

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 42 ห้อง และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 60 ห้อง รวมเป็นห้องพักภายในโครงการทั้งสิ้น 102 ห้อง พื้นที่จอดรถทั้งหมด จำนวน 82 คัน

โครงการฯ อยู่ในข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1769 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560 (ภาคผนวกที่ 1) ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

ทั้งนี้ ทางบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้ตระหนักถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงมอบหมายให้บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางด้านสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง ยังมีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-262 เป็นผู้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานดังกล่าว และจัดทำรายงานสรุปทุก 6 เดือน เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปข้อมูลคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับนำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ The Sky 25 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Sky 25 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				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. สภาพภูมิประเทศ	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกใหม่ทดแทนโดยทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรดิน	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกใหม่ทดแทนโดยทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	● ระบบระบายน้ำ/ท่อระบายน้ำ ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณด้านหน้าโครงการ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำ/ท่อระบายน้ำ ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณด้านหน้าโครงการให้อยู่สภาพไม่ตันเขิน โดยหากพบว่ามีอาการสะสมของตะกอนดินให้ทำการขุดลอกทันที	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	● อาคารโครงการ	- ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารเป็นประจำทุกปี	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-
4. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบไม่ย่นต้นไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. เสียงและความสั่นสะเทือน	● ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัย/อาคารข้างเคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด



ตารางที่ 1-1 (ต่อ-1)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. คุณภาพน้ำ	ตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 3 จุด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none">จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุดจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุดบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด	<ul style="list-style-type: none">ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยดัชนีที่ดำเนินการตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total Dissolved Solids (TDS), Settleable Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease และ Total Coliform Bacteriaตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-2)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. คุณภาพน้ำ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 	ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด * ทางโครงการไม่เข้าช่วยการจัดทำรายงานทส.1 และ ทส.2 ตามที่กฎหมายกำหนด



ตารางที่ 1-1 (ต่อ-3)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				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. การใช้น้ำ	• ระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพของระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ	• ทางน้ำไหลและท่อระบายน้ำภายในโครงการ • เครื่องสูบน้ำภายในโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ - ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุดและการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	• ภาชนะรองรับมูลฝอย	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	• ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำ	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-4)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การคมนาคมและการจราจร	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายใน โครงการให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ ชัดเจน ไม่ลบลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	● ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากชุมชน ข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ จากปริมาณรถยนต์จากโครงการ หาก พบว่ามีปัญหาให้รีบดำเนินการหา แนวทางแก้ไขโดยทันที	ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การใช้ไฟฟ้า	● ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ ไฟฟ้า	- ตรวจสอบการทำงานของระบบ ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายใน โครงการ หากเกิดการชำรุดให้ ดำเนินการซ่อมบำรุงทันที	ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	● พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ	- ตรวจสอบ ดูแล พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณ ความร้อนที่สะสม ภายในโครงการ													
12. การบดบัง คลื่นสัญญาณวิทยุ/ โทรทัศน์	● ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากชุมชน ข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ จากการพัฒนาโครงการ หากพบว่ามี ปัญหาให้รีบดำเนินการหาแนว ทางแก้ไขโดยทันที	ตลอดเวลาระยะ ดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด



ตารางที่ 1-1 (ต่อ-5)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. สระว่ายน้ำ	เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมาก ที่สุด จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ● ส่วนลึก 1 จุด ● ส่วนตื้น 1 จุด	วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4 - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 0.6-1.0 ppm - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chlorine) 0.5-1.0 ppm - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) 80- 100 ppm - ความกระด้าง (Calcium Hardness) 250-600 ppm - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) 30-60 ppm - คลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ppm - แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ppm - ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ppm - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิตร โดย วิธี MPN ในอัตราส่วน 100 มิลลิเมตร - ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)	ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ได้แก่ pH และ Free Chlorine	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
			ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ Total Coliform, Fecal Coliform, <i>E.coli</i> , <i>S.aureus</i> และ <i>P.aeruginosa</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
			ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ Combine Chlorine, Alkalinity, Calcium hardness, Cyanuric Acid, Chloride, Ammonia และ Nitrate						✓						✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด



ตารางที่ 1-1 (ต่อ-6)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		- ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)													
	• บ้ายบอกระดับความลึก	- ตรวจสอบสภาพบ้ายบอกระดับความ ลึกหรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	• อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	• อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณ สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบที่เกิด การชำรุดให้เปลี่ยนทันที		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	• พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้ อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว เป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอ		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	• ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพทางเดินรอบสระ ว่ายน้ำให้พร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มี น้ำขัง		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-7)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	• อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	• บริเวณพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ					✓							
	• บริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	• พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าพันธุ์ไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติม	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังแสงจากเงาของตัวอาคารโครงการและการบดบังทิศทางลม	• ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการการบดบังแสงจากเงาของตัวอาคารโครงการและการบดบังทิศทางลม	ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่มีการเปิดใช้อาคาร	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

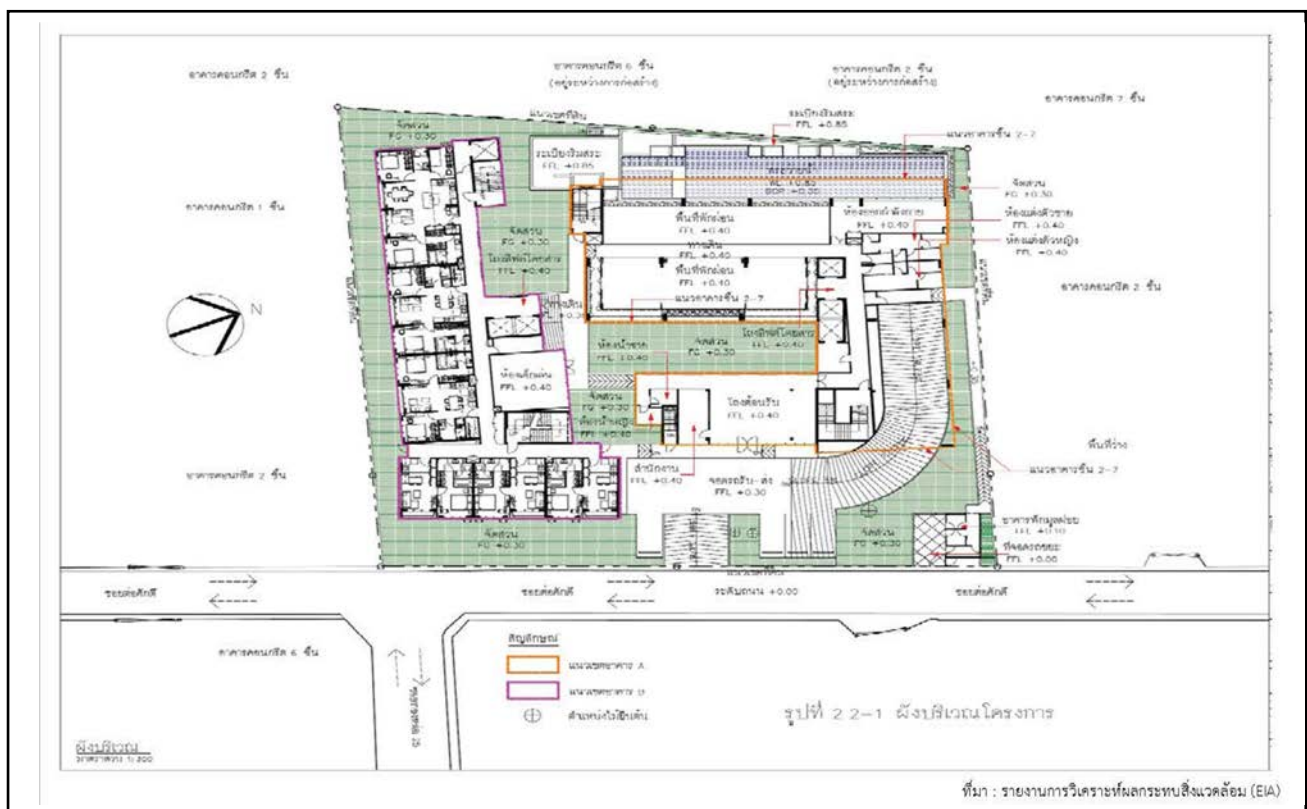
หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด * ปัจจุบันเปิดใช้อาคารมาเกินระยะเวลา 1 ปีแล้ว แต่จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประจำอยู่โครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

1.6 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 1-1 โดยมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 3 งาน 45 ตารางวา (1-3-45 ไร่) บนกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท เอดีวี แอนด์ซัน จำกัด จำนวน 4 แปลง ซึ่งให้บริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 1 มกราคม 2591 มีอาณาเขตที่ดินติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) ขนาดความกว้างประมาณ 6.16-8.36 เมตร ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคารคอนกรีต 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคารคอนกรีต 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ในส่วนของการเดินทางมายังพื้นที่โครงการจะใช้ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) และซอยทองหล่อ 25 เป็นเส้นทางสายหลัก โดยเริ่มต้นจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ มุ่งหน้าเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ประมาณ 1.7 กิโลเมตร จะพบซอยทองหล่อ 25 อยู่ทางซ้ายมือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยทองหล่อ 25 แล้วตรงไปอีกประมาณ 550 เมตร จะพบซอยต่อศักดิ์ ซึ่งมีลักษณะเป็น 3 แยก ให้เลี้ยวขวาไปอีกประมาณ 20 เมตร จะพบพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ



รูปที่ 1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ The Sky 25

1.7 ประเภท ขนาดของโครงการ และพื้นที่ประโยชน์ใช้สอย

โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร (A) และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร (B) โดยทั้ง 2 อาคารมีระดับความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 102 ห้อง รวมเป็นพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ ทั้งหมด 11,825.09 ตารางเมตร และสามารถจอดรถยนต์ ภายในโครงการได้ทั้งหมดจำนวน 82 คัน แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สรุปรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	อาคาร A	อาคาร B	รวม
1. ประเภทอาคาร	อาคารอยู่อาศัย (อพาร์ทเมนต์)	อาคารอยู่อาศัย (อพาร์ทเมนต์)	-
2. จำนวนชั้น	อาคารคอนกรีต 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น	อาคารคอนกรีต 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น	-
3. ความสูงของอาคาร (เมตร)	22.95	22.95	-
4. จำนวนห้องพัก (ห้อง)	42	60	102
5. พื้นที่ใช้สอย	7,480.91	4,344.18	11,825.09
6. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	855.24	615.66	1,470.90

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ ภายในโครงการอย่างครบครัน อาทิเช่น พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถ ลิฟต์โดยสาร และส่วนบริการต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยแต่ละอาคารได้ ดังนี้

1. อาคาร A (อาคาร 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น) ตัวอาคารในแนวราบมีลักษณะเป็นรูปตัวยู (U) โดยมีความกว้างของตัวอาคารในแนวทิศตะวันออกไปย้ง ทิศตะวันตกเท่ากับ 27.77 เมตร และมีความยาวของตัวอาคารในแนวทิศเหนือไปย้งทิศใต้เท่ากับ 35.28 เมตร ซึ่งตัวอาคารมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยมี ระดับความสูงเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง (+0.30 เมตร) ถึงระดับพื้นชั้นหลังคา (+23.25 เมตร) เท่ากับ 22.95 เมตร ภายในอาคารจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 42 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 7,480.91 ตารางเมตร ซึ่งการแบ่งพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้นมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ชั้นที่ B2 มีระดับความสูงเท่ากับ 2.75 เมตร (ระดับพื้นที่ -7.15 เมตร) และมีพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 1,196.75 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่บันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 28.07 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางเดินและโถงลิฟต์โดยสารคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 57.55 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางวิ่งและที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,111.13 ตารางเมตร

1.2 ชั้นที่ B1 มีระดับความสูงเท่ากับ 4.70 (ระดับพื้นที่ -4.40 เมตร) และพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 1,195.40 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่บันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 36.49 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางเดินและโถงลิฟต์โดยสารคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 41.25 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องปั๊มสรวายน้ำคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 6.00 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางวิ่งและที่จอดรถยนต์ใต้อาคารคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,111.66 ตารางเมตร

1.3 ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงเท่ากับ 3.55 เมตร (ระดับพื้นที่ +0.40 เมตร) และพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 851.09 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ทางเดินและโถงลิฟต์โดยสาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 128.79 ตารางเมตร
- พื้นที่บันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 57.40 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเก็บของ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 11.27 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงต้อนรับ (Lobby) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 65.37 ตารางเมตร
- พื้นที่สำนักงาน (Office) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 19.19 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องน้ำชาย คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 6.20 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องน้ำหญิง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 5.26 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องแต่งตัวชาย คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 26.44 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องแต่งตัวหญิง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 25.02 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องออกกำลังกาย (Fitness) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 48.65 ตารางเมตร
- พื้นที่พักผ่อน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 215.02 ตารางเมตร
- พื้นที่สรวายน้ำที่อยู่ใต้อาคาร (Pool) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 70.53 ตารางเมตร
- พื้นที่จัดสวน (Landscape) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 65.71 ตารางเมตร
- พื้นที่ระเบียงริมสระ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1.63 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางวิ่งรถใต้อาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 104.61 ตารางเมตร

