

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เรสซิเดนเซส 38 (เดิมชื่อโครงการ S38) ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด สำนักงานเลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เดิมโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง พื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน ที่จอดรถส่วนร่วม 211 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,985.69 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส. 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เรสซิเดนเซส 38 ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อีเกิ้ล มาร์ีน (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้แก่ เปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร ปรับการออกแบบและลดขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน (เปลี่ยนเป็นที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน) และปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร เช่น การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ ที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉิน และปรับการออกแบบผนัง Façade เป็นต้น ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะเป็นอาคารขนาดความสูง 36 ชั้น (ระดับความสูงอาคารคงเดิม) มีสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการเพิ่มขึ้น เพิ่มห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง จำนวนห้องชุดรวม ลดลง 43 ห้อง และจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวมลดลง 16 คัน โดยยังคงมีระดับความสูงอาคาร ขอบเขตอาคาร พื้นที่ว่าง และพื้นที่

อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม พร้อมจัดทำรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามรายละเอียดดังกล่าวต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลงหรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 30/2568 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2568 โดยมีรายละเอียดโครงการปัจจุบัน ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,670.68 ตารางเมตร

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | |
|-------|--|--|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | โครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ 38 (เดิมชื่อโครงการ S38) |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้ |
| | ทิศเหนือ | มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารทาว์นเฮาส์ สูง 3 ชั้น (ร้านช้อปปิ้ง) |
| | | และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า สูง 9 ชั้น |
| | ทิศใต้ | มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารสำนักงาน สูง 2 ชั้น (สมาคมเกษตรกรรมแห่งประเทศไทย) |
| | ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับซอยสุขุมวิท 38 |
| | ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (บ้านนาคัพพ์) |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ | บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด |
| | สถานที่ติดต่อ | เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเจษฎาภิบาล ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย | : บริษัท อีเกิ้ล มาร์ีน (ไทยแลนด์) จำกัด |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560 |
| 1.2.6 | ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั่งสุดท้ายเมื่อ | : มกราคม 2569 : 2/2568 รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม |

1.2.7 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 สภาพปัจจุบัน เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2)

