บทที่ 2: การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2: การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ KLASS ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โดยการตรวจสอบสภาพการก่อสร้างโครงการร่วมกับการสัมพาษณ์ เจ้าหน้าที่โครงการ เพื่อรายงานความคืบหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม 2564 - มิถุนายน 2564 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรค์ในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตาราง

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KLASS
ของบริษัท บริษัท พิพัฒน์ แอสเซส จำกัด ฉบับประจำเดือน มกราคม 2564 ถึง มิถุนายน 2564 (ช่วงเปิดดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1สภาพภูมิประเทศ	จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน ไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้ พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบโครงการ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 1
1.2คุณภาพอากาศ	1.ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้มี ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 2.ติดตั้งป้ายและแจ้งเป็นกฎระเบียบแก่ผู้พักอาศัย ไม่ให้ติด เครื่องยานพาหนะ ขณะจอดรถแล้ว 3. กำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษที่ระบายออกจากท่อไอเสียรถยนต์บริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน ดังนี้	-โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายตามจุดต่างๆ ในลักษณะที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการใช้พาหนะ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 2
	3.1 จัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในที่จอดรถชั้นใต้ดิน ในตำแหน่งที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบไว้อย่าง . เคร่งครัด เพื่อควบคุมให้อัตราการระบายอากาศภายใน ที่จอดรถชั้นใต้ดินของอาคาร สอดคล้องกับอัตราการ ระบายอากาศที่เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยด้าน ปริมาณมลพิษและการระบายอากาศในอาคารจอดรถ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ได้แก่	-ทางโครงการได้มีการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในลานจอดรถชั้นใต้ดิน เพื่อลดปริมาณมลพิษในชั้นลานจอด	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	- พระราชบัญญัติควบคุมอาคารปี พ.ศ.2522 (สมาคม วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2543) ซึ่งได้กำหนด มาตรฐานอัตราการระบายอากาศ ไม่ควรต่ำกว่า 4 air Changes perhour (ACH/hr)	-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ และอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยใน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	สำหรับอาคารจอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน -ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 7 ข้อ 64 กำหนดให้การระบายอากาศโดยวิธีการสำหรับ ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องมีอัตราการระบายมาตรฐานสากล ASHRAE (1999) ซึ่งได้กำหนดให้อัตรา การระบายอากาศสำหรับอาคารจอดรถระบบผนังปิด ไม่ ควรน้อยกว่า 6 ACH/hr เพื่อให้ค่าความเข้มข้นของก๊าชคาร์บอนมอนอกไซด์ไม่เกินค่ามาตรฐานคือ 30 ppm 3.2 รณรงค์/ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ ในกรณีที่ต้องจอดรถรอภายในพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่อลด ปริมาณสารมลพิษที่ระบายออกจากท่อไอเสียรถ 3.3 โครงการต้องปลูกและดูแลพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในโครงการให้สมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับ มลพิษจากท่อไอเสียของยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการ	แจ้งผู้ที่มาติดต่อดับเครื่องยนต์ทุกครั้งที่เข้ามาจอดภายในอาคาร -โครงการได้มีการดูแล บำรุง รักษาต้นไม้เป็นประจำ -ฝ่ายอาคารฯ ได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่เข้ามาติดต่อ/ ผู้พักอาศัย ดับเครื่องเวลาจอดรถภายในอาคาร -โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ไว้โดยรอบโครงการเพื่อเป็นพื้นที่สีเขียว	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
3.ระดับเสียง	(1) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้มี ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดปัญหาเสียงดังจาก การใช้ความเร็วในการแล่นของรถ (2) ดูแลรักษาถนนและที่จอดรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากถนนชำรุด ขรุขระ หรือเป็นหลุมบ่อ ต้อง ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม เนื่องจากสภาพถนนดังกล่าว ก่อให้เกิดเสียงดังหรือเสียงกระทบกระแทกมากขึ้นเมื่อรถวิ่งผ่าน	-โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายสัญญาจราจรตามจุดต่างๆ -ฝ่ายอาคารฯ ได้ดูแลและตรวจตราให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่สม่ำเสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 3
