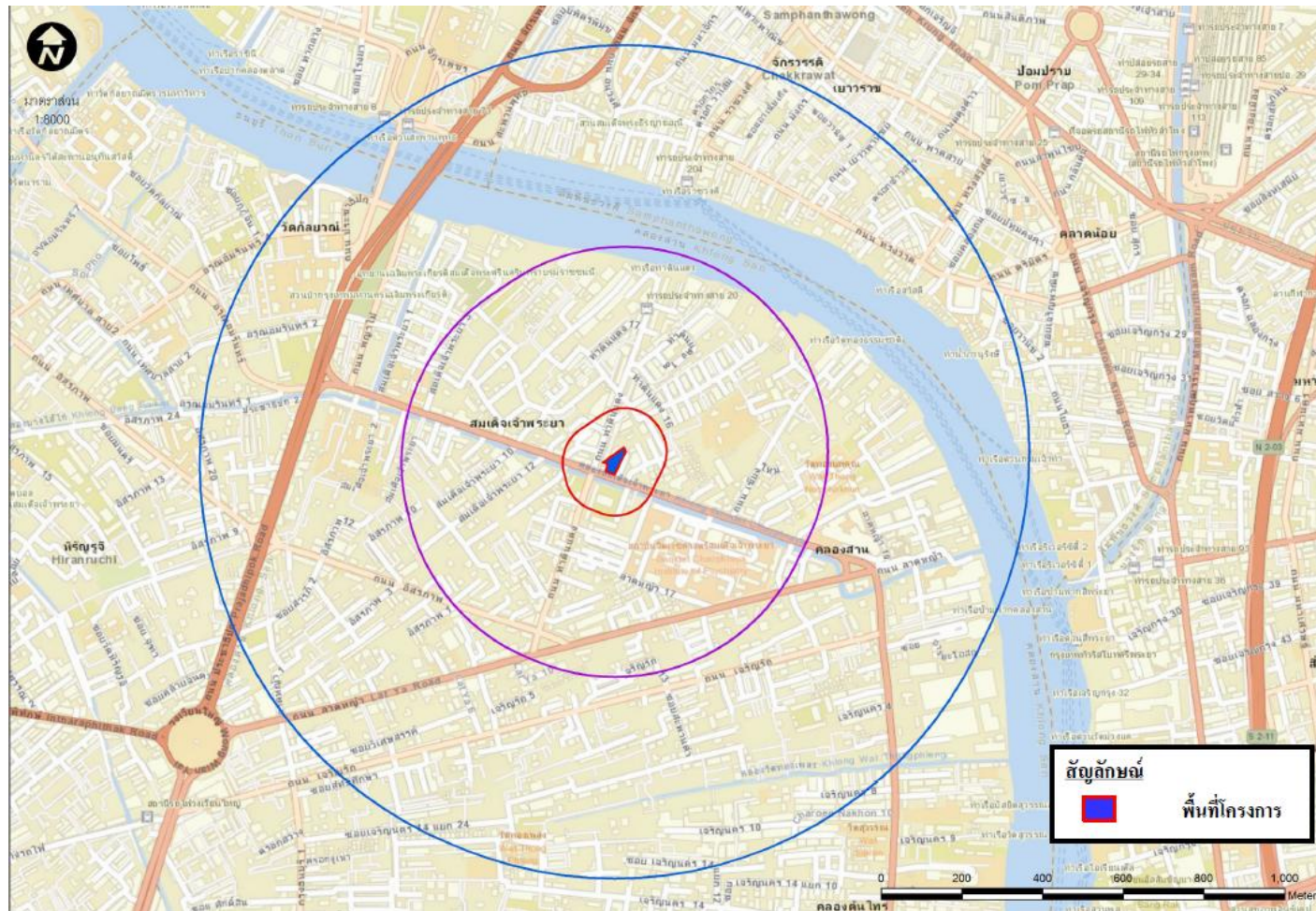
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 34 ชั้น

ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา กว้าง 19.00 – 19.50 เมตร

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น

สภาพทั่วไปบริเวณใกล้เคียงโครงการจัดเป็นเขตเมือง ชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านค้า และร้านอาหาร ตามแนวถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา ถนนท่าดินแดง ถนนลาดหญ้าและถนนโครงการชัชวาลย์คอมมูนิตี้มอลล์

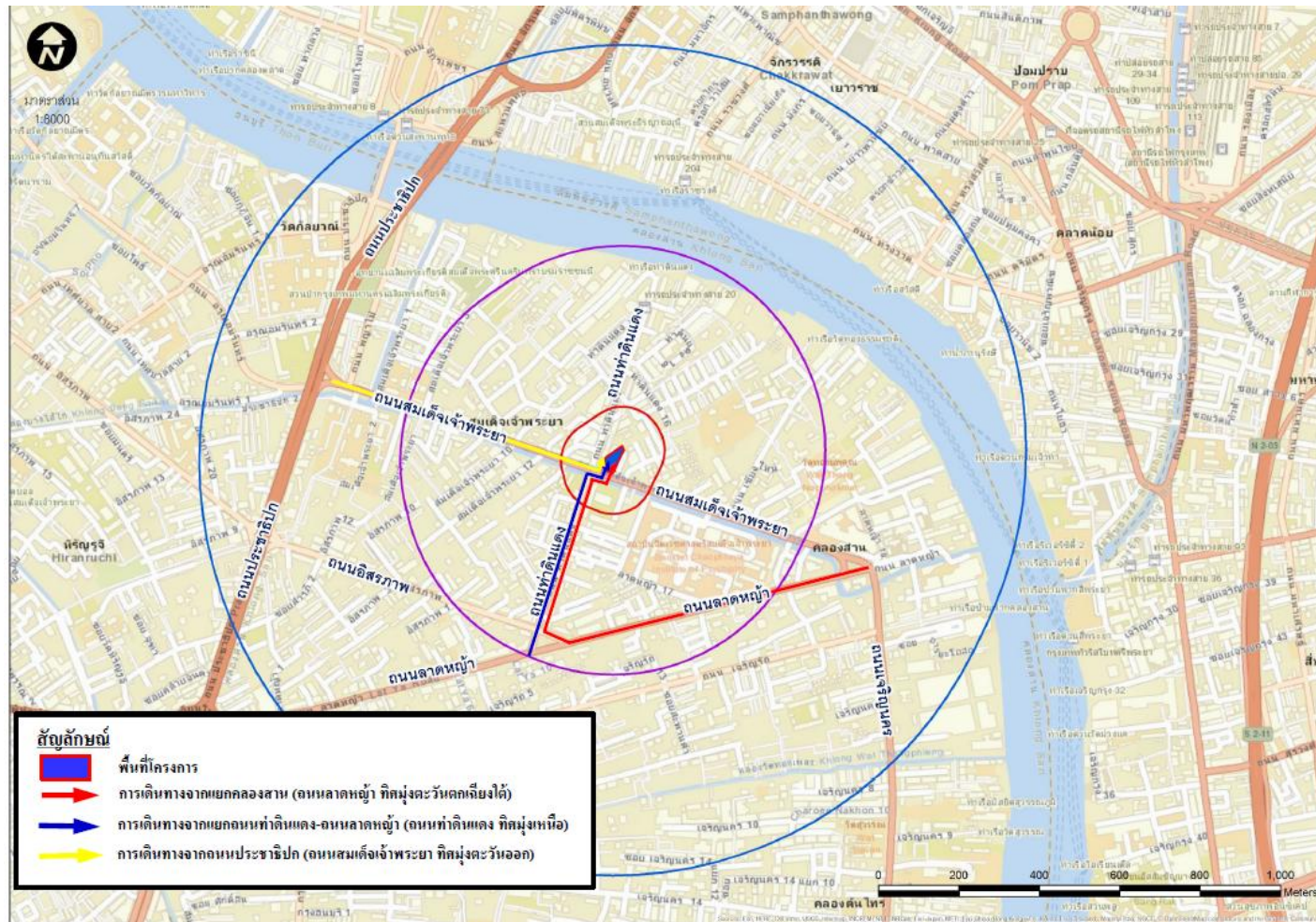




อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ

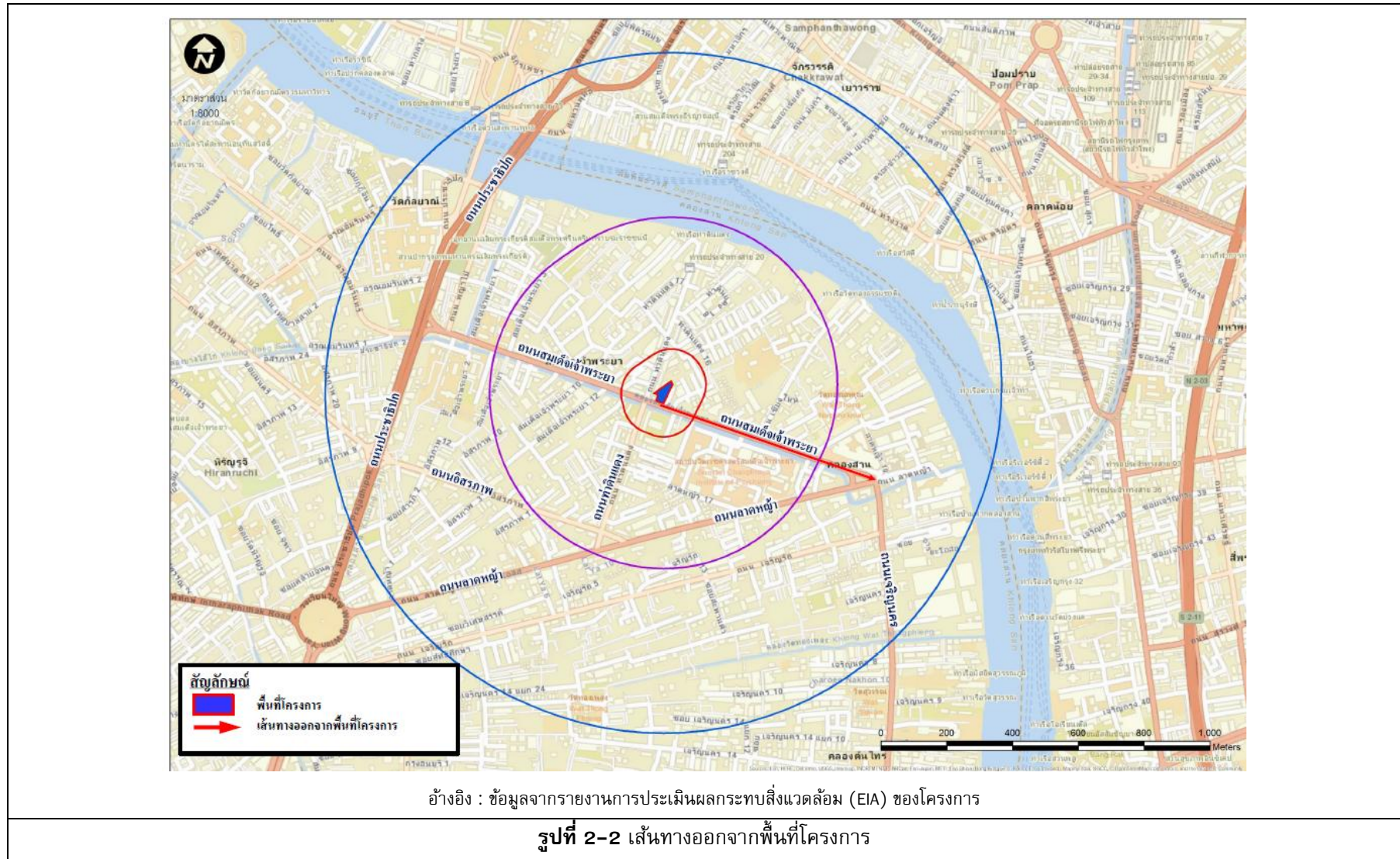




อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-2 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ





2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ เชื้อล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค7**) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาด ความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 22.95 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 105 ห้อง อาคาร โครงการ มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 6,483 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ประกอบด้วย

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย	โถงต้อนรับ ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย ห้องน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม ห้อง MDB ห้องบันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ ที่จอดรถยนต์ จำนวน 47 คัน ทางวิ่ง ที่จอดรถขยะ และห้องพัสดุผลอยรวม
ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องนิติบุคคล ห้องปั๊มน้ำ ห้องเก็บของ ห้องชานน้ำ สระว่ายน้ำ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน บันได ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องออกกำลังกาย
ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได
ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องนั่งเล่น
ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได
ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได
ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย	หลังคา ค.ส.ล. ห้องปั๊ม บันได ทางเดิน ถึงเก็บน้ำและพื้นที่จัดสวน

สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บ่อบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียก บ่อหน่วงน้ำ ระบบระบายน้ำ (ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อตกขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) หม้อแปลงไฟฟ้า ที่จอดรถขยะ ถึงบำบัดน้ำเสีย และรั้วโครงการ



2.3 แนวอาคาร ระยะถอยร่น และที่ว่าง

2.3.1 แนวอาคารและระยะถอยร่น

การพัฒนาโครงการ ได้ออกแบบแนวอาคารและระยะถอยร่นตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว โดยผลการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่อง แนวอาคาร และระยะร่นต่าง ๆ
- 2) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามข้อบัญญัติ ดังกล่าว โดยรายละเอียดการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ

2.4 รายละเอียดโครงการ

2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ “ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ดังแสดงในตารางที่ 2.4.1-1

ตารางที่ 2.4.1-1

สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

รายการ	จำนวนห้องชุด (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
1. ส่วนห้องชุด			
- ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	72	3	216
- ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	33	5	165
2. พนักงานโครงการ	-	-	8
รวมทั้งหมด	105	-	389



2.4.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำ ใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 3.33 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาทากสิน โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำ ไปยัง ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า โดยน้ำจากถัง เก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้น ทั้งนี้สำนักงานประปาสาขาทากสิน การประปานครหลวง ได้ตรวจสอบบริเวณโครงการแล้ว สามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างพอเพียง

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการ มีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพัก โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และห้องนอนเดี่ยวประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 95.95 ลูกบาศก์เมตร เป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 72 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 18.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 54.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บทั้งโครงการ ขนาดความจุรวม 167.95 ลูกบาศก์เมตร



2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 สำหรับน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยคิดปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งนี้ น้ำใช้จากส้วมไม่คิดปริมาณน้ำเสีย ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นรวมทั้งหมด 63.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงรายละเอียดปริมาณน้ำเสียในตารางที่ 2.4.3-1

ตารางที่ 2.4.3-1
สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. ปริมาณน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม		
อาคารชุดพักอาศัย		
1. ห้องชุดพักอาศัย		
- ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	43.20	34.56
- ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	33.00	26.40
2. พนักงาน	0.60	0.48
3. ห้องออกกำลังกาย	1.20	0.96
4. ผู้ใช้ส้วม	1.60	1.28
5. ส้วม	0.330	-
6. ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น (2.64 ตร.ม./ชั้น)	0.028	0.028
7. ห้องพัสดุฝอยรวม	0.009	0.009
รวมปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ		63.72

2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและกระเบื้อง

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากกระเบื้องหลังคา
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำเสียในอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

3.1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาด 0.30 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.0048 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการระบายน้ำสูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.0115 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำสำหรับหน่วงน้ำฝนให้ได้ปริมาตร 95.00 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 0.0042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.0048 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ผ่าน) ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที (3 ชั่วโมง) จะมีปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน เท่ากับ 72.29 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 95.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 72.29 ลูกบาศก์เมตร ผ่าน) แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump ขนาด 0.0042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.0048 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม ดังแสดงรายละเอียดระบบการระบายน้ำของโครงการ และแสดงรายการคำนวณระบบระบายน้ำ

