

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบ

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ในระยะดำเนินการ ของโครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/6826 ลงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบหน้างานและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยการสำรวจภาคสนามของพื้นที่โครงการ การตรวจสอบจากเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดำเนินงาน ปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้น และการแก้ไขปรับปรุงปัญหาดังกล่าว พร้อมทั้งทำการถ่ายภาพการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่าง ๆ เพื่อใช้ประกอบการจัดทำรายงาน

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ของโครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งผลการปฏิบัติตามมาตรการ ระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1) ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความสะอาดพื้นที่ของโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-2
1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง			
1) ควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนน	- ทางโครงการได้มีการติดตั้ง “ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.”	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-8
2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากสัญจรบนถนน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-3
3) ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินถนน และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	- โครงการมีการดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร ในโครงการให้สะอาดและสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-13
2) มลพิษทางอากาศ			
1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-9
2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมระบบการจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ หูกหนู หมากสง พุดศุภโชค พลู ไทรเกาหลี เป็นต้น ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	- พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดได้มีการปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
5) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- ทางโครงการได้มีการติดตั้ง “ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.”	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-8
6) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-3
7) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ของโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-4
1.2 เสียงและความสั่นสะเทือน			
1) ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วจะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	- ทางโครงการได้มีการติดตั้ง “ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.”	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-8
1.3 คุณภาพน้ำ			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) โดยออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 120 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว ซึ่งมีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำเสียไปวิเคราะห์ ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 พบว่าผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ง-1 ภาคผนวก ข รูปที่ ข-38

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanitroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน ดังนั้นภายในบ่อดินโครงการจึงใช้ดินร่วนกับปุ๋ยอินทรีย์โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 3 ตร.ม. ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนไว้กับระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-39
3) โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธีกรองด้วยดิน โดยรวบรวมจากบ่อเดิมอากาศ บำบัดโดยอาศัยแบคทีเรียในดินของพื้นที่สีเขียวและดูดซับของเนื้อดินบริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 0.25 ตร.ม จำนวน 1 บ่อ สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย	- โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียไว้ในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-38
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และจัดทำรายงาน ทส.1 และ ทส.2 ส่งหน่วยงานราชการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-5, ค-6 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-40
5) ประสานให้สำนักงานเขตสาทรมาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำวันตามระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการประสานให้สำนักงานเขตสาทรมาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำวันตามระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
6) ประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจ เม้นท์ จำกัด เป็นต้น มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป	- ทางโครงการมีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำ หากตรวจสอบแล้วมีปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบ บำบัดมากเกินไป จะมีการประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมาสุบไปกำจัดได้อย่างถูกวิธีต่อไป	-	ภาคผนวก ค-6

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา			
2.1 นิเวศวิทยาทางบก			
ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ			
1) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีตารางการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-6
2) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
1) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใช้ใต้ดิน ความจุรวม 327.99 ลบ.ม. โดยเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 96.65 ลบ.ม. คงเหลือปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 231.34 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองขึ้นห้องเครื่องความจุ 96.65 ลบ.ม. สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค เท่ากับ 302.34 ลบ.ม. ($231.34 + 71 = 302.34$ ลบ.ม.) ซึ่งจากอัตราการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 140.76 ลบ.ม./วัน ดังนั้น โครงการจะสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 2.15 วัน	- โครงการจัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำใช้ไว้เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-46

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบประปาให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-4
3) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ	- โครงการมีการดำเนินการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ประจำปี พ.ศ. 2569 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-57
4) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-
การออกแบบโครงสร้างเสาอยู่ใกล้กับน้ำใต้ดินซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในถังเก็บน้ำได้			
1) ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันโดยการทาวัดสุกกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด	- โครงการมีการทาวัดสุกกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด	-	-
2) โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	- โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองโดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน โดยดำเนินการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ประจำปี 2569 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-46 และ รูปที่ ข-57
3) ใช้สกร๊พพื้นและทาบหน้าด้วยสปีท็อกซีเพื่อป้องกันน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินไม่ให้ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	- โครงการมีการใช้สกร๊พพื้นและทาบหน้าด้วยสปีท็อกซีเพื่อป้องกันน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินไม่ให้ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) โดยออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 120 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว ซึ่งมีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำเสียไปวิเคราะห์ ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-38
2) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanitroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้ออกซิเจนในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน ดังนั้นภายในบ่อดินโครงการจึงใช้ดินร่วนกับปุ๋ยอินทรีย์โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 3 ตร.ม. ซึ่งสามารถกักก๊าซมีเทนได้เพียงพอปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนไว้กับระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-39