4.การสั่นสะเทือน	โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการสั่นสะเทือน			-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งประกอบด้วย <u>การบำบัดในขั้นต้น</u> ด้วยถังดักไขมัน (สำหรับน้ำเสียจากส่วนครัว) และ<u>การบำบัดในขั้นที่สอง</u> ด้วยระบบบำบัดสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) ติดตั้งผังใต้ระดับพื้นอาคาร ชั้นใต้ดิน B1 โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องสามารถ บำบัดน้ำเสียจนน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล.	-โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดน้ำเสีย	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 4
	(2) ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มี ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โดยมีคุณภาพน้ำทิ้ง หลัง ผ่านการบำบัดเป็นไปตามเกณฑ์ที่ออกแบบอย่างสม่ำเสมอ	-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการตรวจเช็คและทะนุบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(3) ดำเนินการตามแผนการจัดการน้ำทิ้งของโครงการ คือให้มีการ นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ใช้ รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ			
	(4) ประสานงานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลที่ให้บริการภายในเขตที่ตั้งของ พื้นที่โครงการ มาสูบตะกอนส่วนเกินในถังเก็บตะกอน จาก ระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ทุก 3 เดือน	- ฝ่ายอาคารฯ ประสานงานรถสูบสิ่งปฏิกูลมาสูบกากเป็นประจำ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(5) โครงการต้องกำจัดเชื้อโรคจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยติดตั้งระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ชุด ปริมาตรถัง 1.20 ลบ.ม.			
	(6)จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ที่สามารถบรรจุก๊าซได้ไม่ น้อยกว่า 4.0 ลบ.ม.			

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6.อุทกวิทยาและคุณภาพ นำใต้ดิน	ระมัดระวังมิให้มีการเทกองมูลฝอยไว้บนพื้นหรือกลางแจ้ง เนื่องจากอาจเกิดการปลิวกระจัดกระจายหรือน้ำชะมูลฝอยถูกชะล้างซึมลงใต้ดินได้	-โครงการได้จัดที่ไว้ให้พักสำหรับขยะมูลฝอยก่อนการจัดเก็บในแต่ละวัน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 5
7.ทรัพยากรดิน	โครงสร้างอาคารทั้งหมดต้องวางอยู่บนฐานรากแบบใช้เสาเข็มรับ น้ำหนักซึ่งได้มีการออกแบบเสาเข็มโดยคำนึงถึงพฤติกรรมการรับ น้ำหนักของชั้นดินไว้แล้ว	-โครงการได้ก่อสร้างอาคารมั่นคงแข็งแรงตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 6
8. ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	-	-	-
2 .ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทรัพยากรชีวภาพทางบก	-	-	
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	(1) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด (2) หมั่นตรวจสอบท่อน้ำใช้ (น้ำดี) ให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำ หากพบว่าชำรุดให้รีบดำเนินการ แก้ไขทันที (3) นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ของโครงการ (4) จัดให้เจ้าหน้าที่ขัดล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำประบาสำรอง ที่ชั้นใต้ดิน และชั้นหลังคา เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยให้ สลับกันทำความสะอาดทีละถัง ในช่วงเวลากลางคืนเท่านั้น (ระหว่างเวลา 1.00-3.00 น.)	-นิติบุคคลฯ ได้ตรวจสอบระบบน้ำดีน้ำใช้ ให้อยู่ในสภาพปกติสม่ำเสมอ -โครงการจัดให้มีการนำน้ำเสียมาใช้รดน้ำต้นไม้ -นิติบุคคลฯ จัดให้มีช่างอาคารทำความสะอาดแทงค์น้ำดีตามเวลา	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 7

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	(5)ถังเก็บสำรองน้ำใช้ขั้นใต้ดินของโครงการ ต้องเคลือบผิวภายใน และส่วนที่สัมผัสกับน้ำด้วยสีอีพ๊อกซี่ชนิดไร้สารพิษ (Nontoxic Epoxy) เป็นชนิดที่ใช้กับน้ำดื่มและน้ำใช้ เพื่อป้องกันการ ซึมของน้ำและมีความปลอดภัยสำหรับทาในถังน้ำใช้	-โครงการได้ก่อสร้างถังเก็บน้ำดีตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