3.2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/ บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อพักน้ำใส และระบายลงสู่รางระบายน้ำหลังจากนั้นเข้าบ่อพักระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป



2.4.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

(1) **มูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้)** สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(2) **มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล** คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สองคิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(3) **มูลฝอยอันตราย** คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุแก๊มมันตรังสี วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือสิ่งมีชีวิตหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบได้น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(4) **มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง** คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจาก มูลฝอยย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใสขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอยล์เปื้อนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

จากข้อมูลข้างต้น โครงการได้คำนวณปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการโดยคิดจากอัตราการเกิดขยะในรูปของน้ำหนักขยะมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน) ซึ่งแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2560 กำหนดให้มีปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วันหรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน ทั้งนี้ที่ปรึกษากำหนดให้ความหนาแน่นของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 300 กิโลกรัมต่อลูกบาศก์เมตร สำหรับมูลฝอยเปียก และ 150 กิโลกรัมต่อลูกบาศก์เมตร สำหรับมูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยอันตราย



ดังนั้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 1.167 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 389 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็น ปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก ประมาณ 0.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 194.50 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 0.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 116.70 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไป ประมาณ 0.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 66.13 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และ มูลฝอยอันตราย ประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 11.67 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

2) การจัดการมูลฝอย

(1) **ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น** โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง สำหรับถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง แบ่งเป็นถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยพนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อมมีภาชนะวางรองรับ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียงไปยังลิฟต์ดับเพลิงหลังจากนั้นลำเลียงมาต่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในระยะเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ ในการรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอยก่อนนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยมูลฝอยเปียกใช้ถุงพลาสติกสีดำและมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยเปียก” มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส มูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยทั่วไป” และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้มและมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย”

ทั้งนี้ เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ นอกจากโครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยพนักงานทำความสะอาดแล้ว โครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อบรรณคดีให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการบรรณคดีด้านการคัดแยกมูลฝอยโครงการกำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นพักอาศัย

(2) **ห้องพักมูลฝอยรวม** โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคารโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้



- **ห้องพักมูลฝอยเปียก** ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 1.63 ตารางเมตร ความจุ 1.96 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 1.95 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- **ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล** ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2.05 ตารางเมตร ความจุ 2.46 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 2.33 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- **ห้องพักมูลฝอยทั่วไป** ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 1.12 ตารางเมตร ความจุ 1.34 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 1.32 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- **ห้องพักมูลฝอยอันตราย** ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 0.99 ตารางเมตร ความจุ 1.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 1.17 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมี ประตูปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตคลองสานมาจัดเก็บ ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น รวมทั้งที่ห้องพักมูลฝอยเปียกจะมีระบบดูดอากาศเสีย เพื่อไปบำบัดยังบ่อดินที่โครงการจัดเตรียมไว้ และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายหลังจากสำนักงานเขตคลองสานมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการในระหว่างที่มีการเก็บมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียก อาจจะทำให้เกิดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกเนื่องจากการหมักหมมและย่อยสลายของมูลฝอยที่จัดเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอย ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการบำบัดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกโดยดูดอากาศในห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงอากาศเสียที่เกิดจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นที่ระบายจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้หลักในการบำบัดกลิ่น โดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการบำบัด และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 60 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก โดยโครงการจัดให้มีพื้นดินหนา 0.60 เมตร



2.4.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตวัดเลียบ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้าดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 450 kVA โดยฝั่งระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ และรายการคำนวณปริมาณไฟฟ้า อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type) ขนาด 500 kVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติโดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก

อนึ่ง เนื่องจากโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีพื้นที่ของอาคารรวมทั้งสิ้น 6,483 ตารางเมตร ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 กำหนดให้การก่อสร้างอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีขนาดพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานนั้น โครงการได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของอาคารค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTTV) เท่ากับ 27.8 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) เท่ากับ 6.62 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) สอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว

2.6.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 22.95 เมตร (วัดจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 105 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 6,483 ตารางเมตร (มีพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร) ซึ่งไม่เข้าข่ายอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ แต่เพื่อให้โครงการสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในระดับหนึ่งในช่วงระหว่างที่ระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงปากคลองสานยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ โครงการจึงได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) **ระบบท่อยืน (Stand Pipe)** โดยโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ (ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้)



(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการ

จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็วจำนวน 1 จุด เพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืน ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจอดรถดับเพลิง ทั้งนี้ บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร พบว่า มีตำแหน่งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงจากระบบประปา (ประปาหัวแดง) จำนวน 4 จุด โดยตั้งอยู่บริเวณแยกท่าดินแดง จำนวน 2 จุด บริเวณปากซอยสมเด็จพระยา 11 จำนวน 1 จุด และบริเวณปากซอยสมเด็จพระยา 18 จำนวน 1 จุด ซึ่งสามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้ในกรณีเกิดเหตุในบริเวณใกล้เคียงได้อีกทางหนึ่ง

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งจำนวน

2 ตู้/ชั้น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ถังดับเพลิงเคมีแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ ขวานผจญเพลิง และถุงมือหนัง โดยแต่ละตู้ที่ติดตั้งจะมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 45 เมตร (ไม่เกิน 45 เมตร)

2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องเครื่องปั๊ม โถงต้อนรับบันได ห้อง MDB ห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องนิติบุคคลห้องรปภ. โถงลิฟต์ ห้องปั๊มน้ำห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า และทางเดินทั่วทั้งอาคาร และติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ชั้นที่ 1 ของอาคารรวมห้องพัก ห้องขยะประจำชั้น ห้องเก็บของ ห้องเก็บผ้า ห้องซักล้าง ห้องพักผ่อนงาน ห้องน้ำพนักงาน โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันไดหนีไฟ และบริเวณทางเดินด้านปลายสุดของอาคารทั้งสองด้านของแต่ละชั้น

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงไว้ในถัง

เก็บน้ำชั้นดาดฟ้าปริมาตร 54.0 ลูกบาศก์เมตร โดยปลายท่อเมนแนวตั้งชั้นบนสุดเชื่อมต่อกับถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง เพื่อจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ซึ่งโครงการไม่เข้าข่ายอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษแต่ได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อช่วยในการดับเพลิงได้อีกทางหนึ่ง ซึ่งสามารถใช้ในการดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาที ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ



4) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้ง 2 จุด คือ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ โดยจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟ

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยและพนักงานสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตวัดเลียบไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

6) ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-01 กว้าง 1.525 เมตร และ ST-02 กว้าง 1.525 เมตร แสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้น 1 มายังจุดรวมพล และชั้นที่ 2-8 มายังบันไดหนีไฟ โดยบันไดแต่ละแห่งทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหนา 30 เซนติเมตร มีคุณสมบัติทนไฟได้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ระเบียบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร สามารถลงจากชั้น 8 ถึงชั้นที่ 1 ของอาคารได้ ซึ่งบันไดทุกแห่งจะมีประตูทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และประตูหนีไฟบริเวณชั้นที่ 1 เป็นบานผลักรอกออกจากตัวอาคาร พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน (EXIT SIGN LIGHT) แสดงให้เห็นเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคารได้อย่างชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

7) แผนการป้องกันอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงปากคลองสาน เพื่อร่วมซักซ้อมแผนการป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ซึ่งระยะทางระหว่างสถานีดับเพลิงปากคลองสานถึงโครงการประมาณ 750 เมตร ใช้ระยะเวลาเดินทางจากสถานีดับเพลิงปากคลองสานมาถึงบริเวณพื้นที่โครงการประมาณ 5 นาที (การจราจรปกติ) นอกจากสถานีดับเพลิงปากคลองสานในบริเวณใกล้เคียงยังมีสถานีดับเพลิงธนบุรีและสถานีดับเพลิงตลาดพลู ซึ่งสามารถให้ความช่วยเหลือสนับสนุนกับสถานีดับเพลิงปากคลองสานได้อีกด้วย

ทั้งนี้เพื่อให้แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเตรียมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยนิติบุคคลอาคารชุดต้องทำการซักซ้อมเป็นประจำทุกปี (ปีละ 1 ครั้ง) โดยนิติบุคคลอาคารชุด สามารถปรับปรุงแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานของนิติบุคคลเอง และจะต้องทำการปรับปรุงให้มีความเหมาะสม



ยิ่งขึ้น จากข้อบกพร่องต่าง ๆ ที่ได้จากการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ เพื่อให้ได้แผนป้องกันและระงับ
อัคคีภัยที่เหมาะสมที่สุดสำหรับโครงการ และเพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่
กำหนดให้มีการปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แบ่งออกเป็น 3 ช่วง ได้แก่ แผนป้องกันก่อนเกิดเหตุ
(ACTIVE SAFETY) แผนการปฏิบัติขณะเกิดเหตุ (PASSIVE SAFETY) และแผนการปฏิบัติหลังเกิดภัย หรือการ
ฟื้นฟูหลังเกิดเหตุ (RENOVATE)

8) จุติรวมพล

โครงการกำหนดจุติรวมพลของโครงการจำนวน 2 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร (คิดเฉพาะพื้นที่ที่สามารถยืนได้ โดยหักออกจากพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดยผู้อพยพหนีไฟ
1 คน ต้องมีพื้นที่จุติรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่จุติรวมพลที่ 1 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร มีพื้นที่
รวม 46.30 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัย ชั้นที่ 6-8 จำนวน 174 คน และพนักงานโครงการ
จำนวน 8 คน รวมทั้งสิ้น 182 คน (ใช้พื้นที่จุติรวมพล 45.50 ตารางเมตร) (จัดให้มีพื้นที่จุติรวมพล 46.30
ตารางเมตร เพียงพอ)

- พื้นที่จุติรวมพลที่ 2 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร มีพื้นที่
รวม 66.64 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัย ชั้นที่ 2-5 รวมทั้งสิ้น 207 คน (ใช้พื้นที่จุติรวมพล 51.75
ตารางเมตร)(จัดให้มีพื้นที่จุติรวมพล 66.64 ตารางเมตร เพียงพอ) ทั้งนี้ จุติรวมพลที่โครงการจัดให้มีนั้น
ความเหมาะสม และสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ ทั้งหมด 389 คน ได้อย่างเพียงพอ
อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการออกแบบพื้นที่จุติรวมพลไว้ 2 จุด จึงกำหนดให้มีมาตรการบริหารจัดการ
อพยพหนีไฟไปยังจุดรวม เพื่อให้ผู้พักอาศัยไปรวมตัวกันบริเวณพื้นที่จุติรวมพลแต่ละจุด ไม่ให้ผู้พักอาศัยสับสน
ดังนี้

- 1) ติดป้ายผังแสดงเส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพลในบริเวณชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น
- 2) จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟปี ละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถเข้าใจเส้นทางหนีไฟ
ไปยังจุดรวมพล
- 3) มีการปักป้ายแสดงตำแหน่งพื้นที่จุติรวมพลที่ 1 และจุดรวมพลที่ 2 เพื่อให้ผู้
อพยพหนีไฟสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและไปยังพื้นที่จุติรวมพลได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย



2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

1.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และบริเวณบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

1.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้อง MDB ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนรวม ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องเครื่องปั๊มน้ำ

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้นโดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องจดหมาย ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 182.25 ตันความเย็น (2,187,000 บีทียู/ชั่วโมง)

2.4.9 การคมนาคม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร (ซึ่งโครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการ เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531 กำหนดในระเบียบ ข้อ 4 “การตัดคันหินทางเท้า” หมายความว่า การตัดคันหินทางเท้าเพื่อทำทางเข้าออกในที่สาธารณะ โดยให้พื้นที่ทางเข้าออกอยู่ระดับเดียวกับทางเท้า และลาดลงบรรจบกับผิวจราจรตรงขอบคันหิน มีความลาดชันร้อยละ 25 หรือมีส่วนลาดยาวไม่เกิน 75 เซนติเมตร รัศมีผายปากเท่ากับ ความกว้างของทางเท้า แต่ไม่เกิน 5 เมตร) อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อมกับถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา มีแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถอยู่ห่างจากจุดหักมุมของทางแยกท่าดินแดง 29.72 เมตร (ไม่น้อยกว่า 20 เมตร) ซึ่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 กำหนดให้ ข้อ 89 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยก และจะต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว



2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยการจราจรภายในโครงการพิจารณาให้เป็นระบบเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Way) โดยไม่มีการตัดกระแสการจราจร พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจร ป้ายสัญลักษณ์กระบอกโค้งหนูนและกล้อง CCTV ติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้เพียงพอโดยจะจัดที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร รวมจำนวนทั้งสิ้น 47 คัน อยู่บริเวณชั้น 1 ทั้งหมด

2.4.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 441.99 ตารางเมตร แบ่งเป็น

- **พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง** ขนาด 261.94 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคาร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 250.77 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ จิกทะเลปืบ แก้วเจ้าจอม ไทรใบสัก หนวดปลาหมึกยักษ์ และกลด และจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ จั๋งจีน เฟิร์นฮาวาย สนใบพาย ชุ่มกระต่ายเขียว ชาไก่เขียว เตยหอม และหนวดปลาหมึกกระ

- **พื้นที่สีเขียวชั้น 2** ขนาด 55.60 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 2 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้นได้แก่ ต้นเกล็ดกระหำ และไคร้ย้อย และปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ เฟิร์นฮาวาย สนใบพาย พลับพลึงหนูและหลิวเลื้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูง 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

- **พื้นที่สีเขียวชั้น 7** ขนาด 16.05 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 7 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกพืชคลุมดินได้แก่ หญ้าวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำ บริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูง 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

- **พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า** ขนาด 109.10 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้าวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระบะดินที่ปลูกมีความสูง 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้



2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารสระว่ายน้ำมีความลึกประมาณ 1.2 เมตร โดยโครงการจะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของ สระว่ายน้ำให้ครบถ้วนและครอบคลุมทุกประเด็น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำพื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึมและอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน

ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

- 4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ
- 5) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้

3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง

- 4) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่น

ในสระว่ายน้ำ

- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ



ด้านคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีอุปกรณ์/เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอนแปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
 - 2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
 - 3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ
- นอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด ดังนี้

- 1) ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง
- 2) ตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) วันละ 2 ครั้ง
- 3) ตรวจวัดดัชนีต่อไปนี้ทุก 1 เดือน ได้แก่
 - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
 - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)
 - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*

2.4.12 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 22.95 เมตร (วัดจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 105 ห้อง เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัย 381 คน พนักงานของโครงการ 8 คน รวมทั้งสิ้น 389 คน ซึ่งในการผ่านเข้า - ออกอาคารอาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

- 1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการที่จอดรถ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายใน



2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้าหรือออกอัตโนมัติ ใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งโครงการติดตั้ง Gate Barrier Access Control ใกล้ทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารโครงการติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยชั้นที่ 1 ติดตั้งที่ประตูทางเข้า-ออกลิฟต์โดยสาร และติดตั้งภายในระบบลิฟต์โดยสาร ทั้งนี้ระบบประตูคีย์การ์ด จะตัดระบบอัตโนมัติในกรณีระบบเตือนอัคคีภัยทำงานสำหรับประตูปันไคหลักและบันไดหนีไฟทุกตัว (ST-01, ST-02) เป็นแบบผลักเข้าสู่บันไดได้อย่างเดียว ยกเว้นชั้นที่ 1 เป็นแบบผลักออกสู่ภายนอกได้อย่างเดียว