1.4 ชั้นที่ 2-7 มีระดับความสูงชั้นละ 3.20 เมตร (ระดับพื้น +3.95 เมตร ถึง +19.95 เมตร) และพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 703.84 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้ง 6 ชั้น เท่ากับ 4,223.04 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้นดังนี้

- พื้นที่ทางเดินและโถงลิฟต์โดยสารมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 90.37 ตารางเมตร รวม 6 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 542.22 ตารางเมตร
- พื้นที่บันไดหนีไฟมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 39.33 ตารางเมตร รวม 6 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 235.98 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเก็บของและห้องพัสดุปล่อยประจำชั้นมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 23.13 ตาราง เมตร รวม 6 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 138.78 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวนชั้นละ 7 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 551.01 ตารางเมตร รวม 6 ชั้น จำนวน 42 ห้องคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 3,306.06 ตารางเมตร

1.5 ชั้นหลังคา มีพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 14.63 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ห้องปั๊มน้ำ (ระดับพื้น +23.25 เมตร)

2. อาคาร B (อาคาร 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น) ตัวอาคารในแนวราบมีลักษณะเป็นรูปตัวแอล (L) โดยมีความกว้างของตัวอาคารในแนวทิศเหนือไปยังทิศใต้เท่ากับ 20.55 เมตร และมีความยาวของตัวอาคารในแนวทิศตะวันออกไปยังทิศตะวันตกเท่ากับ 44.59 เมตร ซึ่งตัวอาคารมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยมีระดับความสูงเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง (+0.30 เมตร) ถึงระดับพื้นชั้นหลักรา (+23.25) เท่ากับ 22.95 เมตร ภายในอาคารมีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 60 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 4,344.18 ตารางเมตร ซึ่งการแบ่งพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้นมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ชั้นที่ B1 มีระดับความสูงเท่ากับ 4.70 เมตร (ระดับพื้น -4.70 เมตร) และพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 136.42 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องสำรองไฟฟ้า (Generator) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 20.43 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องระบบไฟฟ้า (MDB) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 33.79 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ (Pump Room) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 18.18 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางเดินคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 19.87 ตารางเมตร
- พื้นที่บันไดหนีไฟคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 44.15 ตารางเมตร

2.2 ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงเท่ากับ 3.55 เมตร (ระดับพื้น +0.40 เมตร) และมีพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 615.66 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องปฐมพยาบาล (First Aid) คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 48.20 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเก็บของคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 21.59 ตารางเมตร
- พื้นที่ทางเดินและโถงลิฟต์โดยสารคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 103.94 ตารางเมตร
- พื้นที่บันไดหนีไฟคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 39.97 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 6 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 401.96 ตารางเมตร

2.3 ชั้นที่ 2-7 มีระดับความสูงชั้นละ 3.20 เมตร (ระดับพื้น +3.95 เมตร ถึง +19.95 เมตร) และมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 596.06 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้ง 6 ชั้น เท่ากับ 3,576.36 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้นดังนี้

- พื้นที่ทางเดินและโถงลิฟต์โดยสาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 92.94 ตารางเมตร รวม 6 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 557.64 ตารางเมตร
- พื้นที่บันไดหนีไฟ มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 40.35 ตารางเมตร รวม 6 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 242.10 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเก็บของและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 15.01 ตารางเมตรรวม 6 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 90.06 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวนชั้นละ 9 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 447.76 ตารางเมตร รวม 6 ชั้น จำนวน 54 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 2,686.56 ตารางเมตร

2.4 ชั้นหลังคา มีพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 15.74 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ห้องปั้มน้ำ (ระดับพื้น +23.25 เมตร)

1.8 การจราจรภายในโครงการ

1) ระบบจราจร

โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน (Two Way) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้ทางเข้า-ออกของโครงการมีความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) และมีขนาดของทางวิ่งรถภายในโครงการกว้างเท่ากับ 6.00-6.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) โดยมีลูกศรกำหนดทิศทางการเดินรถอย่างชัดเจน และโครงการได้ออกแบบให้ปากทางเข้า-ออกโครงการอยู่ห่างจากทางแยกระหว่างซอยทองหล่อ 25 กับซอยต่อศักดิ์เท่ากับ 20.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 20 เมตร) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด โดยสำนักงานเขตวัฒนาได้อนุญาตให้โครงการเชื่อมทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการกับถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าพื้นที่โครงการ เพื่อบริการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้รถภายในโครงการและคอยควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ

2) จำนวนที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในกรณีที่เกิดแยกแต่ละประเภทรวมกันจำนวนไม่น้อยกว่า 52 คัน และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามเกณฑ์อาคารขนาดใหญ่จำนวนไม่น้อยกว่า 80 คัน โดยการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือจำนวนที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจำนวน 82 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 4 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน B1 ของอาคาร A จำนวน 38 คัน และบริเวณชั้นใต้ดิน B2 ของอาคาร A จำนวน 40 คัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด

3) ขนาดของที่จอดรถยนต์

โครงการได้ออกแบบให้ขนาดของที่จอดรถยนต์แต่ละคันเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด โดยออกแบบให้ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการทั้งหมดจัดตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ โดยมีขนาดความกว้างของที่จอดรถยนต์แต่ละคันเท่ากับ 2.40 เมตร และความยาวเท่ากับ 5.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.40×5.00) อีกทั้ง โครงการยังได้จัดให้ที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีเครื่องหมายแสดงขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีที่กั้นล้อรถบริเวณที่จอดรถยนต์แต่ละคัน

สำหรับพื้นที่จอดรถที่มีความลาดชันบริเวณชั้นที่ 1 ในตำแหน่งที่ 3 และ 4 มีความลาดชันเท่ากับร้อยละ 5 ส่วนที่จอดรถยนต์ บริเวณชั้นใต้ดิน B2 ของอาคาร A ในตำแหน่งที่ 32-36 มีความลาดชันเท่ากับร้อยละ 4.37 ซึ่งมีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 5

สำหรับความสูงของที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A โครงการได้ออกแบบชั้นใต้ดิน B1 และ B2 ของอาคาร A ซึ่งใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์มีระดับความสูงเท่ากับ 2.15-4.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร)

4) ทางลาดขึ้นลงสำหรับระหว่างชั้น

โครงการได้ออกแบบให้ทางลาดขึ้นลงสำหรับระหว่างชั้นเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 โดยโครงการได้ออกแบบให้ทางลาดขึ้นลงสำหรับระหว่างชั้นมีระดับความสูงในแต่ละช่วงเท่ากับ 1.20-3.50 เมตร (ทางลาดช่วงหนึ่งๆ ต้องสูงไม่เกิน 5 เมตร) และมีความลาดชันเท่ากับร้อยละ 10.33-14.29 (ลาดชันไม่เกินร้อยละ 15) ในส่วนของทางลาดขึ้นลงสำหรับระหว่างชั้นที่ 1 และชั้น B1 ของอาคาร A มีลักษณะเป็นทางลาดแบบโค้ง ซึ่งมีรัศมีความโค้งของขอบด้านในเท่ากับ 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) และมีความลาดชันร้อยละ 12.00 (ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 12) โดยทางลาดดังกล่าวอยู่ห่างจากทางเข้าและทางออกของอาคารเท่ากับ 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)

นอกจากนี้โครงการออกแบบให้ทางลาดที่ใช้ในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการจากสาธารณะ (ซอยทองหล่อ 25 หรือซอยต่อศักดิ์) เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เนื่องจากทางลาดดังกล่าวใช้ในการจอดหรือชะลอก่อนแล่นออกจากพื้นที่โครงการเพื่อความปลอดภัยในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสู่ถนนสาธารณะ โดยมีความยาวในแนวราบเท่ากับ 6.09 เมตร และมีความสูงในแนวดิ่งเท่ากับ 0.30 เมตร ซึ่งคิดเป็นความลาดชันร้อยละ 4.93 (ไม่เกินร้อยละ 5)

1.9 จำนวนประชากรภายในโครงการ

โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 102 ห้อง และสำนักงานจำนวน 1 แห่ง เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จคาดว่าจะมีจำนวนประชากรภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 3,186 คน โดยคิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 3,136 คน และจำนวนพนักงาน ภายในโครงการประมาณ 10 คน

1.10 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย, 2556 ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 652.01 ตารางเมตร (คิดเป็นพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1 คน) แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างจำนวน 467.70 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 260.00 ตารางเมตร) และพื้นที่สีเขียวบนอาคารของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งอยู่บนโครงสร้างที่จอดรถชั้นใต้ดิน จำนวน 184.31 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 467.70 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 130.00 ตารางเมตร) แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 แสดงรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการในแต่ละบริเวณ

บริเวณที่	ตำแหน่งพื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างบนดิน		
T1	ทิศตะวันตกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ	258.65
T2	ทิศเหนือของพื้นที่โครงการ	32.87
T3	ระหว่างอาคาร A และอาคาร B ด้านหน้าโครงการ	39.78
T4	ทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ	136.40
รวมพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง		467.70
พื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณชั้นที่ (บนโครงสร้างที่จอดรถชั้นใต้ดิน)		
R1	ระหว่างอาคาร A และอาคาร B ด้านหลังโครงการ	28.67
R2	พื้นที่ว่างกลางอาคาร A หลังโถงต้อนรับ	147.59
R3	ระหว่างอาคาร A และอาคาร B ด้านหน้าโครงการ	8.05
รวมพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณชั้นที่ 1		184.31
รวมพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด		652.01

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการในแต่ละบริเวณ โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อเพิ่มความสวยงามและความร่มรื่น ซึ่งพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกนำมา ปลูกจะเน้นคุณค่าด้านความสวยงามเป็นหลัก ได้แก่ ต้นแคนา จำนวน 8 ต้น ต้นลีลาวดีจำนวน 7 ต้น ต้นสะเดา จำนวน 8 ต้น ต้นโอ๊กอินเดีย จำนวน 22 ต้น ต้นมะฮอกกานีจำนวน 3 ต้น และต้นจามจุรี ซึ่งเป็นไม้ยืนต้นเดิม อีกจำนวน 3 ต้น ขนาดความสูงประมาณ 15 เมตร และมีขนาดทรงพุ่มเส้นผ่าศูนย์กลางกว้างประมาณ 12 เมตร โดยโครงการจะเก็บรักษาไว้เป็นไม้ยืนต้นภายในโครงการ รวมเป็นจำนวนไม้ยืนต้นภายในโครงการทั้งหมดเท่ากับ 51 ต้น ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมดประมาณ 467.70 ตารางเมตร โดยตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่โครงการจะไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการแต่อย่างใด รวมถึงไม่ซ้อนทับกับโครงสร้างชั้นใต้ดินของอาคารภายในโครงการ ซึ่งบริเวณพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการทั้งหมดจะปลูกลงดินโดยไม่มีการปลูกในกระเบหรือกระถางแต่อย่างใด ซึ่งมีระดับความลึกมากกว่า 1.00 เมตร

อย่างไรก็ตามเนื่องจากโครงการได้มีการเก็บรักษาต้นจามจุรีจำนวน 3 ต้น ซึ่งเป็นไม้ยืนต้นเดิมภายในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยตำแหน่งไม้ยืนต้นดังกล่าวตั้งอยู่ใกล้กับทางลาดที่ใช้ในการเข้าออกพื้นที่โครงการและใกล้กับทางลาดที่ใช้ขึ้นลงที่-จอดรถชั้นใต้ดินซึ่งจะมีรากของต้นไม้บางส่วนจะถูกทางลาดดังกล่าวทับโดย โครงการได้กำหนดให้ใช้แผ่น Geocell วางคลุมดินใต้ทางลาดเพื่อลดแรงกดลงสู่รากต้นไม้เดิมและลดความเสี่ยงที่ จะทำให้รากเกิดความเสียหาย รวมถึงจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเข้ามาดูแลไม้ยืนต้นเดิมตั้งแต่วันที่เริ่มก่อสร้างจนเปิดดำเนินโครงการ

นอกจากนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการจะมีการปลูกไม้คลุมดินที่สามารถเจริญเติบโตได้ในที่ร่ม ซึ่งมีแสงรำไร ได้แก่ ไทรเกาหลี คล้าชิการ์ จิ้ง มอนสเตอร์ ถั่วบราซิล เดหลี บัวดิน บลูฮาวาย และหย้ามาเลย์ เพื่อตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยมีระดับความลึกของบริเวณที่ปลูก ประมาณ 0.45 เมตร ส่วนบริเวณพื้นที่ว่างอื่นๆ ที่ซ้อนทับกับแนวท่อระบายน้ำหรือในบริเวณที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 87.75 ตารางเมตร ทางโครงการจะจัดให้มีการปลูกไม้คลุมดินในบริเวณดังกล่าว เพื่อเพิ่มทัศนียภาพให้แก่พื้นที่โครงการโดยไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด

1.11 การใช้น้ำ

1) ความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ

โครงการมีความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 106.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นความต้องการน้ำใช้สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 102.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับพนักงานภายในสำนักงานประมาณ 0.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับเติมลงในสระว่ายน้ำประมาณ 1.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับล้างอาคารพักรวมมูลฝอยประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง และความต้องการน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 2.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดสามารถจำแนกได้ ดังนี้

ตารางที่ 1-4 ปริมาณความต้องการน้ำใช้และปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	เกณฑ์ในการคิดปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย* (ลบ.ม./วัน)
1. ผู้พักอาศัย	510 คน	200 ลิตร/คน/วัน	102.00	81.60
2. พนักงาน	10 คน	75 ลิตร/คน/วัน	0.50	0.40
3. อาคารพักรวมมูลฝอย	17.00 ตร.ม.	3 ลิตร/ตร.ม./ครั้ง	0.05	0.04
4. สระว่ายน้ำ	165.00 ตร.ม.	0.01 ม./ตร.ม./วัน	1.65	-
5. รดน้ำต้นไม้	652.01 ตร.ม.	4 ลิตร/ตร.ม./วัน	2.61	-
รวม			106.81	82.04

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

หมายเหตุ : * ปริมาณน้ำเสียคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ โดยไม่รวมปริมาณน้ำที่ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ เนื่องจากจะซึมลงสู่ดินและปริมาณน้ำใช้เติมลงในสระว่ายน้ำ ซึ่งจะระเหยไปในอากาศ

2) แหล่งน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำประปาภายในโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตการให้บริการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งได้ยืนยันความสามารถในการจ่ายน้ำประปาให้แก่โครงการได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะขอเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงบริเวณถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) ด้านหน้าพื้นที่โครงการ โดยจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อประปาชนิด PE ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว (CW) เพื่อนำมาเก็บไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินที่ควบคุมการไหลของน้ำด้วยลูกลอย ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร B จำนวน 1 ถัง ก่อนสูบขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารด้วยใช้เครื่องสูบน้ำ (TP) ขนาด 9.70 ลิตร/วินาที จำนวน 2 ชุด โดยสูบน้ำผ่านท่อขึ้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงส่งกระจายน้ำจากถังเก็บน้ำใช้ชั้นหลังคาของแต่ละอาคารผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่ห้องพักอาศัยแต่ละห้อง โดยชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 7 จะส่งกระจายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (PBP) ขนาด 7.08 ลิตร/วินาที จำนวน 2 ชุด ส่วนชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 จะกระจายส่งน้ำด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity)

3) การสำรองน้ำใช้ในโครงการ

- การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค โครงการได้จัดให้มีการสำรองปริมาณน้ำใช้ไว้ในโครงการประมาณ 154.31 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดินตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร B ซึ่งมีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุเท่ากับ 51.91 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ขนาด 28.00 ลูกบาศก์เมตร และ 23.91 ลูกบาศก์เมตร โดยเชื่อมต่อกันด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร A มีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุเท่ากับ 50.24 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งภายในถังจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยแต่ละส่วนมีขนาด 25.12 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเชื่อมต่อกันด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร B มีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุเท่ากับ 52.16 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งภายในถังจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ขนาด 25.56 ลูกบาศก์เมตร และ 26.60 ลูกบาศก์เมตร โดยเชื่อมต่อกันด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว

ดังนั้น รวมเป็นความจุของถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 154.31 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 106.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ไว้ในโครงการได้ประมาณ 1.4 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) จึงเป็นไปตามข้อกำหนด

- การสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง อาคารของโครงการทั้ง 2 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษหรืออาคารสูงแต่อย่างใด ดังนั้น โครงการจึงไม่จำเป็นต้องจัดให้มีปริมาณน้ำสำรอง เพื่อการดับเพลิงแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 154.31 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการมีปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภครวมทั้งสิ้นประมาณ 106.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคิดเป็นปริมาณน้ำสำรองที่เหลือภายในโครงการประมาณ 47.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้เป็นปริมาณน้ำสำรอง เพื่อการดับเพลิงภายในอาคารของโครงการได้ โดยได้ออกแบบให้ตู้ฉีบน้ำดับเพลิง (FHC) ในแต่ละชั้นเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการจะสามารถใช้ปริมาณน้ำที่มีอยู่ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาเป็นแหล่งน้ำสำรอง เพื่อการดับเพลิงในกรณีที่แหล่งน้ำดับเพลิงจากภายนอกโครงการมีไม่เพียงพอ โดยเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะต่อหัวจ่ายน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของอาคารโครงการ (FDC) และอัดน้ำดับเพลิงด้วยความดันเข้าสู่ตู้ดับเพลิงภายในอาคาร เพื่อเพิ่มปริมาณน้ำดับเพลิงในการระงับเหตุเพลิงไหม้ภายในตัวอาคาร

1.12 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

แหล่งกำเนิดน้ำเสียภายในโครงการส่วนใหญ่จะมาจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยภายในอาคารซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทหลักๆ ได้แก่

1.1) น้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วม (S) ซึ่งจะมีสิ่งปฏิกูลปะปนมากับน้ำเสีย

1.2) น้ำเสียที่เกิดจากห้องน้ำ (W) ซึ่งเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้าง ได้แก่ น้ำเสีย ที่เกิดจากการล้างจาน การซักผ้า และการชำระล้างร่างกาย เป็นต้น

1.3) น้ำเสียที่เกิดจากห้องครัว (KW) ซึ่งเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการประกอบอาหาร โดยน้ำเสียในส่วนนี้จะมีไขมันปะปนมากับน้ำเสีย ซึ่งจะต้องกำจัดออกก่อนนำไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม เนื่องจากจะทำให้การย่อยสลายสารอินทรีย์ของจุลินทรีย์ (แบคทีเรีย) ในระบบบำบัดน้ำเสียไม่ ในระบบบำบัดน้ำเสียไม่มีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจะคำนวณหาปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำที่ใช้ในการอุปโภค (ไม่รวมปริมาณน้ำที่เติมในสระว่ายน้ำและปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้) โดยโครงการมีปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 106.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้สำหรับการอุปโภคภายในโครงการประมาณ 103.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมปริมาณน้ำที่ใช้เติมลงในสระว่ายน้ำประมาณ 1.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณน้ำที่ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 2.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ดังนั้น คิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการประมาณ 82.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการประกอบอาหาร (KW) ซึ่งจะมีไขมันปะปนมากับน้ำประมาณ 16.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 20 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด) โดยส่วนที่เหลือจะเป็นน้ำเสียที่มีสิ่งปฏิกูล (S) และน้ำเสียจากกิจกรรมการชำระล้าง (W) ซึ่งมีประมาณ 65.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่ใต้บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร B ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ โดยน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการประกอบอาหารต้องแยกเอาไขมันที่ปะปนมากับน้ำเสียออกก่อน โดยจะไหลผ่านท่อขึ้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว (KW) เข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap) ก่อนจะไหลมายังส่วนเกรอะ (Septic Tank) ของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ส่วนน้ำเสียที่มีสิ่งปฏิกูล (S) และน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้าง (W) จะไหลผ่านท่อขึ้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วมารวมกันที่ส่วนเกรอะโดยตรงโดยไม่ผ่านส่วนดักไขมัน เพื่อแยกเอาของแข็งและสิ่งปฏิกูลออกจากน้ำเสียก่อนเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ (Fixed Film Aeration Tank) เพื่อย่อยสลายความสกปรกในน้ำ (สารอินทรีย์) ในรูปของค่า BOD ด้วยจุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจนในการดำรงชีวิต (Aerobic Bacteria) โดยการบำบัดน้ำเสียในส่วนนี้จะทำให้เกิดละอองของน้ำเสีย (Aerosol) ซึ่งจะเกิดจากการเติมอากาศภายในถังเติมอากาศ ซึ่งจะถูกระบายออกทางท่อระบายอากาศ (Ventilation) โดยโครงการได้ติดตั้งระบบดักละอองน้ำเสีย หรือ Aerosol เป็นแบบ Carbon Filter Unit ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณปลายท่อระบายอากาศ โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร B ซึ่งภายหลังจากการกำจัดค่าความสกปรกในน้ำเสีย โดยเฉพาะบีโอดีและตะกอนของแข็งที่แยกออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว ให้น้ำใสก่อนระบายสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ โดยตะกอนจุลินทรีย์และตะกอนของแข็งนั้น สามารถจมตัวลงสู่ก้นถังได้ด้วยแรงดึงดูดของโลกก่อนที่จะนำไปกำจัดต่อไป ซึ่งในส่วนเกรอะและส่วนเก็บตะกอนนี้จะก่อให้เกิดก๊าซมีเทน (Methane) ขึ้นเนื่องจากเป็นส่วนที่ไม่มีอากาศ (ออกซิเจน) โดยเกิดจากกระบวนการแบบ Anaerobic หรือแบบไร้อากาศ ซึ่งเป็นอาศัยการทำงานของแบคทีเรียที่ไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) มาย่อยสลายความสกปรกหรือสารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยจะเปลี่ยนสารอินทรีย์ในน้ำเสียไปเป็นก๊าซชีวภาพ (Biogas) มีก๊าซมีเทน (Methane) เป็นองค์ประกอบหลัก ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Biological Oxidation โดยรวบรวมและระบายผ่านบ่อปุ๋ยหมัก (Mature Compost) เพื่อกำจัดก๊าซมีเทนด้วยแบคทีเรียที่อยู่ในดิน

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่ใต้บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร B ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 86.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 82.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจึงมีความสามารถเพียงพอในการบำบัดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานได้ทั้งหมด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการประกอบด้วยส่วนดักไขมัน (Grease Trap), ส่วนเกรอะ (Septic Tank), ถังเติมอากาศแบบมีตัวกลางยัดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank), ถังเติมอากาศแบบมีตัวกลางยัดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank), และถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)

ทั้งนี้ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจะมีค่าบีโอดี (BOD) ลดลงจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือประมาณ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ลดลงจาก 300 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือประมาณ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยคิดเป็นความสามารถในการบำบัดค่าความสกปรกในรูปของบีโอดี (BOD) ในน้ำเสียประมาณร้อยละ 92

1.13 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร โดยระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบท่อแยก ซึ่งแบ่งออกเป็นท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำฝน โดยระบบระบายน้ำเสียต่างๆ จะถูกรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ ส่วนระบบระบายน้ำฝนที่ตกภายในโครงการจะถูกรวบรวมและปล่อยทิ้งไว้ในท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำของโครงการขนาดความจุ 48.76 ลูกบาศก์เมตร ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ (ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์)) ซึ่งโครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาโครงการด้วยความคุมด้วยเครื่องสูบน้ำ

1.14 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณขยะมูลฝอย โครงการมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 1.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งออกเป็นโดยแบ่งออกปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 1.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพนักงานภายในโครงการประมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 1.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากห้องพักต่างๆ ภายในโครงการจะถูกนำไปทิ้งยังห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละอาคารของโครงการ ซึ่งมีจำนวนชั้นละ 1 จุด โดยตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ บริการของแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยในแต่ละห้องสามารถนำมูลฝอยมาทิ้งได้อย่างสะดวก ซึ่งอาคาร A มี ขนาดพื้นที่ประมาณ 12 ตารางเมตร และอาคาร B มีขนาดพื้นที่ประมาณ 5 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง ประจำไว้ภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละห้อง โดยแยกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ประเภทละ 1 ถัง ได้แก่ มูลฝอยเปียก (สีเขียว) มูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ซึ่งภายในถังรองรับมูลฝอยแต่ละใบจะสวมถุงดำไว้อีกหนึ่งชั้น

จากนั้นเจ้าหน้าที่ของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำและปิดปากถุงให้มิดชิดแล้วขนมูลฝอยแต่ละประเภทผ่านทางลิฟต์บริการมาพักไว้ที่อาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ประมาณ 17.00 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ซึ่งภายในอาคารพักรวมมูลฝอยแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยทั่วไป ส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล ส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก และส่วนพักรวมมูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้จะถูกรวบรวมไว้ในส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิลซึ่งทางโครงการจะติดต่อผู้รับซื้อของเก่าที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการเข้ามารับซื้อภายในโครงการ ส่วนมูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตรายจะเก็บและรวบรวมไว้ในส่วนพักรวมมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อรอให้สำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยประเภทต่างๆ ไปกำจัดตามความเหมาะสมโดยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยของโครงการโดยเฉพาะ ขนาด 3 x 6 เมตร โดยโครงการได้ทำเครื่องหมายจราจรห้ามจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถดังกล่าว เพื่อป้องกันมิให้รถคันอื่นเข้ามา จอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของทางสำนักงานเขตฯ ซึ่งเมื่อรถเก็บขนมูลฝอยของทางสำนักงาน เขตฯ เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จจะสามารถถอยรถกลับแล้ววิ่งออกจากบริเวณดังกล่าวได้โดยตรงโดยไม่กีดขวางเส้นทางจราจรของรถคันอื่นแต่อย่างใด