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธีกรองด้วยดิน โดยรวบรวมจากบ่อเดิมอากาศบำบัดโดยอาศัยแบคทีเรียในดินของพื้นที่สีเขียวและดูดซับของเนื้อดินบริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 0.25 ตร.ม จำนวน 1 บ่อ สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย	- โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียไว้ในระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-38
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-40
5) ประสานให้สำนักงานเขตสาทรมาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการประสานให้สำนักงานเขตสาทรมาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
6) ประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลล์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจ เม้นท์ จำกัด เป็นต้น มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป	- ทางโครงการมีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำ หากตรวจสอบแล้วมีปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบ บำบัดมากเกินไป จะมีการประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมาสุบไปกำจัดได้อย่างถูกวิธีต่อไป	-	ภาคผนวก ค-6
7) จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ทำงานอย่างชัดเจน และจัดให้มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน	- โครงการมีการจัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าโดยระบุวันและเวลาที่ทำงานอย่างชัดเจน และจัดให้มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน	-	ภาคผนวก ค-6
8) ประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	- โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	-	-
9) จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณทางวิ่งรถที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงาน และจัดเตรียมเส้นทางรถโดยสารในโครงการในระหว่างการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะไม่กระทบต่อการเดินทางของผู้พักอาศัยภายใต้โครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกขณะมีการทำงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10) ในระหว่างการทำงานจัดให้มีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	- หากมีการทำงานเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจะมีการกั้นบริเวณการทำงานไว้อย่างชัดเจน	-	-
11) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง	- โครงการจัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย อีกทั้งยังมีการจัดเตรียมแบบคำขอเรื่องร้องเรียนไว้เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
3.3 การระบายน้ำ			
1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดการสะสมตัวของดินตะกอนของเศษวัสดุอื่น ๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำออกให้หมดโดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระดับน้ำในบ่อบักน้ำ และท่อระบายน้ำอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-43
2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-42
3) จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-44
4) ออกแบบให้มีบ่อนก้นน้ำของโครงการ เพื่อชะลอการไหลน้ำส่วนเกิน มีปริมาตร 46.27 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ 54 ลบ.ม. ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการและควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินการอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	- โครงการจัดให้มีบ่อนก้นน้ำของโครงการอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-45

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย			
1) จัดถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย) แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก แต่ขยะอันตรายจะใส่ถุงสีแดงหรือสีส้ม และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอย จากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตสาทรมาจัดเก็บต่อไป	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ภายในจะจัดวางถังขยะแยกแบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก แต่ขยะอันตรายจะใส่ถุงสีแดงหรือสีส้มและจัดให้มี พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอย จากถังรองรับมูลฝอย คัด แยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตสาทรมาจัดเก็บต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-50 และ รูปที่ ข-52
2) จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยอันตรายจากถังมูลฝอยดังกล่าววันละ 1 ครั้ง จากนั้นนำมูลฝอยอันตรายไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม (บริเวณส่วนพักขยะอันตราย)	- ทางโครงการจะจัดวางถังขยะอันตรายไว้ในแต่ละชั้น และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
3) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะตั้งแต่ต้นทางโดยนำมาใส่ถังมูลฝอยแต่ละประเภท	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้คัดแยกอย่างถูกวิธี	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
4) การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถัง	- ในการเก็บรวบรวมมูลฝอยจะไม่ให้มีปริมาณมากจนเกินไป เพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะระหว่างขนย้ายไปยังห้องพักขยะรวม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
5) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนขนย้าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
6) ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร กำหนดให้ทางเข้า-ออกของรถเก็บขนขยะบริเวณซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู) ห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ตามประเภทของขยะ ได้แก่ ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิลรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 8 วัน สำหรับห้องพักขยะอันตรายรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 32 วัน	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารเพื่อสะดวกต่อการขนย้ายมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-51 และ รูปที่ ข-52