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียล่ำ เจริญนคร ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/12546 ลงวันที่ 10 กันยายน 2562 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ เชียล่า เจริญนคร (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด เชียล่า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลในการดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการมีการสร้างเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวเขตบ่อเขตของโครงการ	-	-
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว - ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ทีวี ตู้เย็นและเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้ว 3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด 4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการและมีการจัดการอบรมการอพยพการหนีไฟร่วมกับการเกิดแผ่นดินไหว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> 5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจกถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรง ให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือ มุมห้อง หรือหลบใต้ตัวงอประตูที่แข็งแรง <u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u> 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม 2) อย่าวิ่งไปตามถนน 3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง <u>กรณีอยู่ในรถ</u> 1) ให้อยู่ตรงในที่นั่งปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการและมีการจัดการอบรมการอพยพการหนีไฟร่วมกับการเกิดแผ่นดินไหว	-	-
- แผนการอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว - สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการที่อยู่ในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้	โครงการจัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผนอพยพการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และพบผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนที่จะประสานงานเพื่อนำส่งโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว - ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง - ตรวจนับพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหาการเฝ้าติดตามพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ	โครงการจัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผนอพยพการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และพบผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนที่จะประสานงานเพื่อนำส่งโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถของโครงการให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	โครงการมีการติดตั้ง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ ซึ่งติดในระดับที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลตรวจสอบให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการทำความสะอาดบริเวณถนนของโครงการเป็นประจำ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ) - จัดให้มีการติดตั้งระแนง ตรงจุดที่มีการระบายลมออกจากสุขาในแต่ละห้องชุด และลมที่ระบายคอมเพรสเซอร์ (Compressor) เครื่องปรับอากาศ	โครงการได้ทำการติดตั้งระแนง ตรงจุดที่มีการระบายลมออกจากสุขาในแต่ละห้องชุด และลมที่ระบายคอมเพรสเซอร์ (Compressor) เครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแล รักษา พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี อยู่สม่ำเสมอ เพื่อสร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ และถ้าต้นไม้ตายทางโครงการจะให้คนสวนปลูกใหม่ทดแทนต้นเดิม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.4 เสียง - ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	โครงการมีการมีการตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆ ในโครงการสามารถช่วยลดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแล รักษา พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี อยู่สม่ำเสมอ เพื่อสร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ และถ้าต้นไม้ตายทางโครงการจะให้คนสวนปลูกใหม่ทดแทนต้นเดิม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 เสียง ห้ามทำกิจกรรมที่รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคารและบริเวณใกล้เคียง เช่น เปิดเพลงดัง จัดงานเลี้ยงเสียงดัง เป็นต้น	โครงการมีกฎระเบียบให้กับลูกบ้านทุกห้องและกำชับให้ทุกห้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด	-	-
กำหนดให้มีการชี้แจงกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการทราบ ตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลในการชี้แจงกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการทราบตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย	-	ภาคผนวก ก3
จัดให้มีพนักงานนิติบุคคลคอยตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลในการดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ก3
จัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลรับข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงโครงการ	โครงการมีการจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียง	-	ภาคผนวก ก3,ก4
เจ้าหน้าที่นิติบุคคลที่กำหนดให้รับเรื่องร้องเรียนและเบอร์โทรศัพท์ที่ไว้ติดต่อจะต้องสามารถติดต่อได้และมีผู้รับสายเพื่อรับเรื่องร้องเรียนตลอด 24 ชั่วโมง และเป็นผู้ที่มีอำนาจที่จะตัดสินใจดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนได้ทันทีที่สามารถติดต่อได้ตลอดเวลาและผู้อยู่อาศัยข้างเคียงสามารถไปพบและร้องเรียนปัญหาได้ในเวลาทำงานทุกวันจันทร์ถึงเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00 - 17.00 น. เว้นวันหยุดราชการ นอกเวลาดังกล่าวจะต้องติดต่อทางโทรศัพท์ได้ตลอดเวลา ในกรณีเหตุสุดวิสัยที่ผู้ควบคุมงานและผู้แทนโครงการ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โครงการจะต้องจัดให้มีผู้แทนที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในการตัดสินใจดำเนินการได้เช่นเดียวกัน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.5 ความสิ้นเปลือง กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรง และความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 60)
1.6 คุณภาพน้ำ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง Activated Sludge Process มีปริมาณรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 65.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัด 20 มิลลิกรัม/ลิตร)	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบและโครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์น้ำทั้งก่อนเข้าระบบและหลังออกระบบบำบัดเป็นประจำทุกเดือน โดยมีรายละเอียดแสดงดัง บทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
ประสานงานให้รถสูบล้างไขมันของสำนักงานเขตคลองสาน เข้ามาสูบล้างไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	โครงการจัดให้ทางนิติบุคคลอาคารในการประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสานมาในการเข้าสูบล้างไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ) - ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ถ้าหากเจ้าหน้าที่ของโครงการไม่สามารถซ่อมได้ทางนิติบุคคลจะทำการจ้างบริษัทที่ชำนาญการมาซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33 ภาคผนวก ค5
- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7 และ 28)
- ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้นของเสียที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และยังไม่ครบรอบของการสูบน้ำกากไขมันนำไปกำจัดตามขั้นตอนที่เหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ) - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตคลองสาน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้ง แหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและ ข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผล การดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 อย่าง ครบถ้วน เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหา เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค5
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยานก - ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลในการดูแลความเรียบร้อย ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ก3
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตาม มาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ก3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด		ภาคผนวก ก3
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
3.2 การคมนาคม - ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ ให้เห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม - ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง บ้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะ ชะลอรถได้ทันที เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณป้ายชื่อโครงการและบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ และทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแล การเข้า-ออกของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ควบคุมและ อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิด การติดขัด และตัดกระแสการจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแล การเข้า-ออกของรถภายในโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิด การติดขัด และตัดกระแสการจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออก รถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
- ห้ามมีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแล บริเวณการเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 37)
- ใช้ระบบจอดรถที่เป็นอิสระ สามารถจอดได้เมื่อมีที่ว่าง สงวนสิทธิ์ เฉพาะผู้พักอาศัยในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกจะแจกบัตรจอด ชั่วคราวและจำกัดระยะเวลาในการจอด	ทางโครงการมีการใช้ระบบการจอดรถอิสระสำหรับผู้พัก อาศัยในโครงการเท่านั้น โดยบุคคลภายนอกจะต้องมีการ แลกบัตรก่อนเข้ามาจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 47 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ ที่ออกตามกฎหมาย และเพียงพอต่อการใช้งานเปรียบเทียบกับ โครงการใกล้เคียง ได้แก่ โครงการ Indy Condo Issarapab 31	พื้นที่จอดรถของโครงการมีความเพียงพอกับจำนวนผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม ห้ามรถที่ออกจากโครงการ เลี้ยวขวาบนถนนสมเด็จพระยา	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแล และกำกับไม่ให้ผู้พักอาศัยเลี้ยวขวาบนถนนสมเด็จพระยา		ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
3.3 การจัดการมูลฝอย - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยภายในแต่ละชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง แบ่งเป็น (ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) โดยภายในถังรองด้วยใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” - จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00 -14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุดจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการโดยมีรายละเอียดดังนี้	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 2-8 และจัดให้มีถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ในห้องพักขยะ และมีป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะและทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นทุกวัน โดยจะดำเนินการเก็บรวบรวมในช่วงเวลา 13.00 -14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุดจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย - ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการมีขนาดพื้นที่ 1.63 ตารางเมตร ความจุ 1.96 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วันปริมาณ 1.95 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการมีขนาดพื้นที่ 2.05 ตารางเมตร ความจุ 2.46 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 2.33 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการมีขนาดพื้นที่ 1.12 ตารางเมตร ความจุ 1.34 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วันปริมาณ 1.32 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการมีขนาดพื้นที่ 0.99 ตารางเมตร ความจุ 1.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตราย ที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วันปริมาณ 1.17 ลูกบาศก์เมตร	ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นทุกวัน โดยจะดำเนินการเก็บรวบรวมในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุดจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยการแยกประเภทของขยะไว้ที่ห้องพักขยะที่ชั้น 1		ภาคผนวก ข รูปที่ 47