3.2 การจัดการและบำบัดน้ำเสีย	(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งประกอบด้วย <u>การบำบัดในขั้นต้น</u> ด้วยถังดักไขมัน (สำหรับ น้ำเสียจากส่วนครัว) และ<u>การบำบัดในขั้นที่สอง</u> ด้วยระบบ บำบัดสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) ดังรูปที่ 4 ติดตั้งถัง ใต้ระดับ พื้นอาคารขั้นใต้ดิน B1 โดยระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการต้องสามารถบำบัดน้ำเสียจนน้ำทิ้งที่ออกจากระบบ บำบัดมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. 2) ในกระบวนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีปริมาณก๊าซมีเทน เกิดขึ้นภายในส่วนบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ (ส่วนดักไขมัน และ ส่วนแยกกากตะกอน) ประมาณ 4.0 ลบ.ม./วัน ซึ่งอาจส่งผล กระทบทำให้เกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีถังเก็บ ก๊าซมีเทน ที่สามารถบรรจุก๊าซได้ไม่น้อยกว่า 4.0 ลบ.ม. ดังรูปที่ 7 3) เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีการใช้เครื่องเติมอากาศในส่วน กรองเติมอากาศ ทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการ ปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศ ภายนอก เกิดขึ้นประมาณ 294.78 ลบ.ม./วัน ดังนั้นเพื่อเป็น การป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องกำจัดเชื้อ โรคจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) โดยจะ	-โครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 8

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ชุด ปริมาตรถัง 1.20 ลบ.ม. (4) ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มี ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โดยมีคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่าน การบำบัดเป็นไปตามเกณฑ์ที่ออกแบบอย่างสม่ำเสมอ (5) ดำเนินการตามแผนการจัดการน้ำทิ้งของโครงการ คือให้มีการ นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ใช้ รดน้ำต้นไม้ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ (6) สูบตะกอนในถังเก็บตะกอน จากระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด (7) กำจัดไขมันในบ่อดักไขมัน โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดถาดภาชนะอลูมิเนียม แล้วนำไปตากบริเวณใกล้ที่พักรวมมูลฝอย เพื่อรอให้ไขมันแห้ง จากนั้นจึงตักไขมันที่แห้งแล้วใส่ ถุงพลาสติกปิดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งยังห้องพักมูลฝอย เปียกภายในอาคารพักมูลฝอยต่อไป	-นิติบุคคลฯ ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดให้สามารถทำงานได้เป็นปกติเสมอ -โครงการจัดให้มีการนำน้ำเสียมาใช้รดน้ำต้นไม้ -นิติบุคคลฯ ตรวจสอบจำนวนตะกอนในบ่อสม่ำเสมอ -ช่างอาคาร ตรวจสอบจำนวนไขมันในบ่อสม่ำเสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	(1)โครงการต้องสร้างระบบหน่วงน้ำฝนภายในโครงการ ซึ่ง ประกอบด้วย รางระบายน้ำ (Gutter) ปริมาตรรวม 17.38 ลบ.ม. ซึ่งจะทำหน้าที่เก็บกักน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ ก่อน ระบายเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน (พร้อมตะแกรงดักขยะ) ซึ่งมี 2 บ่อ ปริมาตรรวม 14.00 ลบ.ม. ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีต มีขนาด ความจุเก็บกักสูงสุดเท่ากัน คือ บ่อละ 7 ลบ.ม. (บ่อมีความลึก 3.20 เมตร) ก่อนปล่อยให้ระบายผ่านท่อระบายน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการให้เท่ากับ 0.0013 ลบ.ม/วินาที ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำที่ไม่เกินกว่าอัตราการ ระบายน้ำในสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ (อัตราการ ระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	-โครงการได้จัดสร้างบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 9

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เท่ากับ 0.0020 ลบ.ม/วินาที)เพื่อระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสีลม 3 ด้านหน้าพื้นที่โครงการ (2) ระบบรางและบ่อหน่วงน้ำฝนที่โครงการต้องจัดให้มีดังข้อ 1 จะต้องรองรับเฉพาะน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว (3) ทำความสะอาดและชุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำและ บ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ ทุก 3 เดือน เพื่อให้การระบายน้ำภายใน พื้นที่โครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา รวมทั้งตรวจ ดูแลและซ่อมแซมฝาบ่อพักท่อระบายน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย (4) ตรวจสอบระดับตะกอนในรางและบ่อหน่วงน้ำทุก 3 เดือน ถ้า มีมากจนเป็นปัญหาให้ทำการชุดลอกหรือสูบออกทันที่ ที่ตรวจพบในกรณีที่ไม่เป็นปัญหามาก ให้ทำการสูบออกอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง (5) นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ เช่น ใช้รด น้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยทำการติดตั้งระบบรดน้ำแบบ ท่อหิ่มดินไว้ตามจุดต่าง ๆ ของพื้นที่สีเขียวอย่างทั่วถึงเพื่อ ป้องกันการสัมผัสน้ำที่ผ่านการบำบัดที่นำกลับมาใช้ดังกล่าว	-ช่างอาคาร ลอกทำความสะอาดบ่อหน่วงน้ำและรางระบายน้ำรอบอาคารให้สะอาดเสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