3) ความเพียงพอในการกักเก็บมูลฝอยของห้องพักรวมมูลฝอย โครงการจัดให้มีอาคารพักรวมมูลฝอยภายในบริเวณพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 17.00 ตารางเมตร และสูงประมาณ 2.80 เมตร ภายในอาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก ส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล ส่วนพักรวมมูลฝอยทั่วไป และส่วนพักรวมมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอย ดังนี้

- ส่วนพักรวมมูลฝอยเปียกมีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.87 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการ จัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 5.81 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.5 เมตร) โดยมีโครงการมีปริมาณมูลฝอยเปียกเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 5 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)

- ส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.24 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการ จัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 4.86 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอย 1.5 เมตร) โดยโครงการมีปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 10 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)

- ส่วนพักรวมมูลฝอยทั่วไปมีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.46 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 2.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.5 เมตร) โดยโครงการมีปริมาณมูลฝอยทั่วไปเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 43 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)

- ส่วนพักรวมมูลฝอยอันตรายมีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.46 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการ จัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 2.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.5 เมตร) โดยโครงการมีปริมาณมูลฝอยอันตรายเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 43 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)

ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าอาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการในแต่ละส่วนสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

4) การทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอย โครงการได้กำหนดให้มีการทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ซึ่งใช้น้ำในการล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยครั้งละประมาณ 3 ลิตร/ตารางเมตร โดยคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้การล้างอาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำที่ใช้ในการล้างอาคารพักรวมมูลฝอย) โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อป้องกันการสะสมตัวของเชื้อโรคและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการต่อไป

1.15 การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 979 kVA โดยโครงการได้ขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งมีศักยภาพเพียงพอในการให้บริการแก่ผู้ขอใช้บริการได้อย่างทั่วถึง โดยได้ยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการซึ่งจะดำเนินการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดน้ำมัน (Oil-Immersed Type) จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,250 KVA โดยตั้งอยู่บนอาคารพักรวมมูลฝอยบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป ของกรมโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. 2551 ทั้งนี้ โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้ห่างจากแนวเขตที่ดินของโครงการบริเวณด้านที่ติดกับที่ดินของบุคคลอื่นประมาณ 2.10-2.24 เมตร ซึ่งบริเวณดังกล่าวตรงกับพื้นที่ว่างของบุคคลอื่น ในส่วนของระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้ากับตัวอาคารของโครงการมีระยะห่างประมาณ 9.12 เมตร ซึ่งมีระยะห่างไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดจากหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ทางโครงการจะติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง

นอกจากนี้โครงการได้มีการติดตั้งแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board; MDB) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร B สำหรับจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ อีกทั้ง โครงการยังได้จัดให้มีระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)

ทั้งนี้ในกรณีฉุกเฉินที่เกิดเหตุอันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator) ซึ่งทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซลขนาด 200 kVA จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร B ใกล้กับห้องไฟฟ้า (MDB) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินจะทำงานแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ซึ่งจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั๊มน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศชั้นใต้ดิน ซึ่งคิดเป็นปริมาณโหลดไฟฟ้า ประมาณ 151 kVA นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างไว้ภายในตัวอาคารของโครงการทุกชั้น ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงานหรือเกิดเหตุกระแสไฟฟ้าขัดข้อง รวมถึงเมื่อระบบไฟฟ้าฉุกเฉินหยุดทำงาน โดยสามารถให้แสงสว่างได้ประมาณ 2 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในแต่ละอาคารสามารถมองเห็นได้อีกทั้งโครงการจะดำเนินการติดตั้งมาตรวัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวม ของโครงการแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคารด้วย

1.16 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคารของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล มีรายละเอียดดังนี้

- **การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ** โครงการได้ใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโดยอาศัยช่องเปิดของอาคารในบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตูหน้าต่าง ช่องลม และช่องว่างต่างๆ ของอาคารรวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง เป็นต้น โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

- **การระบายอากาศโดยวิธีกล** โครงการได้ใช้การระบายอากาศโดยวิธีกลในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เช่น บริเวณห้องน้ำห้องเก็บของ ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ห้องงานระบบต่างๆ เป็นต้น ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบหมุนเวียนอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศช่วย สำหรับการระบายอากาศบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในบริเวณชั้นใต้ดินในแต่ละชั้นจำนวนชั้นละ 3 จุด ขนาด 3,750 CFM จำนวน 2 ตัว และขนาด 7,500 CFM จำนวน 1 ตัว เพื่อให้มีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

2) ระบบปรับอากาศ โครงการได้จัดให้มีระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมตามขนาดของห้องพักและห้องบริการต่างๆ ภายในอาคารของโครงการ เช่น สำนักงาน และโถงต้อนรับ เป็นต้น

1.17 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนเหตุอัคคีภัยภายในแต่ละอาคารของโครงการ ตามกฎหมายที่กำหนด รายละเอียด ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- **ถังดับเพลิงเคมี** โครงการได้ติดตั้ง ถังดับเพลิงเคมีขนาดบรรจุสารเคมี 15 ปอนด์ ไว้ทุกชั้นภายในอาคารของโครงการทุกอาคารจำนวนชั้นละ 1 ถัง ซึ่งติดตั้งไว้ในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) โดยตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินใกล้กับลิฟต์โดยสารภายในแต่ละชั้นของทุกอาคาร ซึ่งติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก
- **ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)** โครงการได้ติดตั้งตู้ดับเพลิง (FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินใกล้กับลิฟต์โดยสารภายในแต่ละชั้นของทุกอาคาร ซึ่งภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดสายอ่อนแบบ พับได้ความยาวประมาณ 30 เมตร และถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 15 ปอนด์จำนวน 1 ถัง
- **หัวรับน้ำดับเพลิง** โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (FHC) จำนวนอาคารละ 1 หัว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว ซึ่งเชื่อมต่อเข้ากับตู้ฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ในแต่ละชั้นของอาคารผ่านท่อเย็น (F) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร เพื่อรองรับน้ำจากแหล่งน้ำดับเพลิงจากภายนอกตัวอาคารของโครงการ

2) ระบบช่วยในการหนีไฟ

- **ป้ายแผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้น** โครงการได้ติดตั้งป้ายแผนผังในแต่ละชั้นของอาคารโดยแสดงตำแหน่งของห้องต่างๆ และตำแหน่งของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เพื่อให้ผู้พักอาศัยรวมทั้งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงได้รับทราบถึงตำแหน่งของบันไดหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่ติดตั้งไว้ พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งจุดที่อยู่ของผู้อ่านป้ายและข้อแนะนำที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งตำแหน่งการติดตั้งป้ายแผนผังจะอยู่ที่บริเวณโถงลิฟท์ประตูภายในห้องพักทุกห้องและบันไดทุกชั้นของทุกอาคาร สำหรับแบบแปลนอาคารของโครงการจะเก็บไว้ที่สำนักงานของโครงการเพื่อใช้ในการนี้เกิดเหตุฉุกเฉิน
- **ป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟและป้ายบอกตำแหน่งทางขึ้น-ลง** โครงการได้ติดตั้งป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟและป้ายบอกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนความสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) ซึ่งติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน และซันฟักของบันไดหนีไฟของทุกอาคาร
- **ระบบไฟส่องสว่างสำรอง (ไฟฉุกเฉิน)** โดยโครงการได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองไว้ทุกชั้นบริเวณโถงลิฟต์ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้นของทุกอาคาร รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ โดยระบบไฟส่องสว่างสำรองจะทำงานทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าปกติ หยุดทำงาน หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์กระแสไฟฟ้าขัดข้อง เพื่อให้แสงสว่างแก่ผู้ประสพภัยให้สามารถมองเห็นได้โดย ให้แสงสว่างได้ประมาณ 2 ชั่วโมง นอกจากนี้โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator) ซึ่งทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซลขนาด 200 kVA จำนวน 1 ชุด อีกด้วย

3) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้ในทุกอาคาร ซึ่งประกอบด้วย เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station) และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ในห้องพักทุกห้องและห้องงานระบบของอาคารทุกชั้น รวมถึงที่จอดรถชั้นใต้ดิน โดยอุปกรณ์ตรวจจับควันเป็นชนิดที่อาศัยหลักการเกิดไอออน (Smoke Detector Ionization Type) ซึ่งใช้ไอออนอากาศในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งชนิดมองเห็น ด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระดับต้นๆ โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟไหม้หรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้น การทำงาน ความสามารถในการตรวจจับควันไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ในพื้นที่สูงไม่เกิน 5 เมตร และมี หลอดไฟสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในตัว เมื่อเครื่องทำงานก็จะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวมเพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้น
- **อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station)** โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือไว้บริเวณโถงบันไดหลักและโถงบันได หนีไฟในแต่ละชั้นของทุกอาคาร ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งไว้ให้ผู้พบเห็นใช้แจ้งเหตุไฟไหม้ โดยจะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวมเพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้น เพื่อแจ้งให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น
- **อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell)** โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟในแต่ละชั้นของทุกอาคารโดยจะติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยจะรับสัญญาณจากเครื่องส่งสัญญาณ และเปลี่ยนสัญญาณเป็นเสียงเตือนเพื่อให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น

1.18 การรักษาความปลอดภัย

โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยภายในบริเวณพื้นที่ โครงการจำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณทางเข้าและทางออกพื้นที่โครงการจำนวน 1 คน เพื่อคอยอำนวยความสะดวก ในการจราจร และบริเวณใต้อาคาร จำนวนอาคารละ 1 คน เพื่อคอยรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามจุดดังกล่าวตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่จะแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า เริ่มตั้งแต่เวลา 07.00-19.00 น. ผลัดกลางคืน เริ่มตั้งแต่เวลา 19.00-07.00 น.

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ซึ่งติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยระบบโทรทัศน์วงจรปิดดังกล่าวจะมีระบบควบคุมอยู่ภายในห้องสำนักงานบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A ทั้งนี้ โครงการได้ประสานไปยังสถานีตำรวจนครบาลทองหล่อเพื่อเตรียมความพร้อมในการดูแลด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ



บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1769 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560 ปัจจุบันอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสาร และถ่ายภาพประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	ทางโครงการจัดให้มีการดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการอยู่เสมอ	รูปที่ 2-1
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ	รูปที่ 2-2
	3) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินป้องกันการชะล้างหน้าดินในฤดูฝน	✓	จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินป้องกันการชะล้างหน้าดินในฤดูฝน	รูปที่ 2-3
1.2 ทรัพยากรดิน	1) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ	รูปที่ 2-2
	2) บำรุงรักษาระบบระบายน้ำของพื้นที่ให้มีสภาพการใช้งานที่ดีอยู่เสมอ	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร ทำหน้าที่บำรุงรักษาระบบระบายน้ำของโครงการของให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อระบายน้ำการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ไม่ให้เกิดการชำรุดเสียหาย	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.1 ภาคผนวกที่ 9.9
1.3 ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	1) จัดทำข้อปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพ ดังนี้ <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> - ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชั้นส่วน อาคาร เฟอร์นิเจอร์ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือ เพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะทีวี ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ - ออกจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้องหรือหลบใต้ตัวกบประตูที่แข็งแรง	O	ทางโครงการไม่ได้จัดทำข้อปฏิบัติ และแผนอพยพกรณีเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่จังหวัดกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดแผ่นดินไหวในระดับต่ำ อีกทั้ง ตัวโครงสร้างของอาคารได้ออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายกำหนดที่สามารถรองรับ และต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวหรือเหตุการณ์อื่นใดที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลให้เกิดการสั่นสะเทือน	-



ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.3 ธรณีวิทยาและการเกิด แผ่นดินไหว (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">- อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารใน โอกาสแรกที่ยืดไหวแล้วและห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด- ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด<u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u>- ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม- อย่าวิ่งไปตามถนน- ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง<u>กรณีอยู่ในรถ</u>- ให้อยู่ตรงในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถหลีกเลี่ยงที่ลาดชัน บริเวณภูเขา ซึ่งอาจเกิดแผ่นดินถล่มหรือหินถล่ม- เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ให้ขับรถด้วยความระมัดระวัง <p>2) สำหรับแผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์ แผ่นดินไหว- สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ภายในอาคารให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.3 ธรณีวิทยาและการเกิด แผ่นดินไหว (ต่อ)	- ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่ง สถานพยาบาลใกล้เคียง - ตรวจนับจำนวนคนที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณีที่จำนวนคนไม่ครบ ให้แจ้งหน่วยชีวิตค้นหา หาก กรณีจำนวนครบ ให้อยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ			
1.4 สภาพภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ	1) ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อระบายอากาศจากชั้นจอด รถใต้ดิน โดยติดตั้งแผ่นกรองอากาศที่จุดระบายอากาศออกสู่ ภายนอกอาคาร เพื่อกรองฝุ่นละอองหรือก๊าซ ไอเสียรถยนต์	✓	ทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศพร้อมแผ่นกรอง ติดตั้งไว้บริเวณ ลานจอดรถชั้นใต้ดิน เพื่อระบายอากาศออกสู่ภายนอกอาคาร และกรอง ฝุ่นละออง ก๊าซไอเสียที่เกิดขึ้น	รูปที่ 2-6
	2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง (บริเวณชั้นที่ 1) ขนาดพื้นที่ 476.70 ตารางเมตร และปลูกไม้ ยืนต้นโดยรอบแนวเขตพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ 457.70 ตารางเมตร เพื่อให้เกิดความสวยงามและช่วยดูดซับมลพิษ ทางอากาศ	✓	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่วางไว้ พร้อมทั้ง ปลูกไม้ยืนต้นโดยรอบแนวเขตรั้ว เพื่อให้เกิดความสวยงาม และช่วย ดูดซับมลพิษทางอากาศ	รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-7
	3) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของ โครงการ ขนาดพื้นที่ 457.70 ตารางเมตร เพื่อเป็นแนว ป้องกัน (Buffer Zone) ฝุ่นละอองและเสียงดังจากการดำเนิน โครงการให้กับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อเป็นแนว ป้องกัน (Buffer Zone) ฝุ่นละอองและเสียงดังจากการดำเนินโครงการ ให้กับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-7
	4) ดูแลต้นไม้ตลอดจนพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพ ดีอยู่เสมอ เนื่องจากต้นไม้สามารถช่วยป้องกันฝุ่นละอองได้ และช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดูแลต้นไม้ ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะปลูก ทดแทนทันที เนื่องจากต้นไม้สามารถช่วยป้องกันฝุ่นละออง และดูดซับ มลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นได้	รูปที่ 2-2

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-3)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.4 สภาพภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	5) จำกัดความเร็วของรถที่แล่นอยู่ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓ จำกัดความเร็วรถที่แล่นเข้าสู่โครงการ โดยทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9
	6) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ และภายในบริเวณที่จอดรถของโครงการ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ กำชับให้ผู้ขับขี่ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ โดยติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-10
	7) รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	✓ ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์และแนะนำให้ผู้พักอาศัย ใช้ระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ ทางโครงการยังจัดให้มีบริษัทภายนอกเข้ามาดูแลเครื่องปรับอากาศทั้งหมดของโครงการเป็นประจำ ปีละ 4 ครั้ง	-
	8) ดูแลถนนภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาดอยู่เสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลถนนภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ไม่ชำรุดเสียหาย และสะอาดเรียบร้อย เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองภายในโครงการ	รูปที่ 2-11
	9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ และหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายต้อง ปลูกทดแทนใหม่ทันที	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะปลูกทดแทนทันที เนื่องจากต้นไม้ไม่สามารถช่วยป้องกันฝุ่นละออง และดูดซับมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นได้	รูปที่ 2-2
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	1) ติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้แตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	✓ โครงการติดตั้งป้ายขอความร่วมมืองดการใช้แตรรถ และการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	รูปที่ 2-10

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ)	2) ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่แล่นอยู่ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓ จำกัดความเร็วรถที่แล่นเข้าสู่โครงการ โดยทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9
	3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ และภายในบริเวณที่จอดรถของโครงการให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ กำชับให้ผู้ขับขี่ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ โดยติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-10
1.6 ทรัพยากรน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด ขนาด 86.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 (BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 (BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ที่กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	รูปที่ 2-12
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปให้ทำงาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ตามที่มาตรฐานกำหนด	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.2

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.6 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	3) ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา มาสุบตะกอน ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสุบตะกอนจากถังตกตะกอนไปกำจัดทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนในระบบบำบัดเป็นประจำ หากพบว่ามีปริมาณมากจะดำเนินการติดต่อสำนักงานเขตวัฒนา มาสุบตะกอนทันที	รูปที่ 2-13
	4) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ หากพบว่ามีปริมาณไขมันใกล้เต็มถึงให้ตักกากไขมันใส่ในถังที่มีกระดาดชำระบริเวณกันถัง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งภายในอาคารพักรวมมูลฝอย ก่อนรวบรวมทิ้งลงในถังดักไขมันพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อรอให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขน	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในถังตักไขมันเดือนละ 2 ครั้ง หากพบว่ามีปริมาณใกล้เต็ม จะทำการตักกากไขมันออกจากถังใส่ในภาชนะรองรับ ทิ้งไว้ให้แห้งภายในห้องพักมูลฝอยรวม ก่อนรวบรวมทิ้งลงในถังดักไขมันพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อรอให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขน	รูปที่ 2-14 ภาคผนวกที่ 9.2
	5) ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากเกิดความเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.2
	6) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	O ทางโครงการไม่มีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบอื่นๆ เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบอยู่ตลอด อีกทั้งทางโครงการยังมีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน หากเกิดเหตุขัดข้องที่ทำให้ไฟฟ้าดับ ระบบบำบัดจะสามารถดำเนินการต่อไปได้	รูปที่ 2-15

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-6)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.6 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	7) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้ - ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบน้ำเสียใน ช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้อยู่อาศัย ภายในโครงการน้อยที่สุด โดยในการสูบน้ำเสีย รถสูบน้ำ เสียสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ตั้งระบบบำบัด น้ำเสีย และลากสายสูบน้ำเสียไปยังฝาท่อเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	✓ ทางโครงการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูลในช่วงเวลาที่มีผู้พักอาศัยอยู่น้อยที่สุด โดยรถสูบน้ำเสีย สามารถจอดรอได้บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ตั้งระบบบำบัด น้ำเสีย และลาก สายสูบน้ำเสียไปยังฝาท่อเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	รูปที่ 2-16
	- ในช่วงที่มีการสูบน้ำเสีย การเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการรับทราบล่วงหน้าโดยแจ้งวันเวลาที่แน่นอน ซึ่งโดย ปกติใช้เวลาในการเข้าสูบน้ำเสียไม่เกิน 1 ชั่วโมง	✓ ในช่วงที่มีการสูบน้ำเสีย การเปิดฝาท่อเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่าง น้ำ จะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ และกำชับมิให้ผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไป บริเวณนั้น และใช้เวลาในการดำเนินงานไม่เกิน 1 ชั่วโมง	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มี สภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนระยะดำเนินโครงการ และหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายต้องปลูก ทดแทนใหม่ทันที	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดูแลต้นไม้ ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะ ปลูกทดแทนทันที	รูปที่ 2-2
	2) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ ทางโครงการจัดให้มีการดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายใน โครงการอยู่เสมอ	รูปที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-7)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ต่อ)	3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	✓ จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด โดยทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 3 บริเวณ ทุกเดือน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 จากผลการวิเคราะห์ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	ภาคผนวกที่ 4
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ	✓ ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ โดยการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-
	2) ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้ตามที่ออกแบบไว้ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	รูปที่ 2-12 ภาคผนวกที่ 4
	3) จัดเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้เสมอ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากเกิดความเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.2
	4) ไม่ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ กำชับให้ผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการทิ้งขยะลงในถังรองรับมูลฝอยเท่านั้น ไม่ให้ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-8)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1) การดำเนินกิจกรรมของโครงการต้องกระทำเฉพาะในเขตพื้นที่โครงการเท่านั้น	✓	ทางโครงการดำเนินกิจกรรมของโครงการเฉพาะในเขตพื้นที่โครงการเท่านั้น	-
	2) ห้ามดำเนินการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ จากแบบแปลนที่กำหนดไว้	✓	ทางโครงการไม่มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ จากแบบแปลนที่กำหนดไว้	-
	3) หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต้องแจ้งให้กับหน่วยงานที่อนุญาตโครงการได้ทราบและได้รับอนุญาตในการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการ	✓	ทางโครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการแต่อย่างใด หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ทางโครงการจะแจ้งกับหน่วยงานที่อนุญาตได้ทราบและได้รับอนุญาตในการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการ	-
3.2 การใช้น้ำ	1) ให้จัดบันทึกปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ความพอเพียงของน้ำประปาของโครงการต่อการใช้น้ำ	✓	จัดทำบันทึกปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ความพอเพียงของน้ำประปาของโครงการต่อการใช้น้ำ	รูปที่ 2-17 ภาคผนวกที่ 9.3
	2) หลีกเลี่ยงการกักเก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำสูงสุดของแต่ละวัน ตั้งแต่ช่วงเวลา 06.00-09.00 น. และช่วงเวลา 16.00-20.00 น. โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	✓	ทางโครงการหลีกเลี่ยงการกักเก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำสูงสุดของแต่ละวัน โดยถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ การประสาน-หลวมสามารถให้บริการแก่ผู้ใช้น้ำภายในเขตพัฒนา รวมถึงพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ อีกทั้ง การประปายังรักษาระดับแรงดันของน้ำในท่อได้อย่างสม่ำเสมอ	-
	3) เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี ประหยัดน้ำ รวมถึงมีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	รูปที่ 2-18 รูปที่ 2-19
	4) หมั่นตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อและอุปกรณ์ในระบบจ่ายน้ำประปาส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามี การรั่วซึม ชำรุด เสียหาย ให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร และอุปกรณ์ในระบบจ่ายน้ำประปาส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ หากพบมีการรั่วซึม ชำรุด เสียหาย จะทำการแก้ไขทันที	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.2 การใช้น้ำ (ต่อ)	<p>5) ออกแบบถังเก็บน้ำสำรองให้มีความสะดวก และปลอดภัย ในการทำความสะอาดและปลอดภัยสำหรับผู้บริโภค ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบให้ถังเก็บน้ำใต้ดินมีความลาดเอียงไปยังบ่อรวบรวมตะกอน (Sump) ขนาดเล็กเพื่อใช้ในการรวบรวม ตะกอน และการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ - กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกัน Sludging ตะกอน และป้องกันไม่ ให้ สิ่งมีชีวิต ขนาดเล็กเข้าไปเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถัง เก็บน้ำเกิดการปนเปื้อนได้ โดยตัวถังต้องมีฝาถึง 2 ฝา เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการทำความสะอาด - เคลือบถังสำรองน้ำด้วยสารกันซึมและป้องกันความชื้น ที่ไม่ทำให้เกิดการกัดกร่อนไม่เป็นพิษและสามารถใช้ กับน้ำดื่มได้ 	<p>✓ จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 1 ถัง บริเวณอาคาร B ขนาดความจุ ประมาณ 52 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า บริเวณอาคาร A และ B อาคารละ 1 ถัง ความจุประมาณ 50 ลบ.ม. และ 52 ลบ.ม. ตามลำดับ ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบถังเก็บสำรองน้ำให้มีความสะดวกและ ปลอดภัยสำหรับผู้บริโภค เคลือบผิวด้วยสารกันซึมและป้องกันความชื้น ที่ไม่ทำให้เกิดการกัดกร่อนไม่เป็นพิษและสามารถใช้กับน้ำดื่มได้ และมีกำหนดให้ทำความสะอาด ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงปลายปี ซึ่งจะรายงาน ผลการดำเนินการให้ทราบในรอบการจัดทำรายงานครั้งต่อไป</p>	รูปที่ 2-20
3.3 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล	<p>1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด มีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด ขนาด 86.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92 (BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามเกณฑ์ มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร</p>	<p>✓ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 (BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก. ที่กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร</p>	รูปที่ 2-12