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย - จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการโดยเลือกใช้อัตราการระบายอากาศ เท่ากับ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.0139 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (มากกว่า 17.93 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) (มากกว่า 4 เท่าปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดโดยมีระยะเวลาสัมผัสกับดิน 60 วินาที และจัดให้มีพื้นที่ 2.54 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที)	โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอย เพื่อลดการเกิดกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
- ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรคโดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการ เก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้นและจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ติดตั้งประตูสำหรับห้องพักมูลฝอยปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน โดยประตูห้องพักมูลฝอยเปิดเฉพาะช่วงเวลาที่ มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น และภายในท่อรวบรวมน้ำจากการชะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9 และ 10)
- ติดตั้งระบบปรับอากาศในห้องพักขยะเปียกเพื่อป้องกันการเน่าเหม็น และเกิดกลิ่นเหม็นรบกวน	โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศในห้องพักขยะเปียกเพื่อป้องกันการเน่าของขยะและเกิดกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
- จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะในแต่ละชั้น และห้องพักขยะรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้แม่บ้านเป็นผู้ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำวันและห้องพักขยะรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย - บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่กีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	โครงการมีการจัดพื้นที่สำหรับรถที่มาเก็บขนมูลฝอยโดยไม่กีดขวางการจราจรและจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดหลังจากมีการเก็บขนมูลฝอยเสร็จแล้ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
- จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และรณรงค์การนำมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้นามากกลับมาใช้ใหม่ เช่น ถุงพลาสติก	-	-
- รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการโดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการติดป้ายคัดแยกขยะมูลฝอยไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	-
- การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุง และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าว	โครงการกำชับให้พนักงานขนย้ายมูลฝอย รวบรวมมูลฝอยใส่ถุง และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อลดการฟุ้งกระจายของกลิ่นขณะขนย้าย หากเกิดความสกปรกขณะขนย้าย พนักงานต้องเก็บทำความสะอาด และใช้สเปรย์ดับกลิ่น หรือปรับอากาศหลังทำความสะอาดเสร็จ เพื่อลดและไม่ให้เกิดกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์รบกวนผู้พักอาศัยในการใช้บริการลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การใช้ไฟฟ้า จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า ให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งระบบไฟฟ้าทั่วไป ข้อกำหนดและหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40 และ 50)
ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักโดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักโดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	โครงการมีกำชับผู้รับเหมาติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
รณรงค์ให้พนักงานเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน - ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ“เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณจุดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการในการดูแล ตรวจสอบ หม้อแปลงไฟฟ้า หากพบสิ่งผิดปกติทางช่างประจำโครงการ ดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วนและที่หม้อแปลงมีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ“เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณจุดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้น้ำ - จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 113.95 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 54.0 ลบ.ม.	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดินและดาดฟ้า มีปริมาณที่เพียงพอต่อผู้พักอาศัยและน้ำที่สำรองใช้ในการดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำไว้บริเวณที่มีก๊อกน้ำและบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
- โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	โครงการมีสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินโดยใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
- ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลระบบการจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากมีการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมโดยเร่งด่วน	-	-
- ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีที่พอกซีที่ได้รับ การรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539	โครงการมีการกำชับให้ผู้รับเหมาใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีที่พอกซีที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
- ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	โครงการมีการออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการน้ำเสีย จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง Activated Sludge Process มีปริมาณรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 65.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ บำบัด 20 มิลลิกรัม/ลิตร)	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการ บำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของ ระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความ สะดวกในการติดตามตรวจสอบและโครงการได้จัดให้มีการ ตรวจวิเคราะห์น้ำทั้งก่อนเข้าระบบและหลังออกระบบบำบัด เป็นประจำทุกเดือน แสดงดังบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7 และ 28)
เครื่องเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นเครื่องเติมอากาศชนิดจุ่ม ในน้ำในบ่อบำบัดน้ำเสียจึงไม่มีเสียงดังรบกวน และมีฝาปิดบ่อบำบัด น้ำเสีย	โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการการใช้เครื่องเติมอากาศ ของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นเครื่องเติมอากาศชนิดจุ่มในน้ำ ในบ่อบำบัดน้ำเสียเพื่อไม่ให้มีเสียงดังรบกวน และมีฝาปิด บ่อบำบัดน้ำเสีย	-	-
ออกแบบให้มีบ่อดินเพื่อกำจัดก๊าซมีเทน โดยปล่อยก๊าซมีเทนระเหย ผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นไปตามหลักวิชาการ	โครงการมีการออกแบบให้มีบ่อดินเพื่อกำจัดก๊าซมีเทน โดย ปล่อยก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของ โครงการเป็นไปตามหลักวิชาการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อดักไขมันและประสานงานให้สำนักงาน เขตฯ เข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบบ่อดักไขมัน และหากบ่อดักไขมันเต็มจะดำเนินการสูบไขมันออกจาก ระบบเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม	-	-
จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ และปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการน้ำเสีย ประสานงานให้หน่วยงานบริษัทเอกชนที่ได้รับการอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้นของเสียที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และยังไม่ครบรอบของการตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม	-	-
ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินโครงการ โดยหากพบว่าค่าไม่ผ่านมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ต้องดำเนินการแก้ไขให้เสร็จโดยเร็ว	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ หากพบค่าไม่ผ่านมาตรฐานทางโครงการจะเร่งแก้ไขโดยด่วน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 59)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการน้ำเสีย - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตคลองสาน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค5
3.7 ด้านการระบายน้ำ - จัดให้มีระบบท่อน้ำ ได้แก่ บ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 95.00 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการตามแบบแปลนงานก่อสร้างของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
- ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง ขนาด 0.0042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0048 ลบ.ม./วินาที)	โครงการมีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ โดยจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเครื่องสูบน้ำ เพื่อระบายน้ำออกจากโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 ด้านการระบายน้ำ - จัดให้มีพนักงานตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งมีเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำทุก 6 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลเรื่องการอุดตันของดินและเศษขยะที่บ่อกักน้ำ เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
- จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน)	โครงการยังมีการขุดลอกตะกอนระบบระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2569	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 59)
- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
3.8 การป้องกันอัคคีภัย - ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน - ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	ทางโครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในพื้นที่ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและมีป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิงที่อยู๋ในตัว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
- จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินและฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีแผนการฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัยในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ 2568 และมีแผนซ้อมรบถัดไปในเดือนตุลาคม พ.ศ.2569	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 หัว ใกล้กับถนนภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 หัว อยู่ในบริเวณใกล้ถนนภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
- จัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณ 54.0 ลูกบาศก์เมตร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยต่อท่อไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54)
- ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อุปกรณ์เตือนอัคคีภัยที่บริเวณ โถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ รวมถึงป้ายแสดงหนีไฟ ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนล่างของโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12-16)
- ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันในห้องชุดทุกห้องและพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ เป็นต้น โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel) เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	โครงการได้จัดให้ทำระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ตามจุดต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งนี้ จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12-16)
- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะแจ้ง 199 สปภ. โดยเร็วที่สุด	โครงการมีการติดเบอร์โทรฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น เหตุไฟไหม้	-	-
- จัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรถกีดขวางการเข้าไปถึงพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล และติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่เขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยไม่มีหม้อรถกีดขวาง และจัดให้มีการติดตั้งป้ายจุดรวมพล เพื่อกำหนดพื้นที่ให้เป็นสัดส่วน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย - จัดให้มีพนักงานตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ทุกเดือน หากเกิดความเสียหายจะมีการเร่งแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 55)
- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้าย ทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้ง ติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดิน โดยรอบโครงการ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟ และป้ายบอก ชั้น ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12 และ 13)
- จัดส่งเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้น กับสำนัก ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) กรุงเทพมหานคร หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเข้ารับการฝึกอบรมทุกๆ 3 ปี	โครงการมีการส่งเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการ ฝึกอบรมเบื้องต้น กับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณ ภัย (สปภ.) กรุงเทพมหานคร	-	-
- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการ อพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง ปากคลองสาน ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ	โครงการมีการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ภายในโครงการ โดยจะมีการจัดซ้อมอพยพหนีไฟ ในรอบ ถัดไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31
- จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อ ความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบ ผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในภาวะปกติ	โครงการมีการติดตั้งประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการโครงการจะต้อง จัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้งและต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพ ตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ทั้งนี้หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลง ทางโครงการ จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
- หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขโดยทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ หากเป็นปัญหาในส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม คลื่นวิทยุ โทรทัศน์ ระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารอาคารชุด และการรับประกัน โครงสร้าง 5 ปี โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหายปัญหาข้อร้องเรียนหรือหากเป็นปัญหาในส่วนที่นิติบุคคลต้องรับผิดชอบในส่วนของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียน หากมีเรื่องร้องเรียนเข้ามาทางจะมีการแก้ไขโดยทันที และการดำเนินการชดเชยความเสียหายให้กับเจ้าของบ้าน ช่างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน - จัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงโครงการ - เจ้าหน้าที่นิติบุคคลที่กำหนดให้เป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนและเบอร์ติดต่อ จะต้องสามารถติดต่อได้และมีผู้รับสายเพื่อรับเรื่องร้องเรียนตลอด 24 ชั่วโมง และเป็นผู้ที่มีอำนาจที่จะตัดสินใจดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ได้รับ ร้องเรียนได้ทันทีที่สามารถติดต่อได้ตลอดเวลา และผู้อยู่อาศัยข้างเคียง สามารถไปพบและร้องเรียนปัญหาได้ในเวลาทำงาน ทุกวันจันทร์ถึงเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. เว้นวันหยุดราชการ นอกเวลาดังกล่าว ในกรณีเหตุสุดวิสัยที่ผู้ควบคุมงานและผู้แทนโครงการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้โครงการต้องจัดให้มีผู้แทนที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในการตัดสินใจดำเนินการได้เช่นกัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลในการรับเรื่อง ร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงโดยสามารถติดต่อได้ 24 ชั่วโมง และผู้ที่มีอำนาจที่จะตัดสินใจดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ได้รับ ร้องเรียนได้ทันทีที่สามารถติดต่อได้ตลอดเวลา และผู้อยู่อาศัยข้างเคียงสามารถไปพบและ ร้องเรียนปัญหาได้ในเวลาทำงาน ทุกวันจันทร์ถึงเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. เว้นวันหยุดราชการ	-	ภาคผนวก ก3
4.2 สาธารณสุข - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อ ป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและ สุขภาพ	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบ ด้านสุขภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีการติดตั้ง ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ ซึ่งติดในระดับที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลตรวจสอบให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณ ชั้น 1 ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีปลอดภัย และไม่ติดขัด	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์บนทางพื้น แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร และป้องกันการสับสนในการเดินรถภายในโครงการ โดยสามารถเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและทางเข้า-ออก ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 6)
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะ-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการมีการจัดเจ้าหน้าที่ในการช่วยดูแลเรื่องสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
- ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค	โครงการมีการล้างเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรก หลุดออกและในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่ง จะช่วยจัดฝุ่นละอองเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่ส่วนต่างๆ ของเครื่องออก	โครงการมีการล้างเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรอง อากาศของเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)
- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถึงเพื่อให้ถึง ที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงวัน จันทร์-ศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการ ใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในโครงการ โดยมี ความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนต่อครั้ง)	ขณะตรวจสอบติดตามทางโครงการยังไม่มีมีการล้างทำ ความสะอาดถึงสำรองน้ำและทางโครงการมีแผนจะล้าง ในช่วงเดือนสิงหาคม พ.ศ.2569	-	-
- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำอย่างเคร่งครัด - กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำและการจัดการ น้ำเสียอย่างเคร่งครัด	โครงการมีการรณรงค์การใช้น้ำและมาตรการน้ำเสีย อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัด ลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ - ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้ง ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการได้ทำการจัดจ้าง บริษัทเอกชนเข้ามากำจัดสัตว์พาหะนำโรค เช่น พ่นยากำจัดยุง โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้ง ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันท่อน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
- ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ให้กับโครงการ เช่น การฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น	โครงการได้ทำการจัดจ้าง บริษัทเอกชนเข้ามากำจัดสัตว์พาหะนำโรค เช่น พ่นยากำจัดยุง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	โครงการมีการติดตั้งป้ายกำชับให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	-	-
- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	โครงการมีการกำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 441.99 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.14 ตารางเมตร / คน (บริเวณการคิดขนาด พื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 250.77 ตารางเมตร - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้านเพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของ โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอและหากพบว่ามีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และมีการตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้า หากพบว่าต้นไม้มีการเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริม ระเบียงห้องพัก	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ภายในห้องพัก	-	-
- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
- เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาโดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคารทาสีผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสงและทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	โครงการได้เลือกใช้สีอ่อน และวัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา และลดการสะท้อนแสง สำหรับภายในอาคาร ทางโครงการเลือกใช้สีอ่อนเช่นกัน เพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว - โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน พร้อมทั้งดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผลดอก ใบต่อพื้นที่โดยรอบ ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งไม้ยืนต้นให้มีความสวยงาม และไม่รูก้าออกไปนอกโครงการ - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยดูแลพื้นที่เขียวโดยรอบโครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดเวลา และมีทัศนียภาพที่ดีขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
มาตรการบำรุงรักษาและดูแลดินก่อนเริ่มปลูกพื้นที่สีเขียว 1. บริเวณพื้นที่ที่เคยถูกปิดทับด้วยคอนกรีตมาเป็นเวลานาน ก่อนนำมาใช้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ ต้องขุดลอกหน้าดินเดิมลึก 1.5 เมตร และไถพรวนดินเพื่อให้ดินที่อยู่ด้านล่างได้รับออกซิเจนและแร่ธาตุอาหาร 2. นำดินใหม่ที่มีความอุดมสมบูรณ์มาถมที่ดินส่วนที่ถูกขุดหน้าดินออกไป 3. ปรับปรุงบำรุงโดยใช้วัสดุเหลือใช้ทางการเกษตร (หลักเลี่ยงการใช้สารเคมี) เช่น การใช้ปุ๋ยคอก ปุ๋ยหมักหรือพืชต่างๆ	ก่อนเริ่มการปลูกพื้นที่สีเขียวทางโครงการจัดให้ผู้รับเหมาดำเนินการไถพรวนดินก่อนลงต้นไม้ และมีการเสริมธาตุอาหารของต้นไม้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 การบดบังแสงแดด - โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยโดยรอบ ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง	โครงการมีการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยโดยรอบ ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง	-	-
- โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากเงาอาคาร โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 2 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อ ตกลงร่วมกันผู้ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 การสะท้อนแสงแดด - จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกระจกสะท้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดทำมีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกระจกจากอาคารโครงการ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับ บริษัท แกรนด์ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 2 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกันผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 การบดบังทิศทางลม - โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมจากอาคารโครงการ (พิจารณาระยะของผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมในระยะเดียวกับระยะของผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด เนื่องจากหากมีการบดบังทิศทางลมร่วมกับบดบังแสงแดดในช่องระยะผลกระทบดังกล่าว อาจทำให้เกิดหมอกอับอากาศ และมีความชื้นในอากาศสูง) ณ วันที่ลงมือก่อสร้าง โดยมีหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อโครงการได้โดยตรง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวลลิออปเมนท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดโดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวลลิออปเมนท์ จำกัดโดยมีการกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 2 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทิศทางลมจากอาคารโครงการ กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติเพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.7 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ - โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตรโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวิลด์ลิฟเมนท์ จำกัด โดยมีระยะเวลาคุ้มครอง ภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการปิดดำเนินการ แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวิลด์ลิฟเมนท์ จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ ช้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับ ผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวิลด์ลิฟเมนท์ จำกัด เจ้าของโครงการ (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบ จากการบดบังแสงแดดและ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่ายเพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อ ยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่จะมีผู้ ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้าน การบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทาง โครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ และ บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อ ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 ด้านความเป็นส่วนตัว จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยห้ามกิจกรรมที่รบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคารและบริเวณใกล้เคียง เช่น ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะ ผ้าอนามัย หรือสิ่งของต่าง ๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ และบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค 1
กำหนดให้มีการแจ้งกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการทราบตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย	ทางโครงการมีการแจ้งผู้พักอาศัยเกี่ยวกับกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการทราบตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย	-	-
จัดให้มีพนักงานนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในการดูแลเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ก 3
ปลูกต้นไม้โดยรอบโครงการเพื่อเป็นแนวกันชน เพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคาร โครงการต่ออาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1,2)
จัดทำระแนงบริเวณระเบียงห้องที่เปิดออกหันหน้าเข้าบ้านพักอาศัยในชุมชนใกล้เคียง	โครงการจัดทำระแนงบริเวณระเบียงห้องที่เปิดออกหันหน้าเข้าบ้านพักอาศัยในชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 59)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 การขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด - กรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุดและสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	โครงการได้มีการกำชับนิติบุคคลทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้ อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียล่ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียล่ำ เจริญนคร ในระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและน้ำสระว่ายน้ำ เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง**ตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Coliform Bacteria E. coli <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <i>Staphylococcus aureus</i>	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เชื้อล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เชื้อล่า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ลักษณะภูมิประเทศ - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียว หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายจะดำเนินการบำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที ตลอดเวลาระยะดำเนินการ (ภาคผนวก ข รูปที่ 1)	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	-
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ - ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- พื้นที่สีเขียว	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวคอยตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร (ภาคผนวก ข รูปที่ 2)	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. เสียง - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดในการรับปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง หากมีการร้องเรื่องจะดำเนินการเข้าพบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
5. คุณภาพน้ำ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือนโดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Grease&oil , Total Coliform Bacteria - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำสระของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้ง/เดือนและคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า 1 ครั้ง/เดือน โดยแสดงรายละเอียด ดังตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-5	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. คุณภาพน้ำ - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการ เก็บสถิติ และข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และ รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตคลองสาน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติ และข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหาเกิดขึ้น (ภาคผนวก ค8 และ ค9)	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- พื้นสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพกระเบื้อง ไฟส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่สิ้น ไม่มีน้ำขัง - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟม ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ - ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของสระว่ายน้ำ รวมถึงอุปกรณ์ช่วยชีวิตและป้ายบอกระดับความลึกเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที (ภาคผนวก ข)	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) และ ปริมาณ คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ต่าง (pH Test Kit) และปริมาณคลอรีนตกค้าง และมีการบันทึกข้อมูลแต่ละวัน และทางโครงการจัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เข้ามาตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ถ้าพบว่าคุณภาพน้ำไม่อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด โครงการจะปิดบริการสระว่ายน้ำและแก้ไขโดยทันที โดยผลการตรวจวัดแสดงไว้ใน 4-6 ถึงตารางที่ 4-17 (ภาคผนวก ข)	-
7. น้ำใช้ - ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เส้นท่อประปา บัม น้ำ วาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. ระบบระบายน้ำ - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหล ของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อ ระบายน้ำ และจัดให้มีทำความสะอาดเป็นประจำ	-
9. การจัดการมูลฝอย - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความ สะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการตรวจสอบ ปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาด ของห้องพักมูลฝอย หากพบว่าการตกค้าง จะดำเนินการมีการเก็บขนและทำความสะอาด โดยทันที	-
- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่ เสมอหากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่ โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำ ชั้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านตรวจสอบสภาพถัง รองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามี รอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
10. ไฟฟ้า - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร - ทำการตรวจสอบถึงดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ - จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน - การซ้อมอพยพหนีไฟ	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet :FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) - ทางหนีไฟ - ภายในพื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน - ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการในการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในและภายนอกโครงการ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดแม่บ้านในการดูแลเรื่องไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณทางหนีไฟ โครงการจัดให้มีแผนการฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัยในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ 2568 และมีแผนซ้อมรอบถัดไปในเดือนตุลาคม พ.ศ.2569	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. การคมนาคม - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลื่น	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุด จะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-
- ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
13. ทัศนียภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. การรบกวนทางเสียงและการรบกวนทัศน - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับ เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หาก มีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และ แก้ไขปัญหาโดยทันที	-
15. การรบกวนกลิ่นวิทยุ/โทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับ เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หาก มีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และ แก้ไขปัญหาโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน		ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลง หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

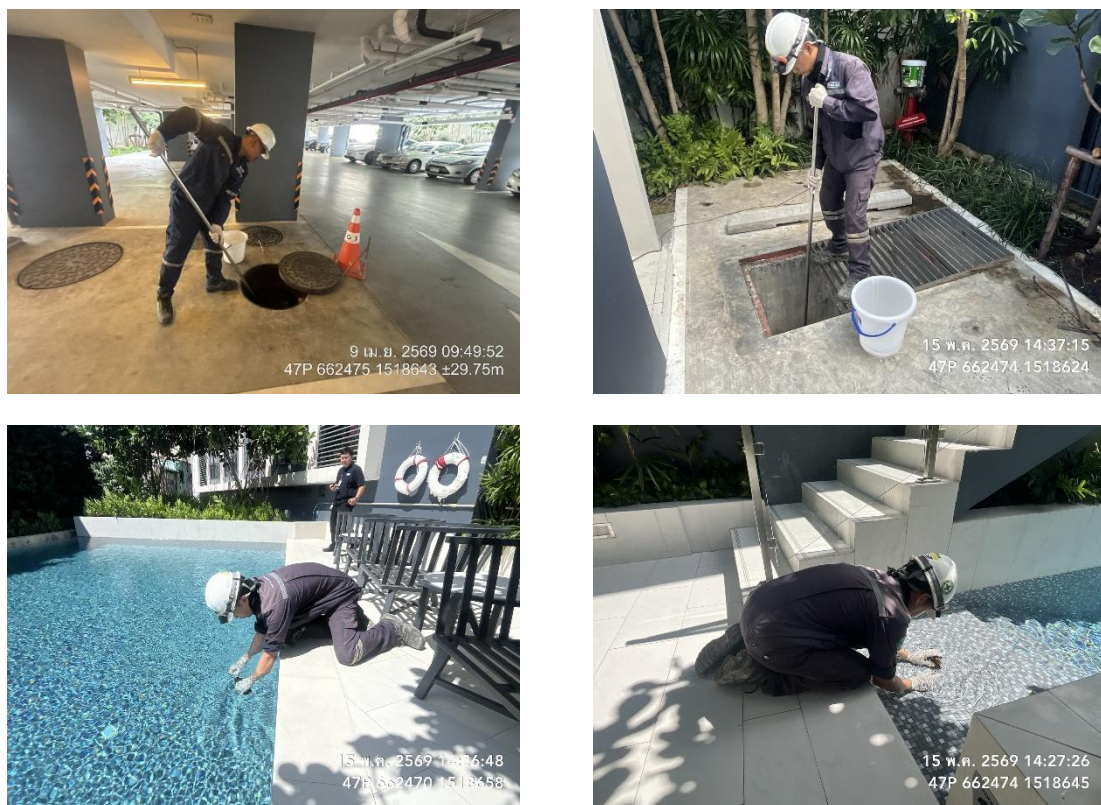
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. ความเป็นส่วนตัว - ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุดเป็นประจำ	-
- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ เชียล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เชียล่า เจริญนคร ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด น้ำเสีย 2) คุณภาพน้ำทิ้งจุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย 3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง/เดือน รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.1-1 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.1-2 ถึงรูปที่ 4.1-8



รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	
pH	7.9	7.7	7.3	7.6	7.6	7.6	-
Suspended Solids	19.1	12.8	42.9	45.2	19.4	51.8	mg/L
Total Dissolved Solids	163	345	394	378	412	369	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	50.2	35.2	69.3	81.3	88.5	74.3	mg/L
Sulfide	2.1	< 2.0	2.1	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	1.26	0.71	1.71	1.21	1.52	1.10	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64	34	62	19	40	< 0.28	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	มาตรฐาน	
pH @ 25 °C	7.7	7.7	7.1	6.9	7.0	7.1	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	20.0	12.3	22.5	35.4	11.8	34.7	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	165	324	388	375	382	398	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	33.8	24.2	19.3	22.6	23.6	19.3	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	3.3	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	0.91	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	51	28	9.8	< 0.28	5.0	8.4	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	160,000	160,000	-	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด, อาคารประเภท ก

หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

<LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4.1-3 คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ

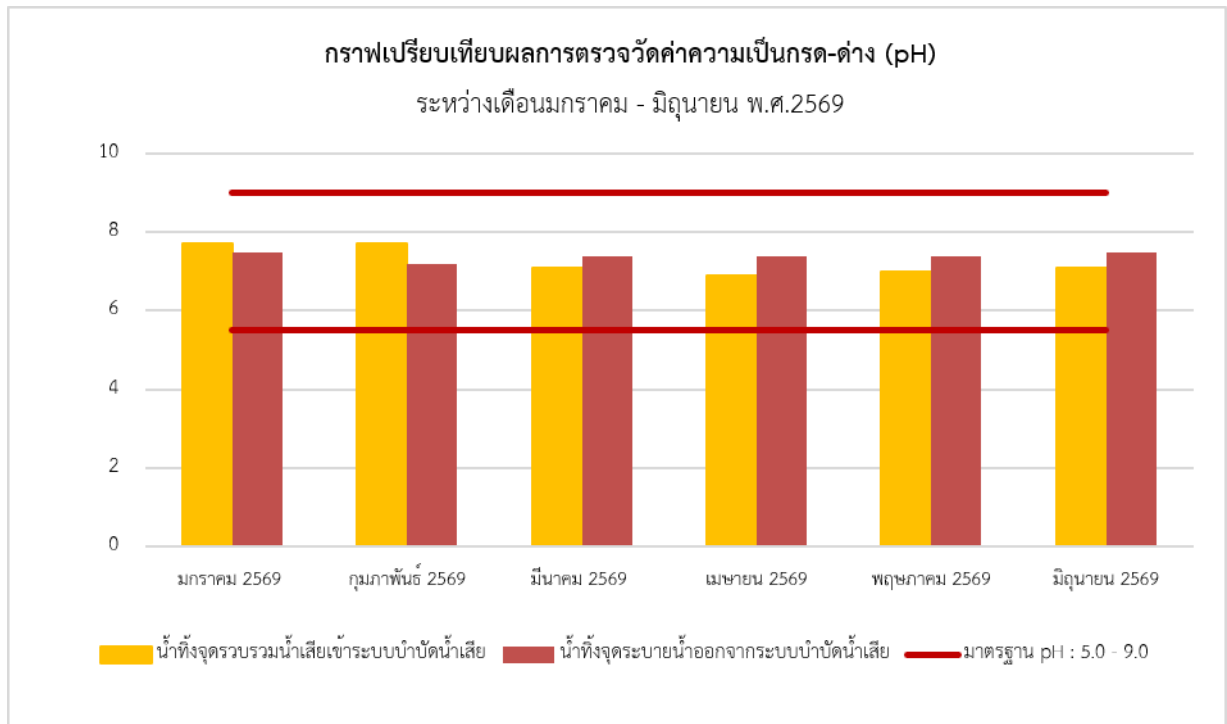
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	5.5-9.0	
pH @ 25 °C	7.5	7.2	7.4	7.4	7.4	7.5	≤ 40	-
Total Suspended Solids	8.8	9.5	5.7	10.2	< 5.0	< 5.0	≤ 1,000	mg/L
Total Dissolved Solids	114	239	336	310	335	269	≤ 30	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	12.3	27.2	8.5	14.3	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 1.0	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.61	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 35	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	10	4.2	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	-	mg/L
Total Coliform Bacteria	92,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	17,000	24,000		MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด, อาคารประเภท ก

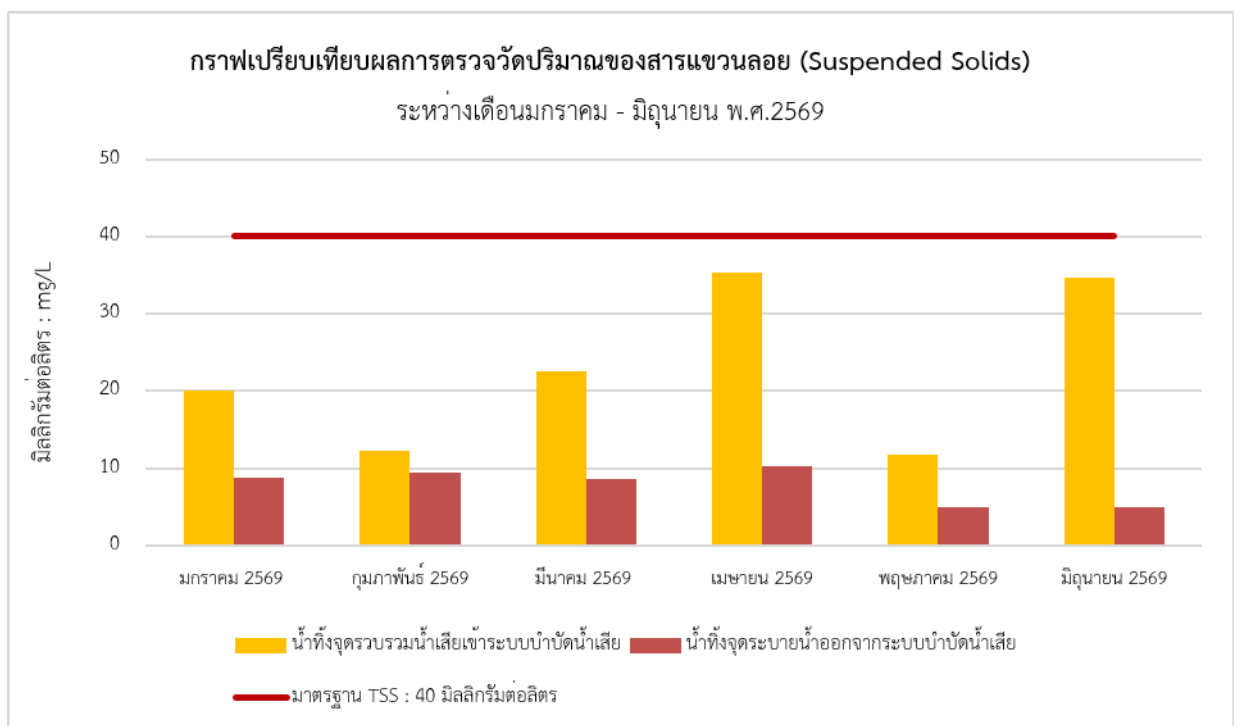
หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

<LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



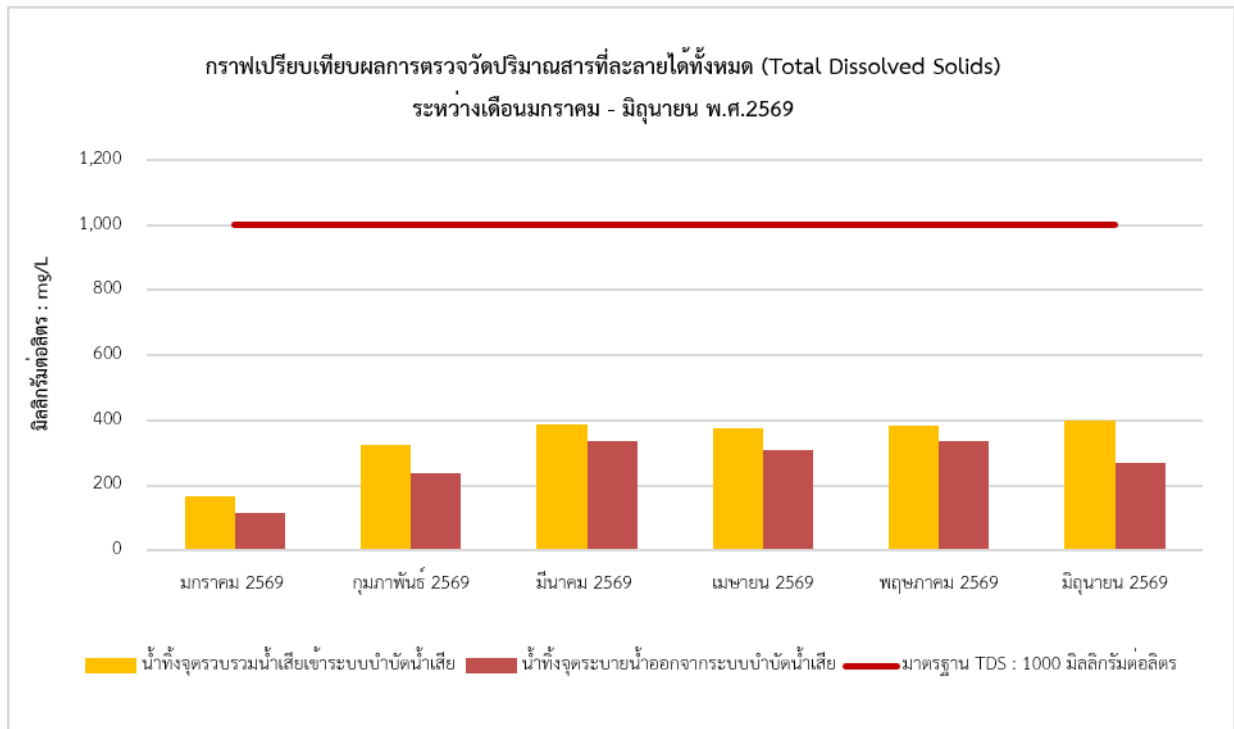


รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

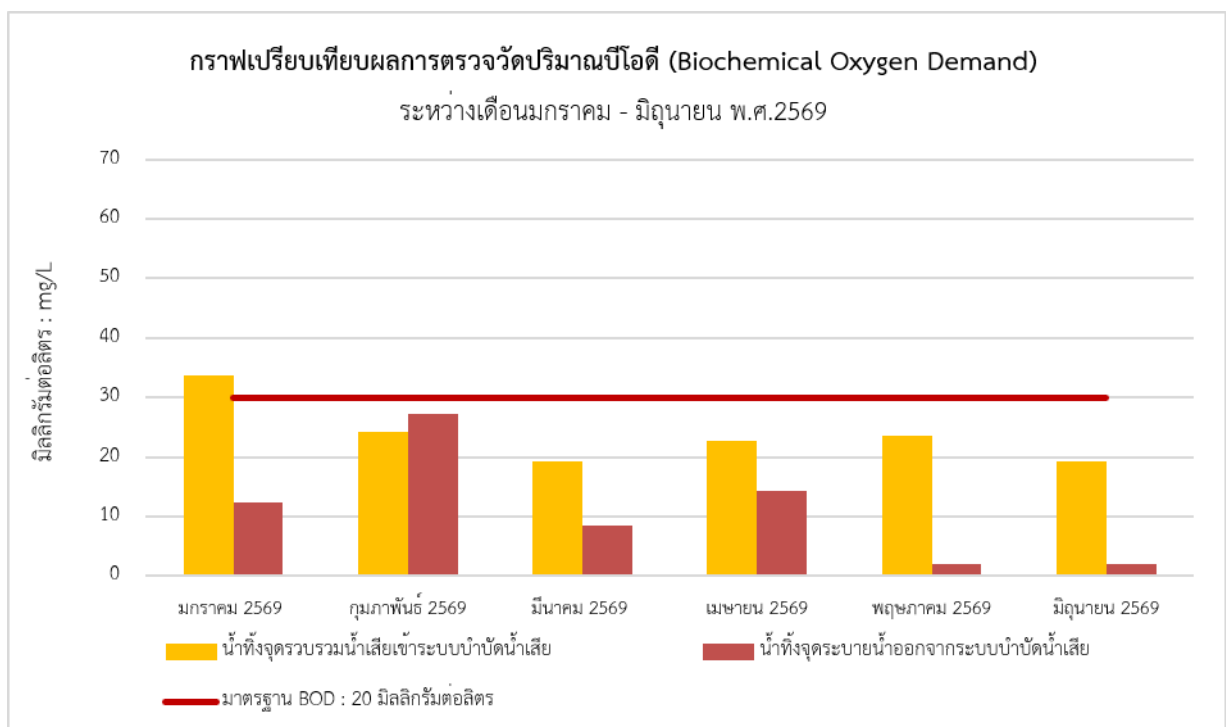


รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (TSS)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