3.4มูลฝอย	(1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งวางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำ แต่ละชั้น ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว ภายในรองด้วยถุงพลาสติกสีเขียว) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (ถังสีน้ำเงินภายในรองด้วย ถุงพลาสติกสีน้ำเงิน) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถัง • รองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลืองภายในรองด้วย	-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดเตรียมจุดพักมูลฝอยตามชั้นต่างๆ - มีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยไว้ค่อยบริการ จำนวน 2 ถัง(ถังเขียว, ถังเหลือง)	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 10

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ถุงพลาสติก สีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดงภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกสีแดง) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง			
	(2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยมูลฝอยของแต่ละชั้น ให้ดำเนินการในช่วงเวลา 04.00-05.00 น. โดยจัดให้มีพนักงานทำความ สะอาด เก็บรวบรวมถุงมูลฝอยจากถังมูลฝอยประจำแต่ละชั้น มัดปากถุงให้แน่น นำใส่ในรถเข็น สงจากอาคาร โดยลิฟต์โดยสาร เพื่อไปเก็บรวบรวมไว้ที่ที่พักมูลฝอยรวม หลังจากนั้น พนักงานจะต้องกลับมาตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง โดยสารลิฟต์ โถงลิฟต์ และทางเดิน ให้สะอาดเรียบร้อยก่อนที่ผู้พักอาศัยจะใช้งานในช่วงเช้า	-พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำชั้น มาไว้ที่ห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ขนาดกว้างXยาว/สูง เท่ากับ 1.50 X 2.50 X 1.50 เมตร (ดังรูปที่ 9) ตั้งอยู่ บริเวณมุมรั้วโครงการด้านทิศใต้ (ดังรูปที่ 8) ภายในที่พักมูล ฝอยรวมแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียก แยกกัน เป็นอาคารปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่น น้ำฝน และสัตว์ พาหะนำโรค ภายในห้องพักมูลฝอยมีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากมูลฝอยและการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-โครงการจัดสร้างห้องพักขยะรวมสำหรับจัดเก็บขยะ ตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(5) ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เข้า มาเก็บมูลฝอยในโครงการอย่างสม่ำเสมอวันเว้นวัน	-ฝ่ายอาคารฯ ได้ประสานงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตเข้ามาเพื่อจัดเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำอาคาร	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(6)ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และที่พักมูลฝอย รวมของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง			
	(7)ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยและที่พักมูลฝอยรวม ให้อยู่ในสภาพดี	-นิติบุคคลฯ ตรวจสอบถังขยะให้อยู่	-ไม่มีปัญหาและ	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	และพร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ (8)ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ คัดแยกขยะก่อนทิ้ง เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล เป็นต้น	ในสภาพดีเสมอ	อุปสรรค	
3.5 ไฟฟ้าและพลังงาน	เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยและพนักงานร่วมมือกันใน การอนุรักษ์พลังงาน โครงการจะต้องดำเนินการตามมาตรการ อนุรักษ์พลังงาน โดยจัดทำเอกสาร/คู่มือเผยแพร่การอนุรักษ์ พลังงานสำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในพื้นที่โครงการ	-นิติบุคคลฯ ประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟฟ้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 11
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง	(1) เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำรวจและบันทึกข้อมูลสถิติการเข้าใช้ที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยใน โครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อสำรวจความเพียงพอในความต้องการที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยหากพบว่าที่จอดรถไม่พอเพียงโครงการจะต้องรีบจัดหาพื้นที่เช่าสำหรับจอดรถยนต์ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไม่เกิน 200 เมตร (2) ติดป้ายแนะนำเส้นทางระบบขนส่งมวลชนและประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงในการเดินทางซึ่งมีความสะดวกและรวดเร็วกว่าการ ใช้ยานพาหนะส่วนตัว ได้แก่ สถานีรถไฟฟ้า BTS ช่องนนทรี (ระยะทางเดินจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ช่องนนทรี มายัง โครงการประมาณ 450 เมตร ใช้เวลาในการเดินประมาณ 6 นาที) สถานีรถไฟฟ้า BTS ศาลาแดง (ระยะทางเดินจาก สถานีรถไฟฟ้า BTS ศาลาแดง มายังโครงการประมาณ 600 เมตร ใช้เวลาในการเดินประมาณ 8 นาที) รถไฟฟ้า MRT สถานีสีลม ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ	-ทางฝ่ายอาคารฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่จดบันทึกรถที่เข้ามาจอดภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 12