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
8) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
9) บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
10) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
11) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอยเพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
12) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	- โครงการมีการควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
13) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
14) ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
15) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนขยะของ โครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตเข้ามาในโครงการ เพื่อเก็บขนขยะไปกำจัด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตเข้ามาในโครงการเพื่อเก็บขนขยะไปกำจัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
17) จัดให้มีการบำบัดอากาศจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสียเพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	- โครงการจัดให้มีการบำบัดอากาศจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสียเพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
18) จัดให้มีพัดลมดูดอากาศเพื่อดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัดซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะซึ่งมีขนาดพื้นที่ 3 ตร.ม. โดยมีอัตราการระบายอากาศ 0.024 ลบ.ม./วินาที มี Contact time (ระยะเวลาสัมผัสอากาศของบอดิน) 62.50 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	- โครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
3.5 การใช้ไฟฟ้า			
1) รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-35
3.6 การป้องกันอัคคีภัย			
1) จัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ดังนี้ - แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่งกริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	- โครงการจัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้แล้ว และมีการดูแลรักษา พร้อมกับทำการตรวจสอบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- เครื่องตรวจจับควันสามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เครื่องตรวจจับควันนี้ เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ดักจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 4 ม. และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้าและไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงบันได ทางเดิน ห้องทำผม-ทำเล็บ เลานจ์ และห้องชุดพักอาศัย - เครื่องตรวจจับความร้อนจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียส ในหนึ่งนาที ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็วมากจนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาคอนแทคแตกกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP เครื่องตรวจจับความร้อนสามารถดักจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย ห้องน้ำ ห้องพักขยะรวม ห้องเก็บของ ห้องปั้มน้ำและภายในชั้นจอดรถ - ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยเป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Pull Station) แบบ Double Action โดยจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุจะมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง "FIRE" และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบการติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งบริเวณบันไดหนีไฟ และโถงต้อนรับ - อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) จะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)	- โครงการจัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้แล้ว และมีการดูแลรักษา พร้อมทั้งทำการตรวจสอบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยดังนี้ - จัดให้มีที่สำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด โดยมีหัวรับน้ำ 3 หัว โดยจะต่อเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดิน ท่อยืนสำหรับ Low Zone และท่อยืนสำหรับ High Zone ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงทั้ง 3 หัว เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่เป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 2½ นิ้ว ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำขนาด 4 นิ้ว	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว และมีการดูแลรักษาพร้อมกับทำการตรวจสอบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53
- ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. จำนวน 2 ท่อ ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตาม มาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้นภายในอาคารและทางเดิน ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 ม. และวาล์วขนาด 65 มม. และถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งาน จะกระจายอยู่บริเวณบันไดของทุกชั้นภายในอาคารและหน้าห้องพักขยะประจำชั้น ไม่น้อยกว่า 1 ถัง/ชั้น	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว และมีการดูแลรักษาพร้อมกับทำการตรวจสอบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53
3) บันไดหนีไฟ - จัดให้มีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST1 และบันได ST2 และให้บริการตั้งถังถังล่างสุดจนถึงชั้นดาดฟ้า สามารถลำเลียงคนจากชั้นสูงสุดออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายในเวลา 17 นาที - บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังขาบันได - ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะ ใช้คำว่า "Exit ทางออก" และ Fire Exit ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว และมีการดูแลรักษาพร้อมกับทำการตรวจสอบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) จัดให้มีจุดรวมพล - จุดรวมพลของโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 185.17 ตร.ม. โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ 695 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.27 ตร.ม./คน ($185.17/695 = 0.27$ ตร.ม.) ทั้งนี้ จะต้องดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุดรวมพลให้สะอาดสวยงาม มีความสมบูรณ์ สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลา - เก็บกวาดขยะ กิ่งก้าน และใบไม้ ที่ร่วงหล่นในบริเวณจุดรวมพลให้เรียบร้อยทุกวัน - ตัดแต่งกิ่งก้านและทรงพุ่มต้นไม้ให้เรียบร้อยตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้แล้ว และมีการดูแลรักษาพร้อมกับการตรวจสอบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53
5) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา พร้อมกับการตรวจสอบการทำงาน ของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-7 รูปที่ ข-53
6) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ ตามเอกสารแนบท้ายตาราง มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ ตามเอกสารแนบท้ายตาราง มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้เรียบร้อยแล้ว	-	-
7) จัดอบรมและซ้อมการอพยพ จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	- โครงการมีการดำเนินการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคน กรณีเพลิงไหม้ครั้งล่าสุด ประจำปี 2568 เรียบร้อยแล้ว สำหรับปี 2569 จะดำเนินการในครึ่งปีหลัง	-	ภาคผนวก ค-8 รูปที่ ข-56
3.7 ระบบระบายอากาศ			
1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวาง	- โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบกลไว้แล้ว และมีการเปิดหน้าต่าง เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-21 และรูปที่ ข-23
2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-9