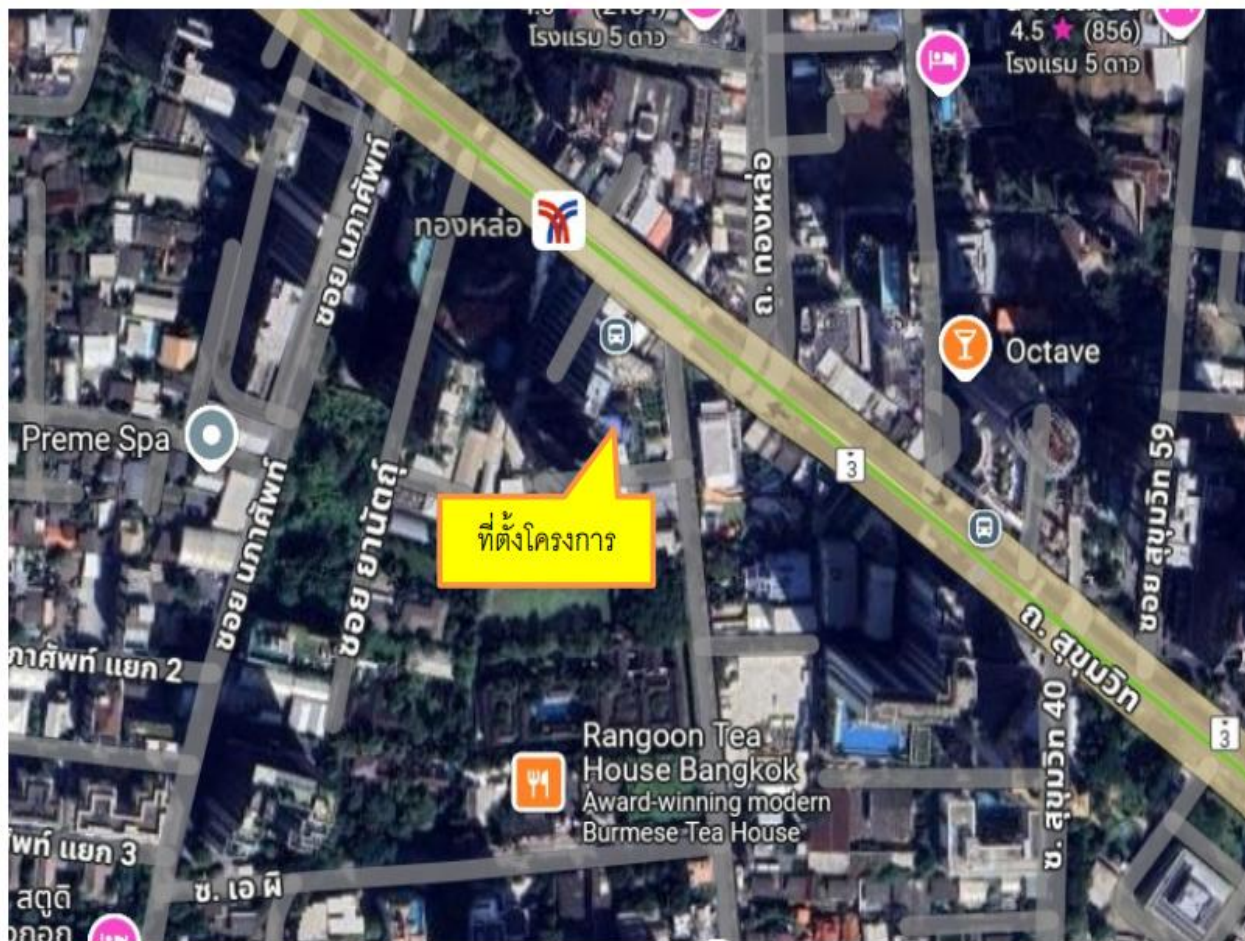
1.2.9 ขนาดพื้นที่ 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร

1.2.10 เจ้าของโครงการ (หลังโอนสิทธิ)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เรสซิเดนซ์ 38