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ประมาณ 900 เมตร เป็นต้น (3) จัดให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรประจำโครงการ คอยควบคุมดูแลมิให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการจอดรถกีด ขวางตลอดแนวถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ และคอยช่วยอำนวยความสะดวกให้กับรถเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น ต้องมีการดูแลเป็น	-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก แก่รถยนต์ที่เข้า-ออกภายในอาคารตลอด 24 ชั่วโมง	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(4) โครงการจะไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	-ฝ่ายอาคารฯ ไม่ได้มีการกำหนดที่จอดรถประจำใช้ระบบหมุนเวียน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(5) จัดทำบัตรอนุญาตจอดรถหรือสติ๊กเกอร์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัย โครงการจะ แจกบัตรอนุญาตชั่วคราว (ซึ่งต้องมีการประทับตรารับรองโดย เจ้าของห้องพักอาศัย)และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดย ไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถเพื่อเป็นการจำกัดการนำรถภายนอกโครงการเข้ามา จอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดย ไม่จำเป็น สำหรับผู้เข้าใช้บริการร้านอาหารในโครงการ จะไม่ อนุญาตให้นำรถเข้าจอดภายในโครงการและห้ามจอดกีดขวาง ด้านหน้าโครงการหรือข้างเคียง (ร้านอาหารในโครงการมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อรองรับการให้บริการสำหรับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ)	-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดทำสติกเกอร์จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัย 1 ห้อง/ 1สิทธิ์ เท่านั้น ในส่วนของผู้มาติดต่อได้จัดการให้มีการแลกบัตรเข้า-ออก ทุกครั้ง โดยจะอนุญาตให้จอดรถได้ ไม่เกิน 3 ชั่วโมง ชั่วโมงต่อไปเก็บค่าที่จอดรถชั่วโมงละ 40 บาท(มีการออกใบเสร็จรับเงินทุกครั้ง) และฝ่ายอาคารฯ ไม่ได้อนุญาตให้มีการจอดรถกีดขวงการจราจรบริเวณหน้าโครงการหรือพื้นที่ข้างเคียง	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(6) จัดให้มีระบบจราจรที่ปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายแสดงทิศทางเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งสัญญาณจราจร ต่าง ๆ	-ฝ่ายอาคารฯ ติดตั้งป่ายในพื้นที่	-ไม่มีปัญหาและ	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ให้ชัดเจนตามความเหมาะสม (7) จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรภายในพื้นที่โครงการ อย่างเพียงพอ	อย่างชัดเจนตามความเหมาะสม -ฝ่ายอาคารฯ ได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอต่อการใช้งาน	อุปสรรค	
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.8 การป้องและระงับอัคคีภัย	(1) ต้องให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง/ผู้ติดตั้ง ดำเนินการทดสอบการใช้งาน ของอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อทดสอบประสิทธิภาพและความสามารถของระบบให้สามารถ ทำงานได้อย่างสมบูรณ์และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดของ ระบบ/อุปกรณ์แต่ละประเภท และทำการฝึกอบรมเพื่อให้พนักงาน ของโครงการมีความเชี่ยวชาญในการใช้และทดสอบระบบโครงการ เข้าร่วมทดสอบด้วย (2) โครงการต้องจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบ ตับเพลิง จุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ บันไดหนีไฟ ตามที่ ระบุในแบบแปลนโครงการให้ครบล้วน (ตำแหน่งจุดรวมพล แสดงในรูปที่ 11) (3) ตรวจสอบความพร้อม และประสิทธิภาพการทำงานของระบบ ป้องกันและระงับอัคคีภัยดังนี้ - ซ่อมบำรุงและตรวจตราเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ ให้มี สารเคมีใช้ในการดับเพลิงตามปริมาตรที่กำหนด	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งระบบ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ /อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ตามชั้น และพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของอาคารและได้มีการจัดอบรม/ทดสอบระบบโดยผู้เชี่ยวชาญ -ฝ่ายอาคารฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบและทดสอบประสิทธิภาพ ความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย การตรวจเช็ด	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 13