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	2) ติดตั้งระบบดักกรองน้ำเสียหรือ Aerosol แบบ Carbon Filter Unit จำนวน 1 ชุด ไว้บริเวณปลายท่อ ระบายอากาศ (Ventilation) ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ที่บรรจุถ่านอยู่ภายในท่อ พร้อมปิดปลายท่อด้วย Filter ที่มีลักษณะเป็นฟองน้ำบาง เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้	✓ จัดให้มีระบบดักกรองน้ำเสียหรือ Aerosol แบบ Carbon Filter Unit จำนวน 1 ชุด ไว้บริเวณปลายท่อระบายอากาศ (Ventilation) ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อ PVC ภายในบรรจุถ่าน พร้อมปิดปลายท่อด้วย Filter ที่มีลักษณะเป็นฟองน้ำบาง เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้ ติดตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร	รูปที่ 2-21
	3) กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน (Mature Compost) จำนวน 1 บ่อ ขนาด 6.00 ตารางเมตร (กว้าง 2.0 เมตร และยาว 3.00 เมตร) และลึก 1.5 เมตร เพื่อดักจับก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	O เนื่องจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อให้เกิดปริมาณก๊าซมีเทนในปริมาณน้อยได้ จึงไม่มีการจัดทำบ่อหมักปุ๋ยสำหรับกำจัดมีเทน	-
	4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ตามที่มาตรฐานกำหนด	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.2
	5) ติดตั้งมิเตอร์การใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคารและบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	O ทางโครงการไม่มีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบอื่นๆ เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบอยู่ตลอด อีกทั้งทางโครงการยังมีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน หากเกิดเหตุขัดข้องที่ทำให้ไฟฟ้าดับ ระบบบำบัดจะสามารถดำเนินการต่อไปได้ จึงไม่ได้บันทึกการใช้ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แต่มีการบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการทั้งหมด	รูปที่ 2-22 ภาคผนวกที่ 9.4

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	6) ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุดเสียหายให้รีบดำเนินการซ่อมแซมหรือแก้ไขโดยทันที	✓ จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด โดยทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 3 บริเวณ ทุกเดือน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 จากผลการวิเคราะห์ พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 9.2 ภาคผนวกที่ 9.9
	7) ตรวจสอบปริมาณตะกอนและสิ่งปฏิกูลในส่วนเกราะของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ 3 เดือน/ครั้ง หากพบว่ามีปริมาณตะกอนมากเกินไปจนอุดตันกัก ต้องทำการสูบออกเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนในระบบบำบัดและสิ่งปฏิกูลในบ่อเกราะเป็นประจำ หากพบว่ามีปริมาณมากจะดำเนินการติดต่อสำนักงานเขตพัฒนาสูบตะกอนทันที	รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-16
	8) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ หากพบว่ามีปริมาณไขมันใกล้เต็มถึง ให้ตักกากไขมันใส่ในถาดที่มีกระดาษชำระรองบริเวณก้นถาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งภายในอาคารพักรวมมูลฝอย ก่อนรวบรวมทิ้งลงในถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อรอให้สำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาเก็บขน	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในถังตักไขมันเดือนละ 2 ครั้ง หากพบว่ามีปริมาณใกล้เต็ม จะทำการตักกากไขมันออกจากถังใส่ในภาชนะรองรับ ทิ้งไว้ให้แห้งภายในห้องพักรวมมูลฝอยรวม ก่อนรวบรวมทิ้งลงในถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อรอให้สำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาเก็บขน	รูปที่ 2-14 ภาคผนวกที่ 9.2
	9) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ ว่าไม่ควรทิ้งสิ่งอื่นใดที่ย่อยสลายไม่ได้ลงในโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างมือ ซึ่งอาจทำให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	✓ ทางโครงการมีการติดป้ายห้ามทิ้งสิ่งลงในโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างมือ ซึ่งอาจทำให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	รูปที่ 2-23
	10) เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำเพื่อช่วยลดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น	✓ โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี ประหยัดน้ำ รวมถึงมีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อช่วยลดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น	รูปที่ 2-18 รูปที่ 2-19

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-12)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	11) จัดให้มีคู่มือหรือเอกสารแสดงวิธีการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจัดเก็บไว้ที่ห้องสำนักงานของโครงการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถใช้งานได้สะดวกและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	ทางโครงการจัดให้มีคู่มือแสดงวิธีการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจัดเก็บไว้ที่ห้องสำนักงานของโครงการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถใช้งานได้สะดวกและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวกที่ 9.5
	12) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้ - ประสานงานให้สำนักงานเขตพัฒนาฯ เข้ามาสูบทะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้อยู่อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างสิ่งปฏิกูล รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างไปยังฝาดังเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	✓	ทางโครงการประสานงานให้สำนักงานเขตพัฒนาฯ เข้ามาสูบทะกอนและสิ่งปฏิกูลในช่วงเวลาที่มีผู้พักอาศัยอยู่น้อยที่สุด โดยรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างไปยังฝาดังเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก	รูปที่ 2-16
	- ในช่วงที่มีการสูบล้างสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาดังเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรับทราบล่วงหน้าโดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการเข้าสูบล้างสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	✓	ในช่วงที่มีการสูบล้างสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาดังเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ และกำชับมิให้ผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปบริเวณนั้น และใช้เวลาในการดำเนินงานไม่เกิน 1 ชั่วโมง	-
3.4 การระบายน้ำ	1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 48.76 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ และจะระบายน้ำฝนที่เก็บกักไว้ ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วมต่อพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	✓	จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุประมาณ 48 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ และจะระบายน้ำฝนที่เก็บกักไว้ ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วมต่อพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	รูปที่ 2-24

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)	2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมในบ่อพักน้ำเป็นประจำ หากพบว่าเกิดการสะสมของตะกอนดินในปริมาณมาก จะทำการขุดลอกตะกอนทันที	รูปที่ 2-25
	3) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงทุกเดือน หากพบว่ามี การอุดตันให้ดำเนินการลอกตะแกรงโดยเร็ว เพื่อให้สามารถไหลลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการได้อย่างสะดวก	✓ ทางโครงการมีการติดตั้งดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงทุกเดือน หากพบว่ามี การอุดตันให้ดำเนินการลอกตะแกรงโดยเร็ว เพื่อให้สามารถไหลลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการได้อย่างสะดวก	รูปที่ 2-26
	4) ในกรณีที่มีตะกอนค้างท่อระบายน้ำ โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการขุดลอกตะกอนหรือใช้รถฉีดน้ำแรงดันสูงฉีดเข้าท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนเมษายนของทุกปี)	✓ หากตรวจสอบแล้วพบว่า มีตะกอนค้างท่อระบายน้ำเป็นจำนวนมาก โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาขุดลอกตะกอนเพื่อไม่ให้มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำ ปัจจุบันยังไม่มีการขุดลอกเนื่องจากปริมาณตะกอนตกค้างในท่อระบายน้ำยังมีปริมาณน้อย	-
	5) ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุด และการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ตรวจสอบรอยแตก/ชำรุด และการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.1
	6) จัดให้มีมาตรการป้องกัน การเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมหากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงให้โครงการแจ้งผู้อยู่อาศัยหรือผู้เข้าพักภายในโครงการทราบ และประชุมทีมพนักงานเพื่อแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓ ทางโครงการมีมาตรการป้องกัน การเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมอยู่เสมอ หากมีแนวโน้มที่ระดับน้ำจะสูงขึ้น โครงการจะแจ้งผู้พักอาศัยทราบทันที และหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 การจัดการมูลฝอย	1) จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยติดตั้งระบบระบายอากาศ มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ อยู่บริเวณหน้าโครงการด้านทิศตะวันออก โดยแบ่งออกเป็น 3 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียก และห้องพักระบายรีไซเคิล สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน มีประตูปิดมิดชิด เปิดได้เฉพาะในช่วงที่มีการเก็บรวบรวมมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	รูปที่ 2-27 รูปที่ 2-28
	2) ติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยของโครงการไปกำจัดทุกวัน	✓ ทางโครงการติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยของโครงการไปกำจัดทุกวัน	รูปที่ 2-29 ภาคผนวกที่ 9.6
	3) จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (สีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) 1 ถัง) และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการมาทำการรวบรวมใส่ถุงแล้วนำไปคัดแยกตามประเภทของมูลฝอย แล้วนำไปรวมไว้บริเวณห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ	✓ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (สีเขียว) 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) 1 ถัง สำหรับถังมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) จะตั้งอยู่บริเวณห้องพักรวมมูลฝอยรวม และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมใส่ถุง นำไปคัดแยกตามประเภทของมูลฝอยอีกครั้ง แล้วนำไปรวมไว้บริเวณห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ	รูปที่ 2-30 รูปที่ 2-31 รูปที่ 2-32
	4) ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	✓ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-
	5) การรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่รบกวนผูกพักอาศัยน้อยที่สุด	✓ การรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 16:00 น. เป็นประจำทุกวัน ซึ่งเป็นเวลาที่รบกวนผูกพักอาศัยน้อยที่สุด	รูปที่ 2-32

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6) ติดต่อให้ผู้รับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลในโครงการ	O ทางโครงการไม่ได้ทำการติดต่อผู้รับซื้อของเก่าให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลในโครงการ เนื่องจากปริมาณขยะรีไซเคิลที่เกิดขึ้นมีจำนวนน้อย โดยทางสำนักงานเขตจะเข้ามารับไปกำจัดด้วยวิธีการที่เหมาะสม	รูปที่ 2-29
	7) ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพไม่แตกชำรุดหรือรั่วซึมและมีฝาปิดมิดชิด	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดี มีฝาปิดมิดชิด ไม่แตกชำรุด หรือรั่วซึม	รูปที่ 2-32
	8) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันกลิ่นที่เกิดจากการย่อยสลายของมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยจะไหลลงท่อน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันกลิ่นที่เกิดจากการย่อยสลายของมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยจะไหลลงท่อน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	รูปที่ 2-33
	9) จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ พร้อมทำเครื่องหมายจราจรห้ามจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถดังกล่าวเพื่อป้องกันมิให้รถคันอื่นเข้ามาจอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	✓ จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ พร้อมทั้งทำขั้วไม่ให้มีรถคันอื่นจอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย	รูปที่ 2-34
	10) จัดพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	รูปที่ 2-35
	11) หลังจากจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จ ให้ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเรียบร้อย และทำความสะอาดเส้นทางเก็บขนมูลฝอย และบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	รูปที่ 2-33

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	12) ผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไปต้องได้รับการตรวจสอบสุขภาพประจำปี และผ่านการฝึกอบรมให้มีความรู้ด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยจากการทำงานตามหลักเกณฑ์	✓	เจ้าหน้าที่คัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป จะได้รับการอบรมให้ความรู้ในการปฏิบัติงาน ความรู้ด้านสุขอนามัย และจะทำการสังเกตอาการผิดปกติทางร่างกายของตนเองอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีอาการผิดปกติอันมีสาเหตุจากการคัดแยกขยะ จะนำส่งโรงพยาบาลทันที	-
	13) ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป	✓	จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูก เป็นต้น	รูปที่ 2-32
3.6 การคมนาคมและการจราจร	1) จัดที่จอดรถให้เพียงพออย่างน้อย 82 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 กำหนด	✓	จัดให้มีพื้นที่จอดรถ จำนวนทั้งหมด 96 คัน ซึ่งเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย	รูปที่ 2-36
	2) กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	✓	ทางโครงการมีการทำบัญชีปริมาณรถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัยเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ ซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะสามารถดูแลอำนวยความสะดวกได้ง่ายขึ้น และทางโครงการจะมีสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยที่ลงบัญชีกับทางโครงการเรียบร้อยแล้ว	รูปที่ 2-37
	3) ห้ามไม่ให้รถจากภายนอกเข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ	✓	ทางโครงการไม่อนุญาตให้รถจากภายนอกเข้ามาจอดภายในโครงการ	-
	4) จัดระเบียบการจอดรถภายในโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออกบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	✓	ทางโครงการจัดระเบียบการจอดรถภายในโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออกบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเป็นระเบียบของการเข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2-35 รูปที่ 2-36

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-17)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	5) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรและป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการเพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความสะดวกและเป็นระเบียบ	✓ โครงการจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการเพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความสะดวกและเป็นระเบียบ	รูปที่ 2-9
	6) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวนนภายในโครงการ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้า	✓ จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวนนภายในโครงการ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-
	7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสนจราจรบนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวก และรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามทิศทางจราจรที่ได้จัดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	✓ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางจราจร และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยเดินทางตามทิศทางจราจรที่ได้จัดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	รูปที่ 2-35
	8) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในพื้นที่โครงการ ไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่โครงการ	✓ จำกัดความเร็วรถที่แล่นเข้าสู่โครงการ โดยทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-8
	9) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางการสัญจรภายในโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย รวมถึงติดตั้งไฟฟ้าให้แสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลากลางคืน	✓ จัดให้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงบอกทิศทางการเข้าสู่โครงการที่มองเห็นได้ชัดเจน สามารถชะลอรถได้ทันก่อนเลี้ยวเข้าโครงการได้อย่างปลอดภัย รวมถึงติดตั้งไฟฟ้าให้แสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลากลางคืน	รูปที่ 2-38 รูปที่ 2-39