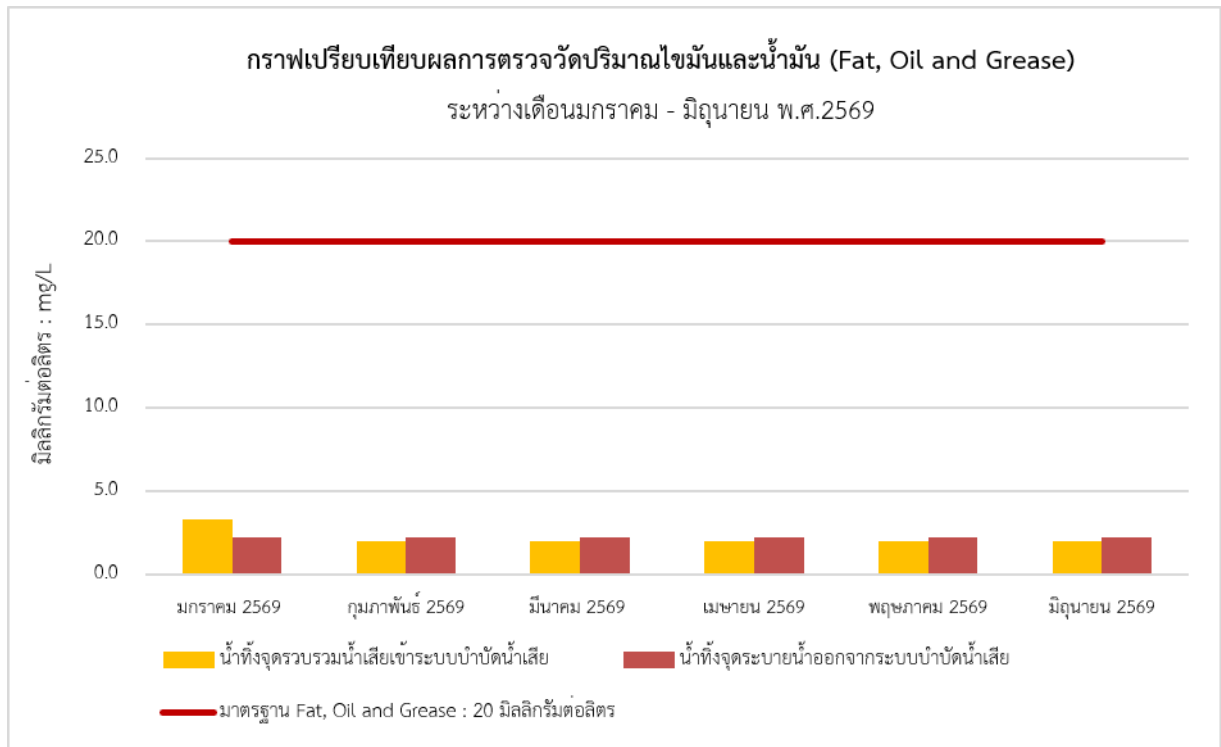


รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

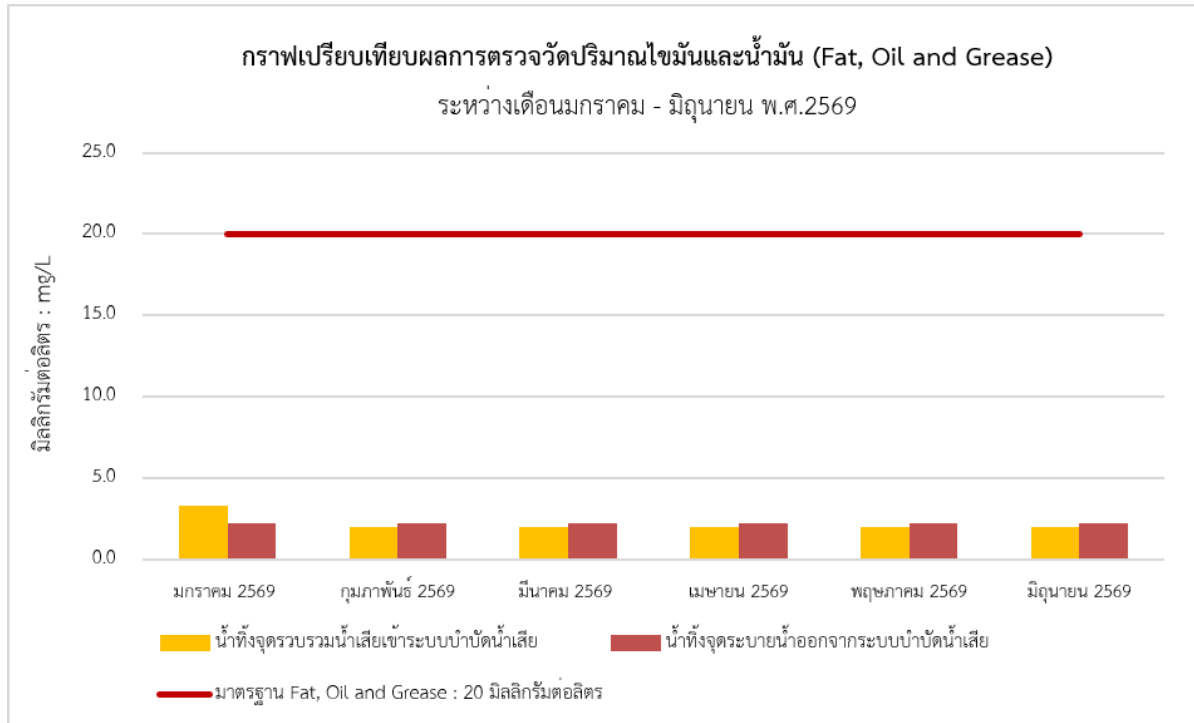


รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (BOD)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



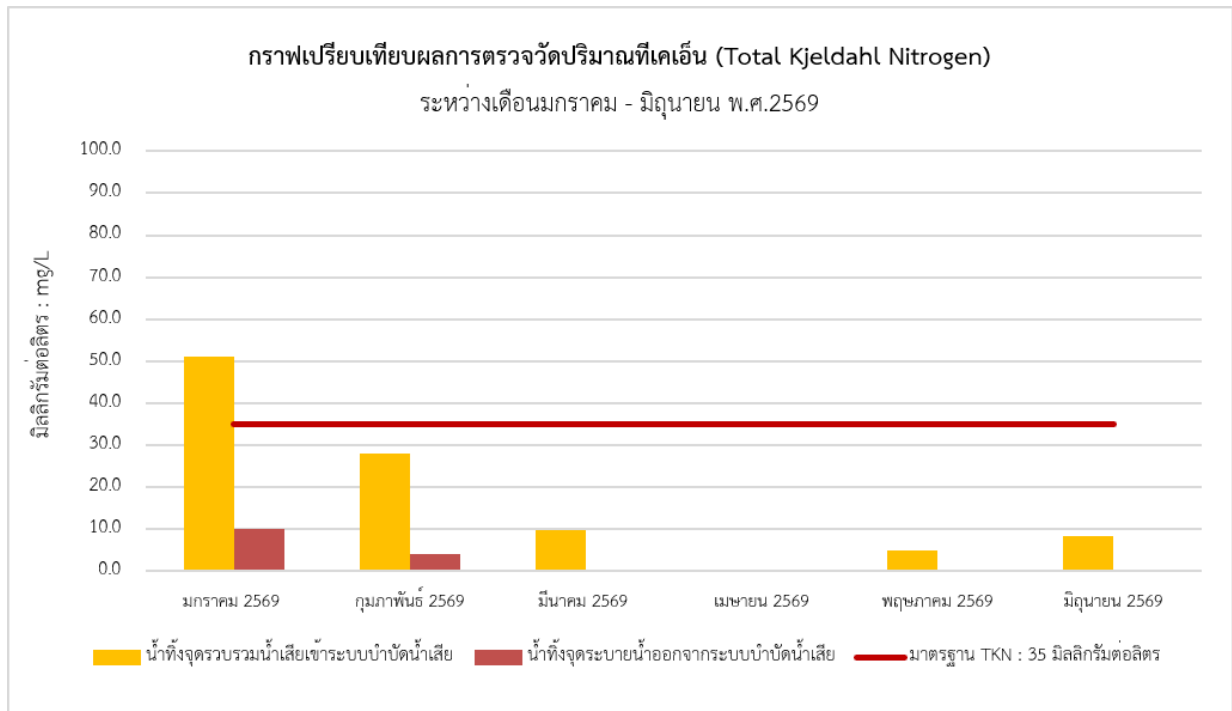


รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

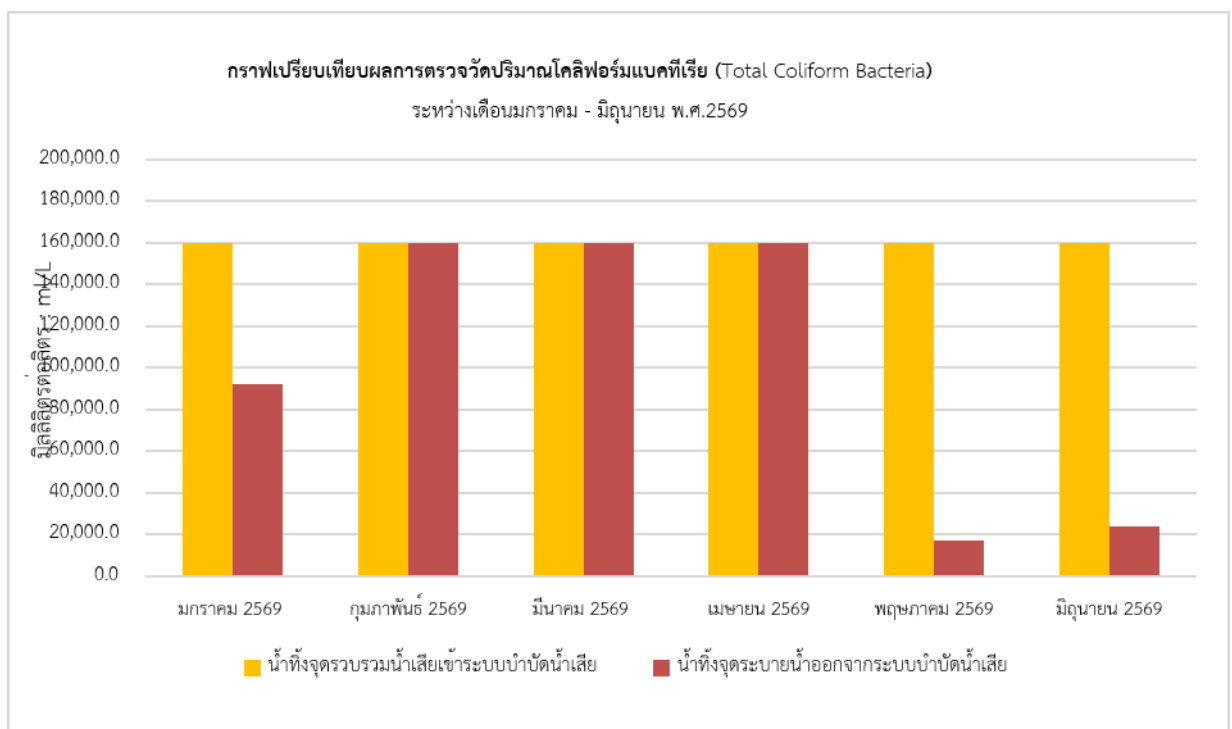


รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569





รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (TKN)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (TCB)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ เขียวล้ำ เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียวล้ำ เจริญนคร โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) สระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) สระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.2-1 และผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.2-1 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง)



ตารางที่ 4.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
			07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	
สระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
สระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

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

หมายเหตุ : Not Detectable หมายถึง ตรวจไม่พบ

4.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า และคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ เขียลล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียลล่า เจริญนคร ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด น้ำเสีย 2) คุณภาพน้ำทิ้งจุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย 3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง/เดือน ระหว่างเดือน มกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2569 รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.3-1 ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.3-1 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.3-1 ถึงรูปที่ 4.3-8



ตารางที่ 4.3-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	31/01/2567	28/02/2567	27/03/2567	24/04/2567	29/05/2567	19/06/2567	
pH	7.2	7.3	7.5	7.5	7.6	7.8	-
Suspended Solids	8.6	20.6	24.0	52.8	27.8	14.7	mg/L
Total Dissolved Solids	238	234	328	318	376	398	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	29.8	90.1	45.9	102	156	59.0	mg/L
Sulfide	0.79	0.80	0.91	1.30	1.25	1.45	mg/L
Fat, Oil and Grease	<5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	5.2	2.4	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	30	21	67.50	64.59	60	37.89	mg/L
Total Coliform Bacteria	5,400	160,000	160,000	92,000	160,000	160,000	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	08/07/2567	01/08/2567	04/09/2567	03/10/2567	05/11/2567	04/12/2567	
pH	7.8	7.8	7.7	7.4	7.6	8.3	-
Suspended Solids	25.6	30.4	19.8	14.5	116	56.8	mg/L
Total Dissolved Solids	328	332	388	408	300	284	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	43.5	125	88.0	36.2	84.9	17.7	mg/L
Sulfide	3.9	7.8	5.6	3.9	3.5	< 2.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	1.05	1.70	1.51	1.45	1.15	< 0.60	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	58.08	48.31	43.32	67.14	56.93	34.05	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	08/01/2568	05/02/2568	05/03/2568	04/04/2568	07/05/2568	04/06/2568	
pH	7.9	8.0	8.1	7.7	7.6	7.6	-
Suspended Solids	35.3	34.0	45.2	43.8	23.4	13.2	mg/L
Total Dissolved Solids	244	317	419	317	366	349	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	38.2	43.0	34.3	34.0	15.8	33.3	mg/L
Sulfide	0.89	0.91	1.01	< 0.60	0.89	1.21	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	2.6	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	47.01	55.95	< 0.28	9.2	< 0.28	61	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	02/07/2568	05/08/2568	03/09/2568	01/10/2568	05/11/2568	03/12/2568	
pH	7.6	7.6	7.8	7.5	7.7	7.4	-
Suspended Solids	5.2	19.8	21.8	24.0	26.4	25.8	mg/L
Total Dissolved Solids	316	321	322	257	421	316	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	13.3	45.4	55.2	16.7	42.7	27.6	mg/L
Sulfide	< 0.60	1.11	0.81	< 0.60	1.06	< 2.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.3	< 0.60	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	30	40	35	2.6	62	64	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	
pH	7.9	7.7	7.3	7.6	7.6	7.6	-
Suspended Solids	19.1	12.8	42.9	45.2	19.4	51.8	mg/L
Total Dissolved Solids	163	345	394	378	412	369	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	50.2	35.2	69.3	81.3	88.5	74.3	mg/L
Sulfide	2.1	< 2.0	2.1	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	1.26	0.71	1.71	1.21	1.52	1.10	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64	34	62	19	40	< 0.28	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	31/01/2567	28/02/2567	27/03/2567	24/04/2567	29/05/2567	19/06/2567		
pH	7.2	7.1	7.6	7.8	7.6	8.1	5-9	-
Suspended Solids	< 5.0	6.0	14.8	18.1	20.2	10.0	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	236	236	284	300	320	324	≤ 500	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	13.4	15.0	31.0	61.0	19.6	41.2	≤ 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.70	< 0.60	0.90	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	2.8	3.3	≤ 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	9.5	< 0.28	67.04	74.45	50	38.95	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	2,400	35,000	92,000	160,000	35,000	160,000	-	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.3-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจู่ระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด								
	08/07/2567	01/08/2567	มาตรฐาน	04/09/2567	03/10/2567	05/11/2567	04/12/2567	มาตรฐาน	หน่วย
pH @ 25 °C	7.8	7.6	5-9	7.0	7.7	7.3	6.8	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	21.2	< 5.0	≤ 40	< 5.0	10.9	21.8	37.6	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	326	208	≤ 500	370	361	272	278	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	49.4	17.6	≤ 30	26.9	14.5	12.0	12.9	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	3.6	< 2.0	≤ 1.0	< 2.3	2.6	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.60	≤ 20	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	46.91	23.84	≤ 35	14.34	54.51	40.57	7.29	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	92,000	-	28,000	14,000	24,000	92,000	-	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจู่ระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							
	08/01/2568	05/02/2568	05/03/2568	04/04/2568	07/05/2568	04/06/2568	มาตรฐาน	หน่วย
pH @ 25 °C	6.7	7.0	7.2	6.9	7.6	7.6	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	36.8	8.8	12.0	19.4	14.0	18.0	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	248	306	376	323	372	351	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	12.7	27.7	29.8	19.4	10.9	28.1	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.91	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	20.22	32.7	< 0.28	1.7	13	61	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	35,000	> 160,000	> 160,000	92,000	> 160,000	> 160,000	-	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.3-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจู่ระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	02/07/2568	05/08/2568	03/09/2568	01/10/2568	05/11/2568	03/12/2568	มาตรฐาน	
pH @ 25 °C	7.4	7.4	7.5	7.4	7.6	7.4	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	5.5	16.4	18.3	22.8	23.2	25.8	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	360	316	308	302	349	316	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	12.9	28.1	24.5	12.4	29.6	27.6	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.1	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	19	27	30	22	67	64	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	35,000	92,000	> 160,000	92,000	> 160,000	> 160,000	-	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจู่ระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	มาตรฐาน	
pH @ 25 °C	7.7	7.7	7.1	6.9	7.0	7.1	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	20.0	12.3	22.5	35.4	11.8	34.7	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	165	324	388	375	382	398	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	33.8	24.2	19.3	22.6	23.6	19.3	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	3.3	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	0.91	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	51	28	9.8	< 0.28	5.0	8.4	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	160,000	160,000	-	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.3-3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	31/01/2566	28/02/2567	27/03/2567	24/04/2567	29/05/2567	19/06/2567		
pH	7.1	7.2	7.6	7.5	8.0	8.5	5-9	-
Suspended Solids	5.4	< 5.0	7.4	6.0	< 5.0	< 5.0	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	228	216	198	296	218	201	≤ 500	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	7.8	14.1	9.7	10.5	11.7	3.9	≤ 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 2.0	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 2.0	< 0.60	≤ 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	4.2	< 0.28	16.30	15.69	2.8	2.56	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	92,000	160,00	2,4000	160,000	35,000	24,000	-	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด								
	08/07/2567	01/08/2567	มาตรฐาน	04/09/2567	03/10/2567	05/11/2567	04/11/2567	มาตรฐาน	หน่วย
pH @ 25 °C	8.4	7.7	5-9	7.4	7.2	7.3	7.0	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	37.3	≤ 40	< 5.0	18.6	17.2	14.6	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	322	186	≤ 500	432	306	236	258	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	7.2	< 2.0	≤ 30	5.9	16.4	17.2	11.0	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	≤ 1.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	≤ 20	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	Less than 1.00	Less than 1.00	≤ 35	1.68	23.41	25.41	2.51	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	22,000	21,000	-	< 1.8	12,000	35,000	54,000	-	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	08/01/2568	05/02/2568	05/03/2568	04/04/2568	07/05/2568	04/06/2568	มาตรฐาน	
pH @ 25 °C	7.4	7.1	7.2	7.5	7.5	8.3	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	14.7	8.7	8.0	< 5.0	5.3	< 5.0	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	286	274	252	295	212	298	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	7.1	25.6	19.4	6.3	< 2.0	11.2	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	2.4	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	14.68	30.51	6.7	5.3	< 0.28	< 0.28	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	35,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	28,000	160,000	-	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ