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	- ทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เดือนละ 1 ครั้ง - ดูแลรักษาอุปกรณ์ดับเพลิง และตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่ใช้ งานได้ดี เดือนละ 1 ครั้ง (4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยสามารถใช้งานได้ทันที (5) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบดับเพลิงใน โครงการ และจัดให้มีการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย อย่างสม่ำเสมอเสมอปีละ 2 ครั้ง (6)กำหนดให้ใช้น้ำในสระว่ายน้ำเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยจัดให้มี Mobile Fire Pump ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล สำหรับสูบน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณประมาณ 90 ลบ.ม. ที่บริเวณชั้น 2 เพื่อใช้เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงใน บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงก่อนที่รถดับเพลิงจะเดินทางมาถึง โครงการ (7) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการที่เป็นผู้รับผิดชอบในการทำ หน้าที่เปิดวาล์วน้ำที่ลังสำรองน้ำบนขั้นหลงคา กรณีเกิดเหตุ เพลิงไหม้ อย่างน้อย 1 คน พร้อมทั้งระบุไว้ในแผนป้องกันและ ระงับอัคคีภัยของโครงการ และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมการ เปิดวาล์วน้ำที่ลังสำรองน้ำบนขั้นหลังคา พร้อมกับการฝึกซ้อม หนีไฟประจำปีของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	อุปกรณ์ดับเพลิง เดือนละ 1 ครั้ง รวมถึงการประชาสัมพันธ์ หรือติดป้ายหรือตราสัญลักษณ์การใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานได้เอง		

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การระบายอากาศ	(1) จัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็น ประจำทุก 6 เดือน	-ฝ่ายอาคารฯ ได้ดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ท่านเจ้าของร่วม/ ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องทุกๆ 6 เดือน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 14
	(2) สำหรับพื้นที่ปรับอากาศในห้องพักส่วนตัวของผู้พักอาศัยนั้น โครงการจะต้องทำการประชาสัมพันธ์/รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเป็นประจำ และช่วย อำนวยความสะดวก/ประสานเจ้าหน้าที่ที่ให้บริการเข้ามาล้าง ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก กรณีผู้พัก อาศัยมีความประสงค์จะใช้บริการ			
	(3) จัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในที่จอดรถชั้นใต้ดิน ในตำแหน่งที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อ ควบคุมให้อัตราการระบายอากาศภายในที่จอดรถชั้นใต้ดิน ของอาคารสอดคล้องกับอัตราการระบายอากาศที่เป็นไป ตามมาตรฐานความปลอดภัยด้านปริมาณเมลพิษและการ ระบายอากาศในอาคารจอดรถตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนด	-โครงการได้ดำเนินการติดตั้งระบบระบายอากาศบริเวณลานจอดรถชั้น B1/B2 ในตำแหน่งที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(4) ออกแบบอัตราการระบายอากาศของห้องน้ำในห้องชุดพัก อาศัยของโครงการ รวมทั้งห้องต่าง ๆ ภายในอาคาร ให้ เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการระบายอากาศ ตามที่กำหนด ไว้ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 7 ข้อ 64	-โครงการได้ติดตั้งเครื่องระบายอากาศในห้องน้ำของห้องชุดทุกห้อง	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(5) รณรงค์/ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ ในกรณีที่ ต้องจอดรถรอภายในพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่อลดปริมาณสาร มลพิษที่ระบายออกจากท่อไอเสียรถ	-ฝ่ายอาคารฯ ได้รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์มุกครั้งเมื่อมีการจอดรถยนต์รอภายในโครงการ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(6) โครงการต้องปลูกและดูแลพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายใน โครงการให้	-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดจ้างบริษัท		

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	สมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษ จากท่อไอเสียของยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการ	เอกชนเข้าดูแล บำรุงรักษาต้นไม่อยู่เสมอ		