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “๑” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	10) ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	ทางโครงการไม่อนุญาตให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-
	11) ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่เป็นมุมอับหรือยากต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการมองเห็นให้ชัดเจน	✓	ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่เป็นมุมอับหรือยากต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการมองเห็นให้ชัดเจน	รูปที่ 2-40
	12) ประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง	✓	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง	-
	13) จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์จากโครงการ หากพบว่ามีปัญหาให้รีบดำเนินการหาแนวทางแก้ไขโดยทันที	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประจำโครงการ คอยตรวจสอบและรับเรื่องร้องเรียนหรือความคิดเห็นจากผู้ได้รับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากปริมาณรถยนต์จากโครงการ หากพบว่ามีปัญหาจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	รูปที่ 2-41
3.7 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการฯ ที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ 1) จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓	ทางโครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า และหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และตามแบบที่เสนอไว้ในรายงานฯ	รูปที่ 2-42 รูปที่ 2-43

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-19)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.7 การใช้ไฟฟ้า	<u>มาตรการฯ ที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ</u> 2) ออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) โดยหลังคาและผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐมวลเบาและเพดานชั้นบนสุดจะติดตั้งฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ทำให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง รวมทั้งเลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลางและในห้องพักอาศัย	✓ ทางโครงการออกแบบอาคารพักอาศัยที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานโดยการเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐมวลเบา และเพดานชั้นบนสุดจะติดตั้งฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาได้ รวมทั้งเลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลางและในห้องพักอาศัย เช่น การใช้หลอดประหยัดไฟ LED และเลือกใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5	รูปที่ 2-44 รูปที่ 2-45
	3) เลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนของแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	✓ ทางโครงการเลือกใช้สีตัวอาคารเป็นสีโทนอ่อน เพื่อการสะท้อนของแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	รูปที่ 2-46
	4) ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ภายในโครงการทั้งหมดเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด	✓ ทางโครงการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ติดตั้งภายในโครงการทั้งหมด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นการช่วยลดการใช้พลังงาน	รูปที่ 2-45
	5) เปิดไฟฟ้าส่วนกลางระหว่างเวลา 18.00-06.00 น.	✓ ทางโครงการจะเปิดใช้ไฟฟ้าส่วนกลางในช่วงพระอาทิตย์ตกดินถึงช่วงเช้า เวลาประมาณ 18.00-06.00 น. เท่านั้น เนื่องจากส่วนกลางได้ออกแบบให้เป็นอาคารเปิดโล่ง และหน้าต่างแบบกระจกใสที่สามารถรับแสงสว่างจากภายนอกเข้ามาในช่วงเวลากลางวันได้	รูปที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-20)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	มาตรการฯ ที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ (ต่อ)		
	6) รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดพร้อมทั้งจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ผ่านการแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างถูกต้อง คำนี้ถึงหลักการอนุรักษ์พลังงาน และมีการติดป้ายรณรงค์ให้ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน ทั้งนี้ ทางโครงการอยู่ระหว่างการจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้ที่เข้ามาพักอาศัย	รูปที่ 2-47
	7) เลือกใช้ลิฟท์ที่ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขณะรอ (Mode Stand by)	✓ ทางโครงการเลือกใช้ลิฟท์เปิด-ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขณะรอ (Mode Stand by) โดยการใช้จะต้องมีการสแกนโดยใช้บัตรเท่านั้น	รูปที่ 2-48
	8) ลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำโดย - ติดตั้งฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ (ฝักบัวปกติใช้น้ำ 45-50 ลิตร/ครั้ง) ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำจะใช้น้ำเพียง 30 ลิตร/ครั้ง - ติดตั้งชักโครกประหยัดน้ำ ซึ่งแยกงานหนักกดปุ่มใหญ่จะใช้น้ำมากและงานเบากดปุ่มเล็กจะใช้น้ำน้อยกว่า รวมทั้งติดตั้งโถส้วมแยกจากโถส้วม - ตรวจตราแนวท่อประปา สำรวจการรั่วไหลของน้ำร่วมกับพิจารณามาตรวัดน้ำเป็นประจำและซ่อมแซมจุดรั่วไหลทันที	✓ ทางโครงการเลือกใช้ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ และติดตั้งชักโครกที่มีระบบแยกในการทำธุระหนักและเบาออกจากกัน รวมทั้งมีการแยกโถส้วมออกจากโถส้วม ซึ่งจะช่วยลดการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมที่เกิดขึ้น และยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบแนวท่อน้ำประปา การรั่วไหลของน้ำอยู่เป็นประจำหากพบการชำรุดจะทำการซ่อมแซมทันที	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-49 ภาคผนวกที่ 9.1 ภาคผนวกที่ 9.10
	9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยดูแล เฝ้าระวัง สิ่งผิดปกติที่เกิดขึ้นกับหม้อแปลงและระบบไฟฟ้า หากพบเหตุการณ์ดังกล่าวจะประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิให้เข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.7
	10) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”	✓ โครงการมีการติดตั้งติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” บริเวณห้องควบคุมไฟฟ้า และเครื่องที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูง	รูปที่ 2-50

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-21)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	มาตรการฯ ที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ (ต่อ)		
	11) ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)	✓ ทางโครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)	รูปที่ 2-42
	12) ติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบคลุมหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนจากหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ ทางโครงการจัดให้มีห้องที่บุนนกันเสียง สำหรับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีเสียงดัง (Generator) และติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบคลุมหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนจากหม้อแปลงไฟฟ้า	รูปที่ 2-43 รูปที่ 2-51
	13) แจ้งให้ผู้พักอาศัยที่จะเข้าห้องพักในบริเวณที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ทราบถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ ทางโครงการแจ้งให้ผู้พักอาศัยที่จะเข้าห้องพักในบริเวณที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ทราบถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า	-
	14) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.7
	15) ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนังฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนังฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	รูปที่ 2-4

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-22)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<p><u>มาตรการฯ ที่ผู้เข้าพักเป็นผู้ปฏิบัติ</u></p> <p>1) ปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน</p> <p>2) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25°C ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบาย</p> <p>3) อย่าเปิดตู้เย็นบ่อย อย่านำของร้อนเข้าตู้เย็น เพราะจะทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน</p> <p>4) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน</p>	<p>✓ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แนะนำให้ผู้พักอาศัยคำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน โดยการปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้า หรือถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้งาน ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25°C ไม่นำของร้อนเข้าตู้เย็น เป็นต้น</p>	-
3.8 การติดต่อสื่อสาร	<p>1) หากพบว่ามีกรณีการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากตัวอาคารของโครงการต้องดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ</p> <p>2) หากเกิดกรณีข้อพิพาทหรือการร้องเรียนและทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ โครงการจะมีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเข้าตรวจสอบ อันประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบ และตัวแทนจากหน่วยงานผู้มีอำนาจในการตัดสินดูแลในท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครอง 1 ปี นับตั้งแต่มีการเปิดใช้อาคาร</p>	<p>✓ ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากตัวอาคารของโครงการ หากพบเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที</p> <p>✓ ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนใดๆเกิดขึ้น หากพบว่ามีข้อร้องเรียนที่ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเข้าตรวจสอบ ประกอบไปด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบ และตัวแทนจากหน่วยงานผู้มีอำนาจในการตัดสินดูแลในท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน</p>	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-23)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1) หลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จก่อนเปิดใช้อาคาร โครงการต้องจัดทำให้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการให้ประชาชนที่อยู่อาศัยโดยรอบได้รับทราบ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ขนาดไม่น้อยกว่า 0.5x1.0 เมตร โดยระบุกำหนดการเปิดใช้อาคาร ช่องทางการติดต่อแจ้งข้อร้องเรียนและชื่อผู้รับผิดชอบพร้อมเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการในบริเวณที่ประชาชนภายนอกโครงการสามารถมองเห็นได้	✓	ปัจจุบันอยู่ในระยะเปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ซึ่งช่วงระยะเวลาดังกล่าวทางโครงการได้ปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลการอยู่อาศัยของผู้เข้าพักอาศัยในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแล ต้อนรับ และให้ความช่วยเหลือผู้พักอาศัยในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-41
	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-35
	4) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	✓	จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย	รูปที่ 2-52
	5) หากโครงการมีความต้องการในการจ้างเจ้าหน้าที่หรือพนักงานให้พิจารณาการจ้างงานคนในท้องถิ่นหรือผู้ที่มิที่พักในบริเวณใกล้เคียงโครงการเป็นอันดับแรก	✓	โครงการมีการพิจารณาจ้างเจ้าหน้าที่หรือพนักงานคนในท้องถิ่นหรือผู้ที่มิที่พักในบริเวณใกล้เคียงโครงการเป็นอันดับแรก	-
	6) ผู้พักอาศัยที่จะมาเช่าห้องพักอาศัยของโครงการจะต้องลงทะเบียนอย่างถูกต้องและปฏิบัติตามกฎหมาย เกี่ยวกับการเช่าอย่างถูกต้อง	✓	ผู้พักอาศัยที่มาเช่าห้องพักจะต้องทำสัญญาเช่าอย่างถูกต้องตามกฎหมายที่กำหนด	ภาคผนวกที่ 9.8

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-24)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	7) จัดให้มีข้อกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบภายในโครงการ	✓ จัดให้มีกฎระเบียบในการเข้าพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	ภาคผนวกที่ 9.8
	8) โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน	✓ ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และทำการว่าจ้างบริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมเข้ามารวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว พร้อมจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-
4.2 สาธารณสุข	<u>มาตรการฯ ด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</u> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ตามที่มาตรฐานกำหนด	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.2
	2) ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุดเสียหายให้รีบดำเนินการซ่อมแซมหรือแก้ไขโดยทันที	✓ จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด โดยทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจำนวน 3 บริเวณ ทุกเดือน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 จากผลการวิเคราะห์ พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 9.2 ภาคผนวกที่ 9.9
	3) รมรงค์ และดูแลให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อลดการเกิดน้ำเสีย	✓ โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี ประหยัดน้ำ รวมถึงมีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อช่วยลดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น	รูปที่ 2-18 รูปที่ 2-19

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-25)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	<u>มาตรการฯ ด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)</u> 4) ดูแลไม่ให้มีแอ่งน้ำท่วมในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์ยุงหรือแหล่งเชื้อโรค ต่างๆ	✓ จัดให้มีแมบ้านดูแล รักษาความสะอาด บริเวณพื้นที่โครงการให้เรียบร้อย อยู่เสมอ ไม่ให้มีแอ่งน้ำท่วมขัง เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์ยุงหรือแหล่งเชื้อโรคต่างๆ	รูปที่ 2-53
	5) กำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ได้แก่ หนู ยุง แมลงวัน แมลงสาบบริเวณห้องน้ำ ห้องส้วม	✓ ทางโครงการมีการกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค โดยฉีดพ่นยุงและแมลง ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	รูปที่ 2-54
	<u>มาตรการฯ ด้านการจัดการมูลฝอย</u> 1) จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยติดตั้งระบบระบายอากาศ มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ อยู่บริเวณหน้าโครงการด้านทิศตะวันออก โดยแบ่งออกเป็น 3 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน มีประตูปิดมิดชิด เปิดได้เฉพาะในช่วงที่มีการเก็บรวบรวมมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	รูปที่ 2-27 รูปที่ 2-28
	2) ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพไม่แตกชำรุด หรือรั่วซึมและมีฝาปิดมิดชิด	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดี มีฝาปิดมิดชิด ไม่แตกชำรุด หรือรั่วซึม	รูปที่ 2-32
	3) ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	✓ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-
	4) ติดต่อประสานงานกับสำนักเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยของโครงการไปกำจัดทุกวัน	✓ ทางโครงการติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยของโครงการไปกำจัดทุกวัน	รูปที่ 2-29 ภาคผนวกที่ 9.6

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-26)

องค์กรกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	<u>มาตรการฯ ด้านการจัดการมูลฝอย (ต่อ)</u> 5) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกัน กลิ่นที่เกิดจากการย่อยสลายของมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยจะไหลลงท่อน้ำเสียและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันกลิ่นที่เกิดจากการย่อยสลายของมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยจะไหลลงท่อน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	รูปที่ 2-33
	6) หลังจากจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จ ให้ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเรียบร้อย และทำความสะอาดเส้นทางเก็บขนมูลฝอย และบริเวณที่จอดรถมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	รูปที่ 2-33
	7) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป	✓ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูก เป็นต้น	รูปที่ 2-32
	<u>มาตรการฯ ด้านการคมนาคม</u> 1) จัดที่จอดรถให้เพียงพออย่างน้อย 82 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 กำหนด	✓ จัดให้มีพื้นที่จอดรถ จำนวนทั้งหมด 96 คัน ซึ่งเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย	รูปที่ 2-36
	2) จัดระเบียบการจอดรถภายในโครงการเพื่อให้การเข้า-ออกบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	✓ ทางโครงการจัดระเบียบการจอดรถภายในโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออกบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	รูปที่ 2-35 รูปที่ 2-36
	3) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรและป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความสะดวกและเป็นระเบียบ	✓ โครงการจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการเพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความสะดวกและเป็นระเบียบ	รูปที่ 2-9
	4) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวนนภายในโครงการ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้า	✓ จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวนนภายในโครงการ เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-27)