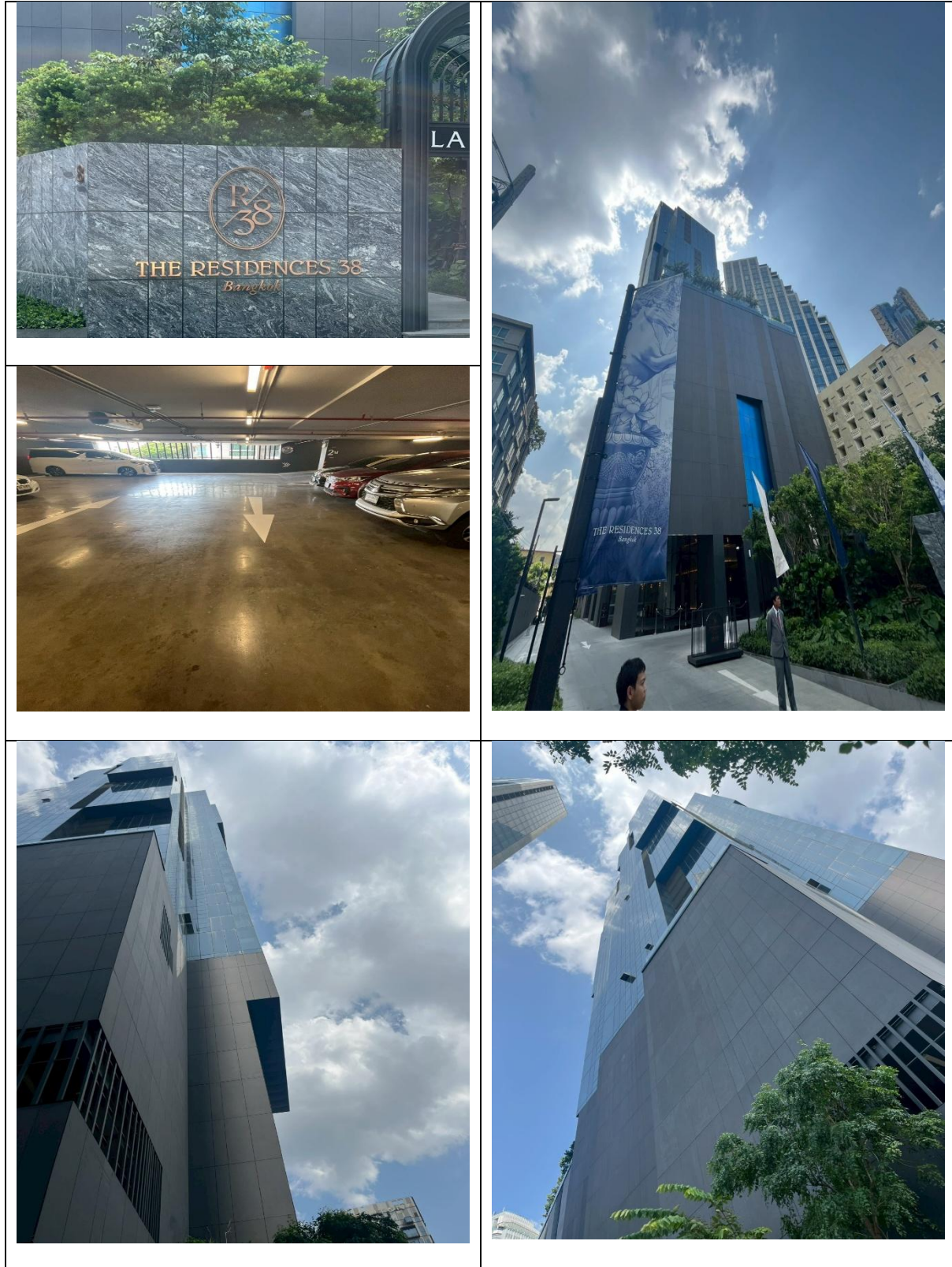
เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ 38 (เดิมชื่อโครงการ S38) (ระยะดำเนินการ)



ภาพที่ 1.2-2 สถานภาพโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง พื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน ที่จอดรถส่วนรวม 211 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,985.69 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง RMU ห้องสมุด ห้องจดหมาย ห้องพัสดุฝอยรวม ที่จอดรถยนต์ 4 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย
- ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 20 คัน และพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน
- ชั้น 3-8 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน/ชั้น
- ชั้น 9 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ และที่จอดรถยนต์ 23 คัน
- ชั้น 10 ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊มสรวายน้ำ และที่จอดรถยนต์ 14 คัน
- ชั้น 11 ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน สรวายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องน้ำ ห้องสมุด ห้องประชุม และห้องสนทนาการ
- ชั้น 12-17 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 18-25 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าและห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 26-32 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 33-36 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 37 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 3 ห้อง
- ชั้น 38 ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน และห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ
- ชั้น 39 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ
- ชั้น 40 ประกอบด้วย ห้องปั๊ม และถังสำรองน้ำ

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ 29,670.68 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง HV ห้อง RMU ห้องจดหมาย ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องรับรอง ห้องรับรองธุรกิจ ที่จอดรถยนต์ 3 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ ที่จอดรถฉุกเฉิน ห้องยาม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน (Maid) และห้องวางถังแก๊ส

- ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 21 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 19 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)

- ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 24 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 22 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)

- ชั้น 4 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 24 คัน

- ชั้น 5-6, 8 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน/ชั้น

- ชั้น 7 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องพัดลม และที่จอดรถยนต์ 25 คัน

- ชั้น 9 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ(AHU+Pressurize fan room) และที่จอดรถยนต์ 23 คัน

- ชั้นลอย ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊มสรวายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องเก็บของ (ของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า))

- ชั้น 10 ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน สรวายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องชานา ห้องน้ำ ห้องสมุด ห้องสันทนาการ ห้องเกมส์ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ