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	(1) โครงการต้องสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับประชาชนในชุมชนและหน่วยงานใกล้เคียง โดยมีส่วนร่วมในงานการกุศล การบำเพ็ญสาธารณะประโยชน์ หรือกิจกรรมพัฒนาพื้นที่ตามความเหมาะสม (2) พิจารณารับพนักงานในท้องถิ่นเข้าทำงาน เพื่อลดปัญหาการ อพยพโยกย้ายของประชากรต่างถิ่น และเป็นการส่งเสริม ชุมชนให้ได้รับประโยชน์จากโครงการมากขึ้น (3) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ \ สิ่งแวดล้อมด้านการจราจร น้ำเสีย ฯลฯ อย่างเคร่งครัด (4) จัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการ ดำเนินโครงการ เพื่อเป็นช่องทางแสดงความคิดเห็นและ ข้อเสนอแนะของประชาชนที่อยู่ในชุมชน เพื่อตรวจสอบสภาพ ปัญหาและนำไปแก้ไข (5) โครงการต้องติดตั้งป้ายประกาศไว้บริเวณหน้าโครงการ โดยให้ ระบุชื่อโครงการ เบอร์โทรศัพท์ของผู้ที่มีอำนาจในการตัดสินใจ แก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ไว้ บริเวณหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ สามารถติดต่อและประสานงานกับโครงการในกรณีที่ได้รับ ความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง และรวมทั้งให้แสดงข้อมูลผล การตรวจวัดเสียงและความ			ภาคผนวกภาพที่ 15

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	สั่นสะเทือนไว้ให้ชัดเจน (6)โครงการต้องติดป้ายขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยที่เข้าใช้ บริการห้องซาวน่าและห้องออกกำลังกาย งดการใช้เสียงดัง รบกวนผู้พักอาศัยในห้องใกล้เคียง			
4.2 สาธารณะสุข	ติดตามตรวจสอบ และควบคุมการสุขาภิบาลสิงแวดล้อม ภายในพื้นที่โครงการ เช่น น้ำเสีย มูลฝอย ฯลฯ ให้ถูก สุขลักษณะอยู่เสมอ	-นิติบุคคลฯ ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลของอาคารให้ใช้งานได้เสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 16
4.3 ความปลอดภัย	(1)จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และกวดขันเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด และหมั่น ตรวจตราพื้นที่ตลอด 24 ชม. หากพบเหตุผิดปกติให้รีบ ช่วยเหลือในขั้นต้นหรือติดต่อ ขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที (2)เฝ้าระวัง ดูแล และควบคุมความประพฤติของพนักงานและผู้ มาติดต่ออย่างเข้มงวด ไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหา หรือทำความ รบกวนต่อความสงบสุขของชุมชน และสถานทูตใกล้เคียง (3)ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้ งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ (4)ติดตั้งระบบไฟฟ้าล่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ (5)จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของ สถานทูต เพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการ โครงการ และดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	-ฝ่ายอาคารฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบสแกนนิ้ว สำหรับใช้เพื่อเข้า-ออกอาคาร และติดตั้งกล้องวงจรปิดตามจุดต่างๆ ของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ค่อยตรวจตาดูแล เฝ้าระวัง ตลอด 24 ชั่วโมง	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 17

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	(6) ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใด ๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตราย เดือดร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียง ดังรบกวนความสงบสุข และขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับ ศีลธรรมอันดีในการอยู่อาศัยร่วมกัน	-นิติบุคคลฯ ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(7) ห้ามกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง รูปลักษณ์แบบทั้งภายในและภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพ โดยรวมของอาคาร เช่น การเจาะเพดาน พื้นผนังกั้นห้องชุด ติดตั้งเหล็กดัด กันสาด ตากผ้าหรือวางสิ่งของอื่นๆ บนขอบ ระเบียง หรือขึ้นสูงเกินกว่าแนวขอบระเบียงห้องชุดโดย เด็ดขาด	-นิติบุคคลฯ มีข้อบังคับของนิติบุคคลฯ ห้ามผู้พักอาศัยทำการ ต่อเติม ดัดแปลงให้มีผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลฯ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ แก๊สหุงต้ม หรือวัสดุอุปกรณ์ ใดๆ อันจะก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ เข้ามาภายในบริเวณอาคาร ชุดโดยเด็ดขาด	-นิติบุคคลฯ มีข้อบังคับห้ามนำวัตถุอันตรายเข้ามาในอาคารโดยเด็ดขาด	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(9) ห้ามเทน้ำ ทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอก ระเบียงห้องชุด			