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 696.71 ตร.ม	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม ซึ่งจะอยู่บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
4) มีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟแต่ละชั้น โดยช่องระบายอากาศแต่ละชั้นมีขนาดตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้นไป	- โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ และภายในอาคารอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-22
3.8 การจราจร			
1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการบริเวณซอย สาทร์ 3 (ถนนสวนพลู) ไว้ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10
2) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหลังของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	- โครงการจัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหลังของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการ ตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-19
3) จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ดี และปลอดภัย	- โครงการมีการจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-13
4) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	- โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-7 และ รูปที่ ข-11
5) ติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยก เช่น บริเวณทางโค้งมุมอาคาร หรือทางขึ้น-ลงชั้นจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	- โครงการมีการติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทาง แยก เช่น บริเวณทางโค้งมุมอาคาร หรือทางขึ้น-ลงชั้นจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-14

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-11
7) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- โครงการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-12
8) ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	- ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-19
9) ห้ามรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	- โครงการห้ามรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	-	-
10) กำหนดให้รถที่ติดตั้งแก๊สให้ใช้ที่จอดรถบนอาคาร โดยไม่ให้ลงจอดที่ชั้นจอดรถชั้นใต้ดินของโครงการ	- โครงการกำหนดให้รถที่ติดตั้งแก๊สให้ใช้ที่จอดรถบนอาคาร โดยไม่ให้ลงจอดที่ชั้นจอดรถชั้นใต้ดินของโครงการ ซึ่งจะมีการติดป้ายเตือนไว้ก่อนทางลงลานจอดชั้นใต้ดิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-16
11) เมื่อมีผู้เข้ามาใช้บริการร้านค้าของโครงการ ซึ่งไม่ใช่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ต้องมีการแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ (รปภ.) โดย รปภ. จะแนะนำให้ไปจอดรถบริเวณชั้นจอดรถใต้ดินก่อน และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้นจะเก็บค่าที่จอดรถ	- โครงการมีการกำหนดไว้ เมื่อมีผู้เข้ามาใช้บริการร้านค้าของโครงการ ซึ่งไม่ใช่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ต้องมีการแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ (รปภ.) โดย รปภ. จะแนะนำให้ไปจอดรถบริเวณชั้นจอดรถใต้ดินก่อน และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้นจะเก็บค่าที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-19
3.9 การใช้ที่ดิน			
1) กำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างควบคุมการก่อสร้างให้ตรงตามแบบที่ออกแบบไว้เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	- โครงการมีการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างควบคุมการก่อสร้างให้ตรงตามแบบที่ออกแบบไว้เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 พื้นที่สีเขียว			
1) ตรวจสอบพื้นที่ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามี การตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-2
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการเป็นประจำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-2
3) ก่อนการดำเนินการโครงการจะจัดให้มีการส่งตัวอย่างดิน และดินที่ใช้ผสม (ปุ๋ยอินทรีย์ ปุ๋ยเคมี และปุ๋ยอินทรีย์เคมี) และปรับสภาพดินให้ได้ตามเกณฑ์ที่จะนำมาปลูกต้นไม้	- ทางโครงการมีการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว	-	-
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน			
1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ			
- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไป ด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	- โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทาง ไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน ของการไฟฟ้านครหลวง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-37
- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงานและมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ เป็นต้น	- โครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ	-	รูปที่ ข-33
- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และ สายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	-	ภาคผนวก ค-3 ภาคผนวก ข รูปที่ ข-28 และรูปที่ ข-32
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อน ที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม. ซึ่งจะ อยู่ บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้อง เครื่อง และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
- ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบาง บริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก โดยเปิด เฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น - ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ - ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน - เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ในบริเวณพื้นที่โครงการทั้งในส่วนกลางและห้องพักอาศัย - เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนเพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานไว้แล้ว - โครงการใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ - โครงการมีการออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุดเพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ - โครงการมีการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ - โครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ - โครงการมีการเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	- - - - - -	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-35 - ภาคผนวก ข รูปที่ ข-18 และรูปที่ ข-21 ภาคผนวก ข รูปที่ ข-34 ภาคผนวก ข รูปที่ ข-33 -
2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง - รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียสและรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการเข้าพักอาศัยแจกให้กับผู้พักอาศัย - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับ อุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียสและรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- - -	ภาคผนวก ค-1 ภาคผนวก ข รูปที่ ข-35 -