- ชั้น 11 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ

- ชั้น 12-16 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 17-23 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าและห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 24-31 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 32-34 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ห้อง/ชั้น
- ชั้น 35-36 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน และห้องติดตั้งพัดลม (Fan room)
- ชั้นห้องเครื่อง 1 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ
- ชั้นห้องเครื่อง 2 ประกอบด้วย ห้องปั๊ม และถังสำรองน้ำ
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 30/2568 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2568 (ภาคผนวก ข) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 216 ห้อง ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ 1,104 คน รายละเอียดดังตารางที่ 1.3.2-1

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนประชากรในโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 1 ถึง 2 ห้อง)	212	5 คน/ห้อง	1,060
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 3 ห้อง)	4	6 คน/ห้อง	24
พนักงานโครงการ	-	-	20
รวม			1,104

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ
ข้อ 3(1)

โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 173 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุด เพื่อ
การพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ 893 คน รายละเอียดดังตารางที่ 1.3.2-
2

ตารางที่ 1.3.2-2 สรุปจำนวนประชากรในโครงการตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติ
หรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 1 ถึง 2 ห้อง)	163	5 คน/ห้อง	815
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 3 ห้อง)	8	6 คน/ห้อง	48
พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	2	5 คน/ห้อง	10
พนักงานโครงการ	-	-	20
รวม			<u>893</u>

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 30/2568 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2568 โดยโครงการได้ออกรหัสสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้วเพียงบางส่วน และมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการไม่มาก

1.3.3 ระบบน้ำใช้

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 236 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 428.66 ลูกบาศก์เมตร ($359.02 + 69.64 = 428.66$ ลบ.ม.) สามารถสำรองน้ำใช้อุปโภคบริโภคภายในโครงการได้ประมาณ 1.8 วัน ($428.66/236 = 1.8$)

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 198 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 428.66 ลูกบาศก์เมตร ($359.02 + 69.64 = 428.66$ ลบ.ม.) สามารถสำรองน้ำใช้อุปโภคบริโภคภายในโครงการได้ประมาณ 2.2 วัน ($428.66/198 = 2.2$)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการได้ออกรหัสสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้วเพียงบางส่วน และมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ ไม่มาก ปริมาณการใช้น้ำในโครงการจึงยังคง

อยู่ในระดับต่ำ แต่อย่างไรก็ตาม การดำเนินการของโครงการในเรื่องระบบน้ำใช้ได้เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยไม่รวมน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ บ่อน้ำพุ และใช้รดต้นไม้ในโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้น 184 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นประเภทน้ำเสียชุมชน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยไม่รวมน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ บ่อน้ำพุ และใช้รดต้นไม้ในโครงการ โดยจะมีน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการเพิ่มขึ้น 5.76 ลูกบาศก์ เมตร/วัน เนื่องจากโครงการแก้ไขวิธีการประเมินปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นเป็นกรณีเลวร้ายสุด (Worst case) ที่น้ำที่ผ่านการใช้ทั้งหมดเกิดเป็นน้ำเสีย 100%) น้ำเสียที่เกิดขึ้นเป็นประเภทน้ำเสียชุมชน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มี

ความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการเป็นระบบที่แยกจากระบบน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงตามท่อระบายน้ำแฉก เพื่อระบายลงบ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ใกล้ แล้วไหลระบายผ่านท่อระบายน้ำที่เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นไหลรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนสูบระบายออกด้วยปั๊มสูบน้ำด้วยอัตราการไหลไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ ออกสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแฉกเป็นท่อระบายน้ำที่เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 โดยมีบ่อพักตลอดแนวท่อระบายน้ำ และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตรเก็บกัก 210.80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอกับน้ำหลากที่โครงการต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ ก่อนที่จะใช้เครื่องสูบน้ำสูบระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมซอยสุขุมวิท 38 ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบไว้แล้ว

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 คน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากกิจกรรมการพักอาศัย จากพนักงานโครงการ จากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายจากผู้ใช้บริการห้อง Business Center จากผู้ใช้บริการห้อง Social Club และจากผู้ใช้บริการห้องสมุด รวม 3.632 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 6.75 วัน ($24.51/3.632 = 6.75$ วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยได้