	(10) ห้ามใช้ประโยชน์ห้องชุด กระทำการเคลื่อนย้าย จับจอง พื้นที่ส่วนกลาง หรือครอบครองทรัพย์ส่วนกลางทุกชนิดเพื่อ ใช้ประโยชน์ส่วนตัว และไม่นำอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ วางกีด ขวาง ทางเดินร่วม บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหนี!ฟ หากพบ เห็นต้องแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที ทั้งนี้ เพื่อความ ปลอดภัยในกรณีมีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้นปฏิบัติตามกฎระเบียบจราจร การนำรถเข้า-ออกภายใน อาคารชุดอย่างเคร่งครัด			
	(11) การขอใช้อาคาร-สถานที่เพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้แจ้ง ความจำนงขออนุญาตใช้ให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อน ทุกครั้งไม่น้อย			

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	กว่า 7 วัน พร้อมกับรายละเอียดประกอบ เป็นลายลักษณ์อักษร			
4.4 การจัดการสระว่ายน้ำ	ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ (1) โครงสร้างสระว่ายนำ ต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึม ไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย (2) ควรมีรั้วหรือกำแพงกั้นรอบ เพื่อสุขอนามัยและความ ปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันมิให้บุคคลภายนอก ที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าใช้สระ (3) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีผ่าปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง (4) ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ กว้างไม่น้อย กว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย (5) จัดให้มีป้ายบอกความลึก หรือเลขบอกระดับความลึกของ สระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน (6) ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายนา เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน <u>มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ</u> (1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน ให้ คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำสามารถให้การ ปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่ เปิดบริการ	-โครงการได้ออกแบบสระว่ายน้ำและก่อสร้างตามที่ได้ออกแบบไว้ -โครงการได้ก่อสร้างแนวรั้วรอบสระว่ายน้ำ ตามที่ได้ออกแบบไว้ -โครงการก่อสร้างรางระบายน้ำล้นบริเวณข้างวระว่ายน้ำ -นิติบุคคลฯ จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระ -นิติบุคคลฯ ติดตั้งไฟแสงสว่างให้เพียงพอเพื่อป้องกันอันตราย	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค -ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	(2) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและ ทางเดินรอบสระว่ายน้ำเปียก ลื่น หรือมีน้ำขัง เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุต่อผู้มาใช้สระว่ายน้ำ	-ช่างอาคารดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(3) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้ มาใช้บริการสระว่ายน้ำ			
	(4) ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพไว้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ และห้องปฐมพยาบาล พร้อม ชุดปฐมพยาบาล ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา ไว้ประจำสระ ว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดทำป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ กำหนดให้มีระเบียบต่างๆ ตามที่จำเป็นติดไว้บริเวณที่มอบเห็นได้ชัดเจน	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	
	(5) จัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ เพื่อขอความ ช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมี คนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน และเป็นข้อมูลปัจจุบัน อยู่เสมอ			
	(6)ติดป้ายระเบียบข้อบังคับไว้ภายในสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำสามารถสังเกตุเห็นได้ง่าย เพื่อให้ ผู้ใช้บริการทราบและยึดถือเป็นข้อปฏิบัติทั่วกัน โดยป้าย ประกาศดังกล่าว อย่างน้อยควรมีข้อความดังนี้ ▪ ห้ามปล่อยให้เด็กเล็ก ใช้สระว่ายน้ำโดยลำพัง ▪ ห้ามว่ายน้ำ ขณะที่ฝนตกหรือฟ้าคะนอง ▪ ไม่ควรแช่อยู่ในสระว่ายน้ำ เมื่อรู้สึกว่าตัวเองเหนื่อยมากแล้ว ▪ ห้ามกระทำการสิ่งใดที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อตนเอง			

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	และผู้อื่น ■ วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ ■ จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุดที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้ ■ ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ ■ ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ ■ ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก ห้ามบ้วนน้ำลาย ปัสสาวะ หรือสั่งน้ำมูกลงในน้ำ ฯลฯ			