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนามากเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัว กรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนามากเกินไปเพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	-	-
3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
1) ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคารพักอาศัยและชั้นจอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร	- โครงการมีการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคารพักอาศัยและชั้นจอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-25
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10
3.13 ผลกระทบต่อสถานทูตตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527			
1) เฝ้าระวังดูแลและควบคุมความประพฤติของพนักงานและผู้มาติดต่ออย่าง เข้มงวด ไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของชุมชนใกล้เคียง ตลอดจนสถานทูต	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10
2) ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	- ทางโครงการมีการติดตั้งระบบควบคุมการเข้า-ออก (AccessControl) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-24 และ รูปที่ ข-25
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบรวมถึงสถานทูตและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- โครงการจัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณพื้นที่ตอนรับของโครงการ เพื่อประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก-สะดวกแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตามแนวเขตที่ดิน	- โครงการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-6
6) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-
7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่าง ๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	- โครงการจัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณพื้นที่ตอนรับของโครงการเพื่อประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานสถานทูตโดยตรงและหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณการสื่อสารให้โครงการตรวจสอบ และประสานงานเพื่อตกลงเรื่อง ลักษณะการขตเคยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างถึงภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประสานงานกับสถานทูต หากมีปัญหาในเรื่องของสัญญาณการสื่อสาร ซึ่งในช่วงเปิดดำเนินการมาทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้าน สุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-	-
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน กรณีเกิดผลกระทบกับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	- โครงการจัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณพื้นที่ตอนรับของโครงการเพื่อประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
4.2 สาธารณสุข			
ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุ	-	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพ			
1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ (1) การระบายมลสารทางอากาศ			
1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-3
2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการมีการติดป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-8
3) ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศจากชั้นจอดรถ	โครงการมีการออกแบบให้มีช่องว่างเปิดโล่งเพื่อการระบายอากาศชั้นจอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-18
4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-9
5) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความ สับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	- โครงการมีการดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมสี ภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-13
6) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม ซึ่งจะ อยู่บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
(2) ผลกระทบจากการปรับอากาศของโครงการ			
1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-21 และรูปที่ ข-23

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- ทางโครงการมีการดูแลรักษาระบบเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-60
3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรง ๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องปรับอากาศ	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือน ละ 1 ครั้ง และควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
โรคผิวหนัง (1) การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะ ตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำ ไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาด ครึ่งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	- โครงการมีการดำเนินการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ประจำปี พ.ศ. 2569 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-57
2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	- โครงการมีการออกแบบถังเก็บน้ำใช้ให้มีฝาปิดที่มิดชิดเพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-46
3) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	- ทางโครงการมีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	-	-
(2) การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากการบำบัดน้ำเสีย 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว ซึ่งมีการดำเนินการ เก็บตัวอย่างน้ำเสียไปวิเคราะห์ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าส่วนใหญ่ผลการตรวจวัดมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ง-1 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-38

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-40
(3) การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ			
1) จัดให้มีการท่อน้ำไว้ในระบบบ่อท่อน้ำภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-45
2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดรางระบายรอบโครงการเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-42
โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค			
1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้นภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการจัดจ้างบริษัทภายนอกให้เข้ามาฉีดพ่นยากำจัดยุง	-	-
2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-
3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-44
4) ประสานสำนักงานเขตสาทรให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	- โครงการมีการจัดจ้างบริษัทภายนอกให้เข้ามาฉีดพ่นยากำจัดยุง	-	-
5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดและติดตั้งไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้นเพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้มีการปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มิดชิด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขต สาทร์มาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องมูลฝอยเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-4
9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตสาทร์เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-52
2) ด้านสุขภาพจิต			
1) นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีคู่มือระเบียบการเข้าพักอาศัยเพื่อแจกให้กับผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามคู่มือ	-	ภาคผนวก ค-1
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม ซึ่งจะอยู่บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-2
4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีคู่มือระเบียบการเข้าพักอาศัยเพื่อแจกให้กับผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามคู่มือ	-	ภาคผนวก ค-1
4.4 สระว่ายน้ำ			
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
1) จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
2) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
4) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
5) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
6) จัดทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบ ๆ เป็นระยะ	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
7) ถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมื่อกักจับพื้นควรทำความสะอาดทันที	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ			
1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	- โครงการมีการตรวจสอบและดูแลรักษาสระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	-
2) กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทู่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	- ทางโครงการจะมีการแจ้งเตือนผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ หากพบว่าสระว่ายน้ำมีการชำรุด เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอันตรายกับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
3) ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	- โครงการมีการติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
4) จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	- โครงการจัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี		
5) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการมีการติดป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน		
6) จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	- โครงการได้มีการจัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม		
7) จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ		
8) ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ		
9) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- โครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำไว้แล้ว		
10) กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่น้ำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการระบุไว้ที่ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ - นิติบุคคลอาคารชุดดูแลความปลอดภัยผู้ใช้งานสระว่ายน้ำโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และช่างอาคารเดิน ตรวจสอบความเรียบร้อยของการใช้งานสระว่ายน้ำทุก 1 ชั่วโมง	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	- โครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้บริเวณสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
12) อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือ สถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลข โทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	-	-
13) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนกรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
14) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	- โครงการมีการติดป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
15) หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหาย ให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทางโครงการตรวจสอบดูแลสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน หากมีการเสียหายจะซ่อมแซมทันที	-	-
16) แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- โครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-54
4.5 สุนทรียภาพ ทักษะนิภาพ			
1) ทักษะนิภาพ			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 696.71 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 332.79 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ หนุ่ย หนากสง พุดศุภโชค ไทรเกาหลี เป็นต้น ซึ่งต้นไม้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม. ซึ่งจะอยู่บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นคาเฟ่	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-2