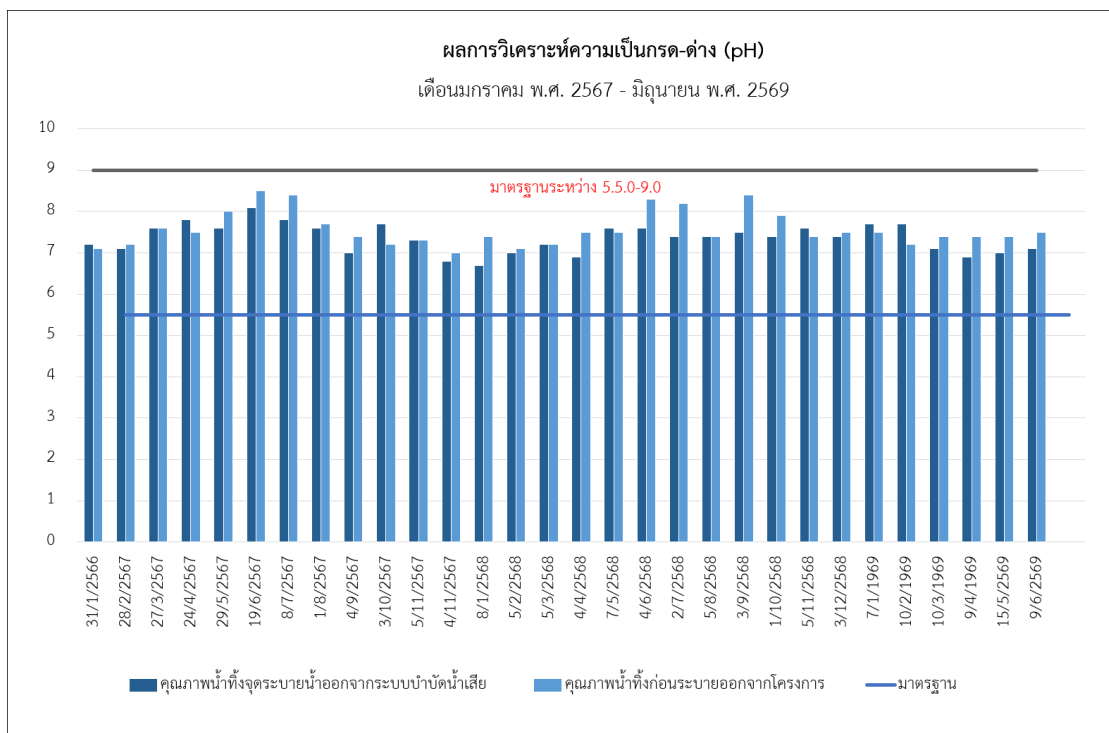
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	02/07/2568	05/08/2568	03/09/2568	01/10/2568	05/11/2568	03/12/2568	มาตรฐาน	
pH @ 25 °C	8.2	7.4	8.4	7.9	7.4	7.5	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	9.2	5.9	6.5	10.2	30.6	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	304	264	354	214	174	162	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	7.4	22.2	19.7	4.1	5.9	19.2	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 0.28	< 0.28	3.1	< 0.28	< 0.28	25	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	160,000	92,000	> 160,000	92,000	> 160,000	92,000	-	MPN/100 mL



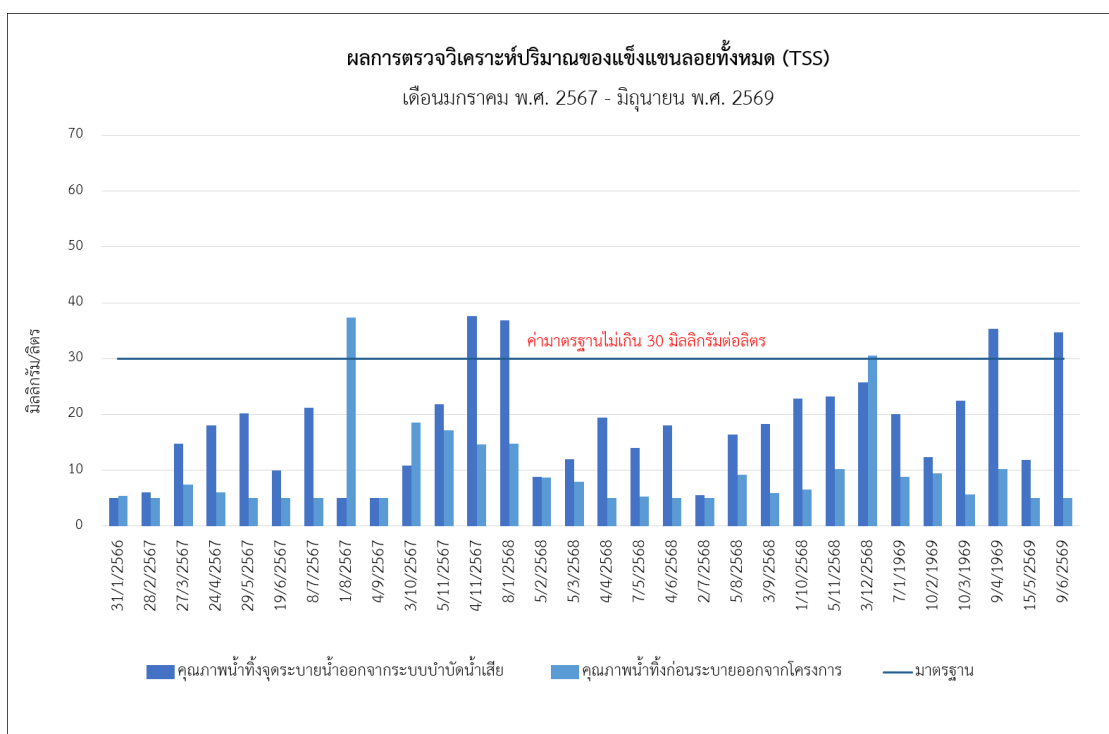
ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย
	07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	5.5-9.0	
pH @ 25 °C	7.5	7.2	7.4	7.4	7.4	7.5	≤ 40	-
Total Suspended Solids	8.8	9.5	5.7	10.2	< 5.0	< 5.0	≤ 1,000	mg/L
Total Dissolved Solids	114	239	336	310	335	269	≤ 30	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	12.3	27.2	8.5	14.3	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 1.0	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.61	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 35	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	10	4.2	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	-	mg/L
Total Coliform Bacteria	92,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	17,000	24,000		MPN/100 mL



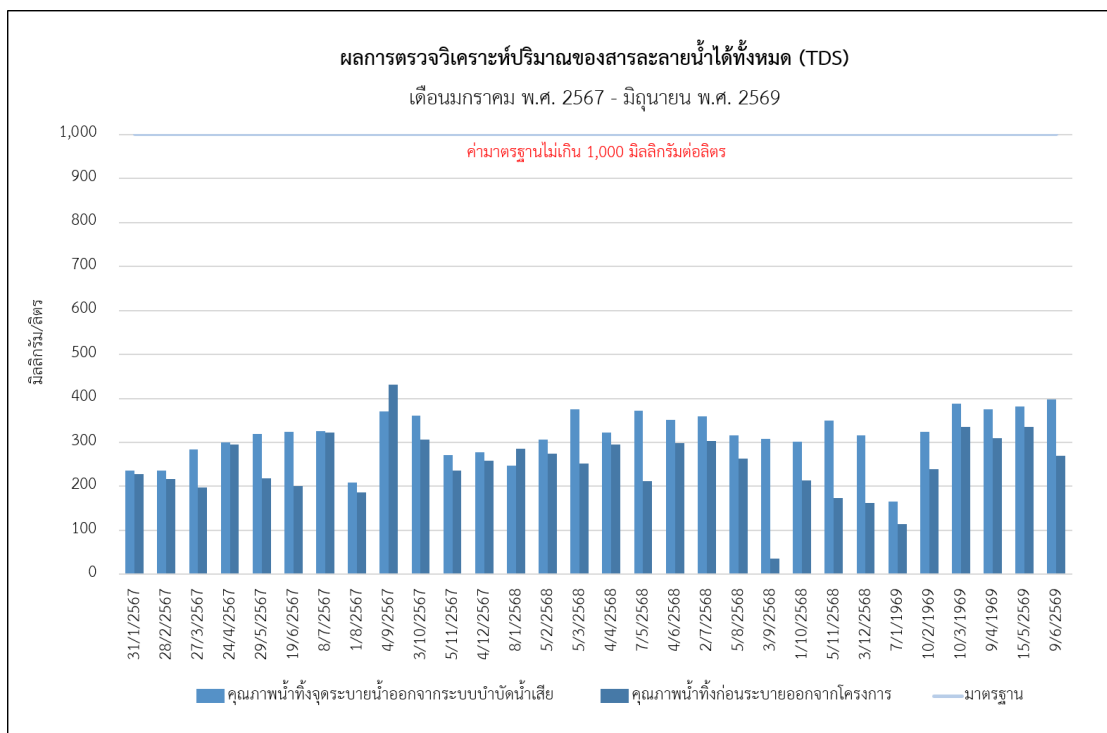


รูปที่ 4.2.1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

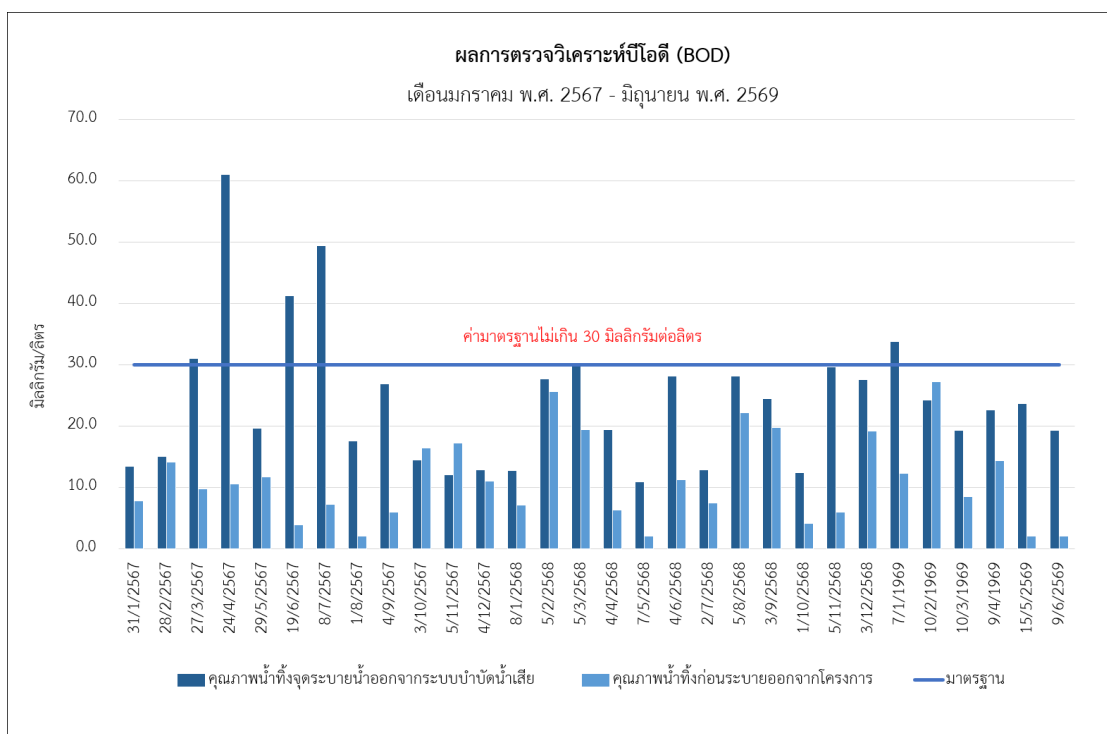


รูปที่ 4.2.2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)