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีจำนวนผู้พักอาศัย พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และพนักงานของโครงการรวม 893 คน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากกิจกรรมการพักอาศัย จากพนักงานโครงการ จากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย จากผู้ใช้บริการห้องรับรอง จากผู้ใช้บริการห้องสันทนาการ จากผู้ใช้บริการห้องสมุด และจากผู้ใช้บริการห้องเกมส์ รวม 3.228 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 7.59 วัน ($24.51/3.228 = 7.59$ วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยได้

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ 3-15 วัน และภายในห้องพักมูลฝอยมีการวางถังมูลฝอย มี Gutter เพื่อระบายน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และมีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่าที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,940 kVA โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (รวม 2,500 kVA) โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคารสำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 400 kVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ
ข้อ 3(1)

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,959.50 kVA โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (รวม 2,500 kVA) โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคารสำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 400 kVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคาร และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 400 KVA ไว้ในห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 นอกจากนี้ โครงการ

ยังได้มีการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สป.ก.3) กรุงเทพมหานคร

- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Fire Alarm Indicating Device) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง Ø150 มม. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และเครื่องดับเพลิงมือถือ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ 307 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,228 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ และจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา เป็นที่ว่าง กว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร เพื่อเป็นเส้นทางหนีไฟกรณีไม่สามารถลงสู่พื้นที่ปลอดภัยชั้นล่างได้

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 นอกจากนี้ โครงการยังได้มีการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบ ป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สป.ก.3) กรุงเทพมหานคร ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ทางหนีไฟ และจุดรวมพล โดยโครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) โดยมีภาระการทำความเย็น 1,050 ตันความเย็น และพื้นที่ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำห้อง MDB ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ออกแบบให้มีระบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ชั้น 11 และชั้น 38

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบปรับอากาศและระบายอากาศเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม แต่เนื่องจากโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร แต่ยังคงมีระดับความสูงอาคาร โดยเปลี่ยนจากชั้น 11 เป็น “ชั้น 10” และชั้น 38 เปลี่ยนเป็น “ชั้นดาดฟ้า” ดังนั้น การติดตั้งพัดลมอัดอากาศจึงอยู่ที่ชั้น 10 และชั้นดาดฟ้า

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศ โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) สำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ออกแบบให้มีระบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ชั้น 10 และชั้นดาดฟ้า ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 29,985.69 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรวิ้งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร 22,926.65 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีที่จอดรถตามเกณฑ์ 192 คัน ($22,926.65/120 = 191.06$ คัน) ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 211 คัน และมีพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีสัดส่วนที่จอดรถยนต์ส่วนกลางต่อจำนวนห้องชุดเท่ากับ 0.98 คัน/ห้อง ($211/216 = 0.98$)

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 29,670.68 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรวิ้งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร 23,338.46 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีที่จอดรถตามเกณฑ์ 195 คัน ($23,338.46 / 120 = 194.45$ คัน) ซึ่งโครงการยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน โดยจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 195 คัน สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีสัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุดเท่ากับ 1.13 คัน/ห้อง ($195/173 = 1.13$)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 195 คัน โดยจัดที่จอดรถยนต์ไว้ 112.72% ของจำนวนห้องชุด ดังนั้น สัดส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์ต่อจำนวนห้องชุดพักอาศัยจริงจึงมากกว่าที่ประเมินในรายงานฯ และมีความเพียงพอต่อการใช้งาน โดยใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระสามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ พร้อมจัดให้มี

ป้ายจราจร และเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นที่ทางที่ชัดเจน ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 216 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 1,104 คน

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,131.58 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,104 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 579.36 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 552 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 503.95 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานีใบใหญ่ เสลา กระถิง และปีบ ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก เดหลีใบกล้วย กระดุมทองเลื้อย พุดตะแคง กล้วยญี่ปุ่น หนวดปลาหมึกแคระ และหญ้านวลน้อย