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีคู่มือระเบียบการเข้าพักอาศัยเพื่อแจกให้กับผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามคู่มือ	-	ภาคผนวก ค-1
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-10
5) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	- โครงการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-6
6) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-
7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของแหล่งโบราณสถานเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่าง ๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นไว้บริเวณจุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
8) ควบคุมการเลือกใช้กระจกในช่วงก่อสร้างโครงการให้ตรงตามมาตรฐานที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการมีการควบคุมการเลือกใช้กระจกในช่วงก่อสร้างโครงการให้ตรงตามมาตรฐานที่ได้ออกแบบไว้	-	-
2) การบดบังแสงแดด			
กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 ม. ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงโดยแจ้งใน การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	- ปัจจุบันได้จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไข ผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ปัจจุบันได้จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด	-	-
3) การบดบังทิศทางลม 1) ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะ ถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	- ปัจจุบันได้จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด	-	-
2) โครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการ ในช่วงเริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 ม. ณ วันที่เริ่ม ก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลข โทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็น ผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขใน การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจาก การบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากชุมชนโดยรอบ	-	-
4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ในรัศมี 100 ม. ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการโดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของ บุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากันและลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการดูคลื่นวิทยุ และบดบังสัญญาณโทรทัศน์จากชุมชนโดยรอบและผู้พักอาศัยในโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5) ความเป็นส่วนตัว 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีของโครงการ ป้องกันและลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวระหว่างโครงการกับบริเวณโดยรอบโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 696.71 ตร.ม ซึ่งจะ อยู่บริเวณชั้นล่าง และบนอาคารบริเวณชั้น 3, ชั้น 27, ชั้น 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ ข-1
2) กำหนดให้มีระเบียบควบคุมการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน เพื่อลดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวซึ่งกันและกัน	- โครงการได้จัดให้มีระเบียบในการเข้าพักอาศัยไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ค-1
3) ติดตั้งผ้า màn หรือบังตาในแต่ละห้องเพื่อสามารถเปิด/ปิดได้ตามความประสงค์ของผู้พักอาศัย	- โครงการได้มีการติดตั้งผ้า màn หรือบังตาในแต่ละห้องเพื่อสามารถเปิด/ปิดได้ตามความประสงค์ของผู้พักอาศัย	-	-
6) การประชาสัมพันธ์โครงการ 1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นต่อไว้บริเวณจุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัด เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	- โครงการจัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55
3) จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ	- โครงการจัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	-
4) โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณพื้นที่ต้อนรับของโครงการ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนและประสานงานตลอดช่วงระยะดำเนินการ	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) การมีส่วนร่วมของประชาชน สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	- ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	-	-
8) การรับเรื่องร้องเรียน จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม โทรศัพท์ โทรสารสำนักงาน บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และสำนักงานเขตสาทร พร้อมขั้นตอนการร้องเรียน	- โครงการจัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณพื้นที่ต้อนรับของโครงการ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนและประสานงานตลอดช่วงระยะดำเนินการ	-	ภาคผนวก ค-9 และ ภาคผนวก ข รูปที่ ข-55