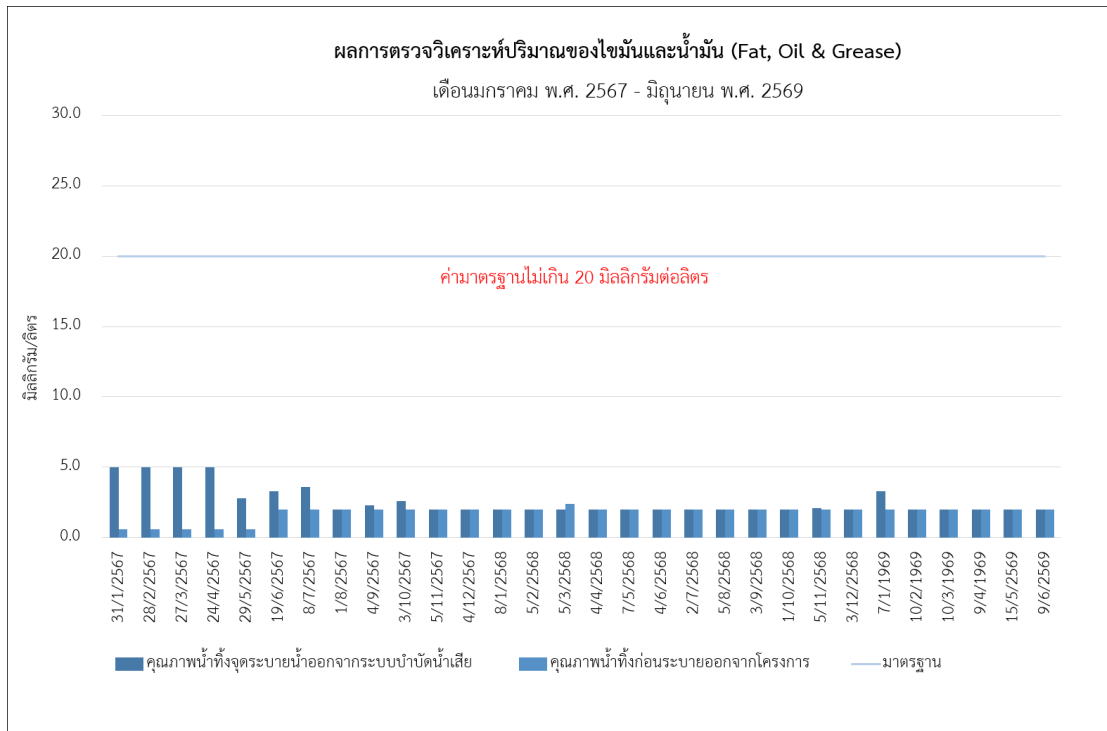


รูปที่ 4.2.3 กราฟเปรียบเทียบปริมาณของสารละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS)

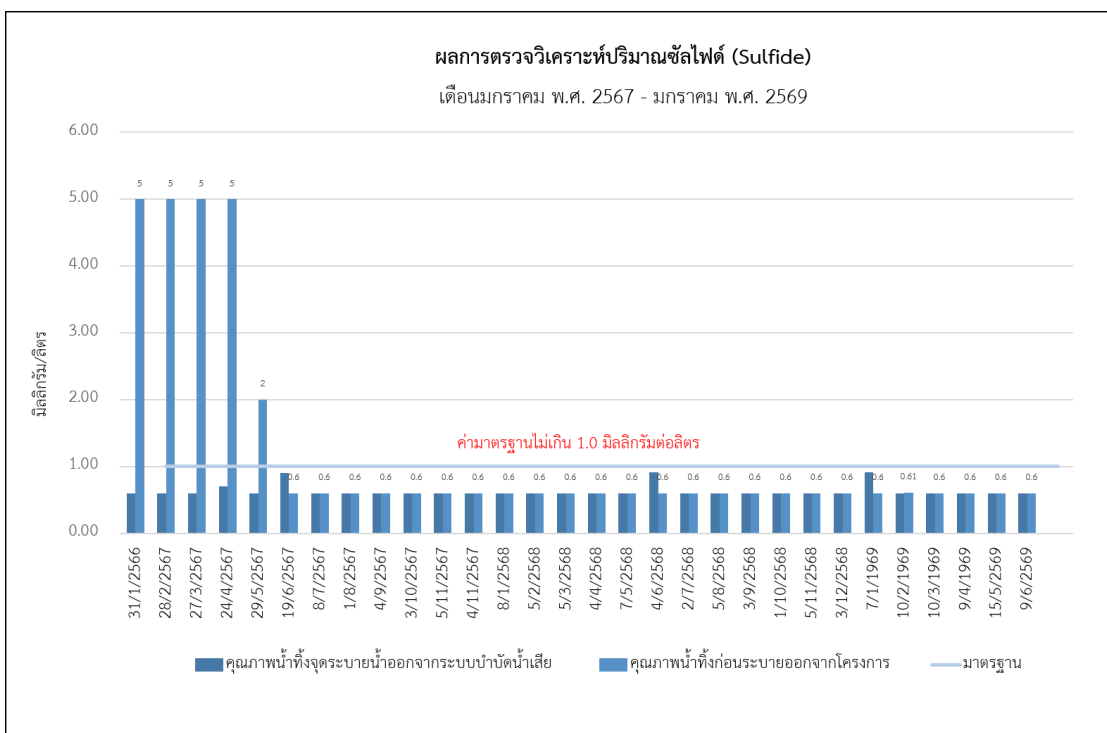


รูปที่ 4.2.4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)



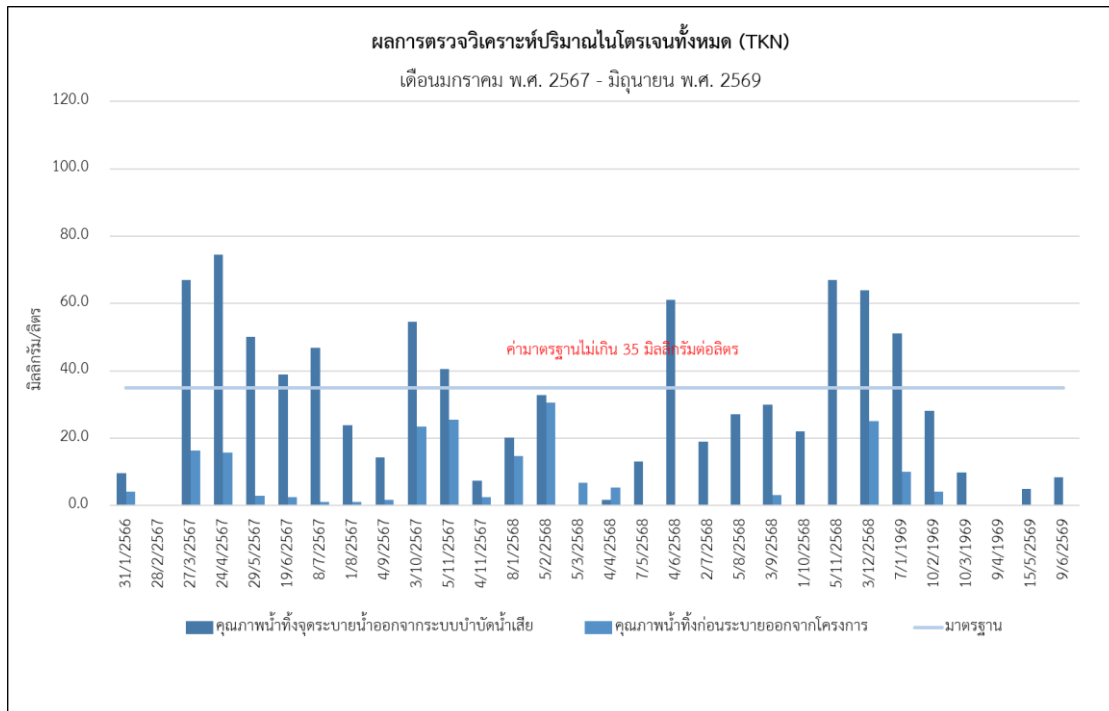


รูปที่ 4.2.5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease)

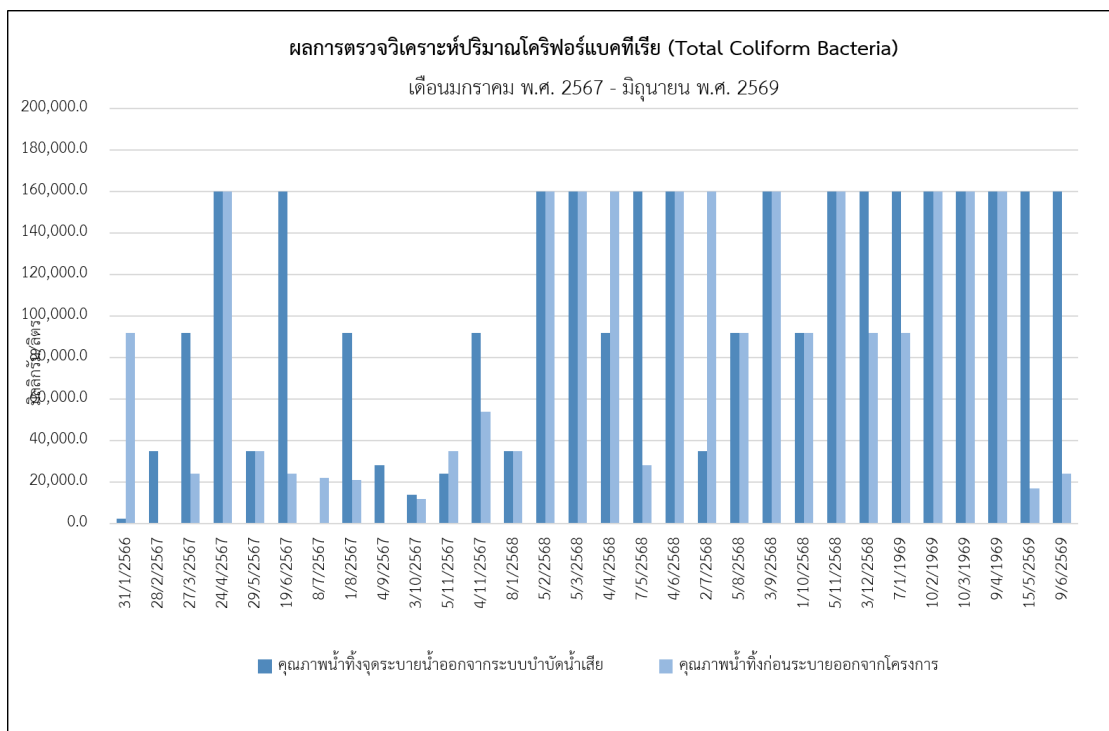


รูปที่ 4.2.6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)





รูปที่ 4.2.7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)



รูปที่ 4.2.8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณโคริฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)



4.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำที่ผ่านมา

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ เขียลล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 26 (ยูนิตี้ 26)) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เขียลล่า เจริญนคร โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567- มิถุนายน พ.ศ 2569 จำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) สระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) สระว่ายน้ำ ส่วนตื้น



ตารางที่ 4.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
			31/01/2566	28/02/2567	27/03/2567	24/04/2567	29/05/2567	19/06/2567	
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	ไม่พบ	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	ไม่พบ	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	ไม่พบ	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	ไม่พบ
สระว่ายน้ำ (ส่วนตื้น)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	ไม่พบ	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	ไม่พบ	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	ไม่พบ	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	ไม่พบ

ตารางที่ 4.3.1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
			08/07/2567	01/08/2567	04/09/2567	03/10/2567	05/11/2567	04/11/2567	
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
สระว่ายน้ำ (ส่วนตื้น)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ



ตารางที่ 4.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
			08/01/2568	05/02/2568	05/03/2568	04/04/2568	07/05/2568	04/06/2568	
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
สระว่ายน้ำ (ส่วนตื้น)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

ตารางที่ 4.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
			02/07/2568	05/08/2568	03/09/2568	01/10/2568	05/11/2568	03/12/2568	
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
สระว่ายน้ำ (ส่วนตื้น)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ



ตารางที่ 4.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
			07/01/69	10/02/69	10/03/69	09/04/69	15/05/2569	09/06/2569	
สระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
สระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)	Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
	<i>E. coli</i>	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Staphylococcus aureus</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	In 100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ



4.5 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.5.1 คุณภาพน้ำทิ้งจากรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.4.2 คุณภาพน้ำทิ้งจากระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณบีโอดี มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดยกเว้นเดือน มกราคม พ.ศ. 2569 ปริมาณสารแขวนลอย มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณที่เคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

4.5.3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ปริมาณสารแขวนลอย มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ปริมาณ ที่เคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และปริมาณบีโอดี มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

4.5.4 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

1. คุณภาพสระว่ายน้ำ (เดือนละ 1 ครั้ง)

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้นและสระว่ายน้ำส่วนลึก ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียโคลิฟอร์มทั้งหมด ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิคอล โคลิฟอร์ม อีโคไล ซูโดโมแนส แอรูจิโนซา และสแตปฟีโลคอคคัส ออเรียส มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.6 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.6.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณวางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราายก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราาย และดักทิ้งตามความเหมาะสม

4.4.2 คุณภาพน้ำระวายน้ำ

การทำความสะอาดระวายน้ำนั้นเป็นสิ่งสำคัญ โครงการจำเป็นต้องคอยดูแลระวายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ เพราะน้ำสกปรกนั้นอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสุขภาพมากมาย ดังนั้น โครงการควรมีการจัดทำความสะอาดตามรอบ เช่น

- 1) ดักเอาสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ออกให้หมดด้วยตะแกรงดักใบไม้ จากนั้นรอให้ที่สิ่งสกปรกเหลือตกตะกอนลงไปก้นสระ
- 2) ปรับค่า pH ของระวายน้ำให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องเพื่อช่วยให้น้ำใสขึ้น
- 3) เติมคลอรีนในปริมาณมากเพื่อให้น้ำในสระมีอาการ “ซ็อก” คลอรีนจะไปฆ่าแบคทีเรียและตะไคร่ที่ยังหลงเหลืออยู่ในสระ
- 4) หลังจากน้ำเริ่มสะอาดขึ้น ให้ดูดสิ่งสกปรกและตะกอนที่ตกค้างที่ก้นสระขึ้นมา
- 5) กำจัดสิ่งสกปรกออกจากระวายน้ำ และทำความสะอาดผนังและพื้นสระอยู่เป็นประจำ
- 6) กำจัดเศษขยะในตะแกรงสกิมเมอร์และฟیلเตอร์เพื่อให้น้ำไหลผ่านได้สะดวก
- 7) ตรวจสอบความสมดุลของสารเคมีในสระให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องอยู่เสมอ



บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียลล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon) ของนิติบุคคลอาคารชุด เขียลล่า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 เสนอในบทที่ 3 (ตารางที่ 3-1) สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 26 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. การเกิดแผ่นดินไหว
3. คุณภาพอากาศ
4. เสียง
5. ความสั่นสะเทือน
6. คุณภาพน้ำ
7. นิเวศวิทยานบก
8. นิเวศวิทยาทางน้ำ
9. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
10. การคมนาคม
11. การจัดการมูลฝอย
12. การใช้ไฟฟ้า
13. การใช้น้ำ
14. การจัดการน้ำเสีย
15. ด้านการระบายน้ำ
16. การป้องกันอัคคีภัย
17. สภาพเศรษฐกิจและสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชน
18. สาธารณสุข
19. ผลกระทบด้านสุขภาพ
20. ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว
21. การบดบังแสงแดด
22. การสะท้อนแสงแดด
23. การบดบังทิศทางลม
24. การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์
25. ความเป็นส่วนตัว
26. การขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด

5.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่พบ

5.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่พบ

5.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ : ไม่พบ

5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เขียลล่า เจริญนคร (CIELA Charoen Nakhon)(ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เขียลล่า เจริญนคร ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 เสนอในบทที่ 4 สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 17 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. การเกิดแผ่นดินไหว
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ
4. เสียง
5. คุณภาพน้ำ
6. สระว่ายน้ำ
7. การใช้น้ำ
8. ระบบระบายน้ำ
9. การจัดการมูลฝอย
10. ไฟฟ้า
11. การป้องกันอัคคีภัย
12. การคมนาคม
13. ทัศนียภาพ
14. การบดบังทัศนียภาพและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน
17. ความเป็นส่วนตัว

โครงการสามารถปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด





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