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.02 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน)

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 173 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 893 คน

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 1,131.37 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 893 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 579.24 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 446.50 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 502.89 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ตะเคียนทอง เสลา กระพี้จั่น และปีบ ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก

ได้แก่ โมก เดหลีใบกล้วย กระดุมทองเลื้อย พุดเวียดนาม เล็บครุฑ พุระหง หนวดปลาหมึกแคระ หญ้าญี่ปุ่น และ
หญ้านวลน้อย

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า โดยมี
อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.27 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน)

ดังแสดงการเปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับตามที่
แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า โดยมีขนาดพื้นที่และชนิด
พันธุ์ไม้ที่ปลูกตรงตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตาม
มาตรการฯ ข้อ 3(1) (ภาพที่ 1.3.11-6) ประกอบกับพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณ
ที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึง
เป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ
3(1)

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดยมีรอบทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ ปี 2569											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน	ทุกเดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
ทำรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	-	-	-	-	-	✓						

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย คุณภาพน้ำทิ้ง ระบบน้ำใช้ การจัดการสวะน้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ระบบไฟฟ้า การป้องกัน อัคคีภัย การคมนาคม และทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของ เสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน - ตรวจสอบคลอรีนอิสระ คงเหลือในการล้างถังสำรอง น้ำใช้	ทุก 6 เดือน						✓						
2. การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าของโครง การ	ตรวจสอบการทำงานของ ระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง						✓						
3. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและ สภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูล ฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และ ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
4. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัด	จุดเก็บตัวอย่าง 3 จุด 1.จุดรวบรวมน้ำเสียก่อน เข้าระบบบำบัด 2.จุดระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย 3.บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อน ระบายลงสู่สาธารณะ	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat Oil and Grease - TKN	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัด (ต่อ)	บ่อดักไขมัน	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีมากให้ตัก ออกและตากให้แห้ง ประสาน ให้สำนักงานเขตคลองเตยเก็บ ขนไปกำจัด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
5. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	ท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตก ของท่อระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
6. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ เสมอ	ปีละ 2 ครั้ง						✓						
		อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ใน ระบบป้องกันอัคคีภัยและข้อ ม แผนการหนีไฟ	อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												
7.สระว่ายน้ำ 7.1) คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำระบบ คลอรีน	จุดเก็บตัวอย่างน้ำใน สระว่ายน้ำ 2 จุด 1.บริเวณที่มีผู้ใช้บริการ เบาบาง 2.บริเวณที่มีผู้ใช้บริการ หนาแน่น	- pH - Free Chlorine	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและ หลังปิดบริการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓						

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. สระว่ายน้ำ 7.1) คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำระบบ คลอรีน (ต่อ)	จุดเก็บตัวอย่างน้ำใน สระว่ายน้ำ 2 จุด 1.บริเวณที่มีผู้ใช้บริก การ เบบาง 2.บริเวณที่มีผู้ใช้บริก ารหนาแน่นโดยเก็บต้ ว อย่างน้ำขณะที่มีผู้ ใช้บริการสระว่ายน้ำ มากที่สุด	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
		- Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	ปีละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
7.2) โครงสร้างและ ความปลอดภัยบริ เวณสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำแล ะ บริเวณโดยรอบสระว าย น้ำทั้งหมด	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสร ระ ว่ายน้ำ พื้น และผนังไม่ให้มีรอย แตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นใ ห้ มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓						

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		- ตรวจสอบป้ายบอกความลึก ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่าง ให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนใน กรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณ ล้างตัวก่อนลงสระ ว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือเก็บรองเท้า สำหรับ ผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระ ว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ													

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		- ดูแลและทำความสะอาด ห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ สะอาดอยู่เสมอ - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุด ปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ													
8. สุขภาพ	พื้นที่สีเขียวของ โครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดีและตัด ตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓						

หมายเหตุ : 1. ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการ คือ นิติบุคคลอาคารชุด