องค์กรกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	มาตรการฯ ด้านการคมนาคม (ต่อ) 5) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในพื้นที่โครงการ ไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่โครงการ	✓ จำกัดความเร็วรถที่แล่นเข้าสู่โครงการ โดยทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9
	6) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางการสัญจรภายในโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย รวมถึงติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลากลางคืน	✓ จัดให้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงบอกทิศทางการเข้าสู่โครงการที่มองเห็นได้ชัดเจน สามารถชะลอรถได้ทันก่อนเลี้ยวเข้าโครงการได้อย่างปลอดภัย รวมถึงติดตั้งไฟฟ้าให้แสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลากลางคืน	รูปที่ 2-38 รูปที่ 2-39
	7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามทิศทางการจราจรที่ได้จัดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางจราจร และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยเดินทางตามทิศทางการจราจรที่ได้จัดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	รูปที่ 2-35
	8) ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ ทางโครงการไม่อนุญาตให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-
	9) ประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆในบริเวณใกล้เคียง	✓ ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์และแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้นำรถไปจอดริมถนนซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆในบริเวณใกล้เคียง	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-28)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	<u>มาตรการฯ ด้านการคมนาคม (ต่อ)</u> 10) ห้ามไม่ให้รถจากภายนอกเข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ	✓ ทางโครงการไม่อนุญาตให้รถจากภายนอกเข้ามาจอดภายในโครงการ	-
	<u>มาตรการฯ ด้านโครงสร้างของสระว่ายน้ำ</u> 1) สระว่ายน้ำต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาดได้ง่าย หากมีการปูกระเบื้องในสระว่ายน้ำต้องใช้กระเบื้องที่ไม่แตกหักง่าย มีการยาแนวปิดขอบกระเบื้องอย่างดี เพื่อไม่ให้เกิดการแตกหักหรือถูกขอบกระเบื้องบาดได้	✓ ทางโครงการมีการออกแบบสระว่ายน้ำให้มีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความแข็งแรง พื้นและผนังเรียบ น้ำรั่วซึมออกไม่ได้ และทำความสะอาดได้ง่าย กระเบื้องที่ใช้ปูพื้นสระมีความแข็งแรงทนทาน คุณภาพดี ไม่แตกหักง่าย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการโดนกระเบื้องแตกหักบาดได้	รูปที่ 2-55
	2) ขอบสระว่ายน้ำและทางเดินรอบสระว่ายน้ำต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร พื้นบริเวณโดยรอบต้องไม่ลื่น ทำจากวัสดุที่แข็งแรง เรียบเสมอกัน ไม่ดูดซึมน้ำ น้ำไม่ขังทำความสะอาดย่าง และสามารถป้องกันน้ำจากทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ	✓ ทางโครงการมีการออกแบบให้ขอบสระว่ายน้ำและทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร พื้นบริเวณโดยรอบทำจากวัสดุที่แข็งแรง ไม่ลื่น เรียบเสมอกัน ไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันน้ำจากทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-56
	3) จัดให้มีรางระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ เพื่อรับน้ำล้นที่มีลักษณะทำความสะอาดง่าย มีตะแกรงปิดรางระบายน้ำ เพื่อป้องกันมูลฝอยตกลงไป ไม่เป็นสนิม แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และมีขนาดเพียงพอเพื่อรับน้ำล้น หรือมีบ่อพักน้ำล้น เพื่อให้สามารถรับน้ำล้นได้อย่างเพียงพอ	✓ จัดให้มีรางระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำที่มีมีความแข็งแรง ไม่เป็นสนิม อยู่ในสภาพดี มีขนาดเหมาะสมพร้อมบ่อพักน้ำล้น เพื่อให้สามารถรองรับน้ำล้นได้อย่างเพียงพอ มีลักษณะทำความสะอาดง่าย และมีตะแกรงปิดรางระบายน้ำ เพื่อป้องกันมูลฝอยตกลงไป และตกแต่งด้วยหินเพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม	รูปที่ 2-57

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-29)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	<u>มาตรการฯ ด้านโครงสร้างของสระว่ายน้ำ (ต่อ)</u> 4) แสดงความลึกของสระว่ายน้ำ โดยมีป้ายบอกความลึกหรือมีตัวเลขบอกระดับความลึกไว้ให้เห็นชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำมีความลึกตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป ต้องมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ	✓ จัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ ซึ่งทางโครงการมีการแสดงตัวเลขบอกความลึกของสระว่ายน้ำไว้ให้เห็นชัดเจน	รูปที่ 2-58
	5) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและมีจำนวนเพียงพอ	✓ จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าอย่างเพียงพอ สำหรับผู้ที่มาเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-59
	6) จัดให้มีห้องสำหรับอาบน้ำและห้องส้วมแยกจากกัน	✓ จัดให้มีห้องสำหรับอาบน้ำและห้องส้วมแยกจากกัน	รูปที่ 2-60
	7) จัดให้มีอ่างล้างมือ อ่างล้างเท้าและบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓ จัดให้มีอ่างล้างมือ อ่างล้างเท้าและบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-61 รูปที่ 2-62
	8) ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืนต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน	✓ จัดให้มีแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ เพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้มาใช้สระว่ายน้ำในช่วงเวลากลางคืน	ปที่ 2-63
	<u>มาตรการฯ ด้านการป้องกันอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ</u> 1) อุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่โดยรอบสระว่ายน้ำต้องมีจุดที่เก็บให้เป็นระเบียบหรือมีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ช่วยเก็บสิ่งของต่างๆ ไม่วางระเกะระกะ เพื่อป้องกันการเหยียบสะดุดล้ม	✓ ทางโครงการมีการเก็บอุปกรณ์ต่างๆ อยู่โดยรอบสระว่ายน้ำอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่วางระเกะระกะ เพื่อป้องกันการเหยียบสะดุดล้ม	รูปที่ 2-55 รูปที่ 2-56

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-30)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	มาตรการฯ ด้านการป้องกันอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ 2) ไม่นำของมีคม มีปลายแหลม หรือภาชนะที่แตกหักได้ง่าย เช่น มีด ไม้เสียบลูกชิ้น แก้ว กระเบื้อง เป็นต้น เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ เนื่องจากผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมักจะเดินด้วยเท้าเปล่าจึงอาจทำให้ได้รับอันตรายจากเศษแก้วแตกหรือของมีคมต่างๆได้	✓ ทางโครงการมีข้อปฏิบัติการเข้าใช้สระว่ายน้ำ โดยประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบ ว่าต้องไม่มีการนำของมีคม มีปลายแหลม หรือภาชนะที่แตกหักได้ง่าย เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อความปลอดภัยในการเข้าใช้บริการ	-
	3) หมั่นตรวจสอบสภาพของสระว่ายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบเห็นส่วนที่ชำรุดเสียหาย เช่น กระเบื้องแตกหัก ตะแกรงปิดรางระบายน้ำ เป็นต้น ต้องรีบแก้ไขซ่อมแซมทันที หรือหากยังซ่อมแซมไม่ได้ต้องมีการติดป้ายบอก ณ ตำแหน่งที่เสียหายเพื่อเตือนให้ผู้บริการระมัดระวังหากจะใช้บริการในบริเวณดังกล่าว	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพของสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบเห็นส่วนที่ชำรุดเสียหาย เช่น กระเบื้องแตกหัก ตะแกรงปิดรางระบายน้ำ เป็นต้น จะทำการซ่อมแซมทันที หรือ หากยังซ่อมแซมไม่ได้ต้องมีการติดป้ายบอก ณ ตำแหน่งที่เสียหายเพื่อเตือนให้ผู้บริการระมัดระวังหากจะใช้บริการในบริเวณดังกล่าว	รูปที่ 2-4
	4) วัสดุที่ใช้ปูพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น เมื่อโดนน้ำ อาจจะเป็นวัสดุที่มีผิวด้านสากหรือ ผิวหน้าขรุขระเล็กน้อย เพื่อป้องกันการลื่นล้มและทางเดินควรมีระดับที่เรียบเสมอกัน	✓ ทางโครงการมีการออกแบบให้ขอบสระว่ายน้ำและทางเดินรอบสระว่ายน้ำทำจากวัสดุที่แข็งแรง ไม่ลื่น เรียบเสมอกัน ไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่ายสามารถป้องกันน้ำจากทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการลื่นล้ม	รูปที่ 2-56
	5) ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่างในสระว่ายน้ำ และ บริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบเห็นว่ามีไฟดับต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในกรณีที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำในตอนกลางคืน	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างในสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่ามีไฟดับจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในกรณีที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำในตอนกลางคืน	รูปที่ 2-4 ภาคผนวกที่ 9.7

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	มาตรการฯ ด้านความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ (Life guard) เพื่อดูแลผู้ใช้บริการ สระว่ายน้ำประจำอยู่อาคารบริการ และสามารถให้การปฐม พยาบาลได้ โดยผลัดเปลี่ยนกันดูแลความปลอดภัยคอย ช่วยเหลือผู้ใช้บริการเมื่อเกิดอุบัติเหตุและต้องประจำอยู่ ตลอดเวลาที่สระว่ายน้ำเปิดบริการ	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำประจำอยู่บริเวณอาคาร บริการตลอดเวลาที่สระว่ายน้ำเปิดบริการ และสามารถให้การปฐม พยาบาลเบื้องต้นได้กรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	รูปที่ 2-41
	2) จัดให้มีห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลไว้ประจำ สระว่ายน้ำ และปิดประกาศวิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ จัดให้มีชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นประจำไว้บริเวณอาคารบริการซึ่งอยู่ใกล้ กับสระว่ายน้ำ และสามารถปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำเบื้องต้นได้ กรณี เกิดเหตุฉุกเฉิน จะเข้าช่วยเหลือได้ทันที	รูปที่ 2-64
	3) จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ดังนี้ - ไม่ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใดซึ่งยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร และมีน้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน โดยวางไว้ที่ปลายลู่วิ่งส่วนลึก ของสระว่ายน้ำ - ห่วงชูชีพ เช่น ห่วงยางขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน ไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว โดยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความ กว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน โฟมช่วยชีวิต (Kick Board) อย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ออย่างน้อยอย่าง ละ 1 เครื่อง ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องวางไว้ในตำแหน่งที่ เห็นได้ชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที	✓ ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตติดตั้งไว้ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เป็นต้น อุปกรณ์ดังกล่าวถูกติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่ สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถนำมาใช้ได้ทันที หากมีเหตุจมน้ำ เกิดขึ้น	รูปที่ 2-65

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-32)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	<u>มาตรการฯ ด้านความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)</u> 4) จัดให้มีโทรศัพท์สายตรงไว้ใช้ในบริเวณสระว่ายน้ำและแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญๆ ไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ที่ทำการของการไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ ไฟดูด หรือมีคนจมน้ำ และติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวในที่ที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	✓ จัดให้มีโทรศัพท์สายตรงไว้ใช้ในบริเวณสระว่ายน้ำ พร้อมแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญๆ ไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ที่ทำการของการไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ และมีการติดหมายเลขเบอร์โทรฉุกเฉินไว้ภายในโครงการบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน ข้อมูลอัปเดตเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ	รูปที่ 2-66 รูปที่ 2-67
	<u>มาตรการฯ การป้องกันอุบัติเหตุจากการจมน้ำ</u> 1) อนุญาตให้ผู้พักอาศัยเข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำได้ในเวลาที่ทางโครงการกำหนดเท่านั้น	✓ ทางโครงการอนุญาตให้ผู้พักอาศัยเข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำได้ในเวลาที่กำหนดเท่านั้น	รูปที่ 2-69
	2) ในกรณีที่เด็กอายุต่ำกว่า 7 ปี หรือผู้ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตนเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ กำหนดให้ต้องมีผู้ดูแลมาด้วยไม่อนุญาตให้ลงเล่นน้ำเพียงลำพัง	✓ กำหนดให้การเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำของเด็กอายุต่ำกว่า 7 ปี หรือผู้ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตนเอง ต้องมีผู้ดูแลมาด้วยโครงการจะไม่อนุญาตให้ผู้ใช้บริการดังกล่าว ลงเล่นน้ำเพียงลำพัง	-
	3) จัดทำป้ายหรือเครื่องหมายแสดงความเสี่ยงของสระว่ายน้ำไว้ด้านข้างหรือริมสระว่ายน้ำเพื่อแสดงให้ผู้ใช้บริการเห็นสระว่ายน้ำบริเวณที่ตื้นและลึกอย่างชัดเจน ก่อนลงไปใช้บริการ	✓ จัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงความเสี่ยงของสระว่ายน้ำเพื่อแสดงให้ผู้ใช้บริการเห็นสระว่ายน้ำบริเวณที่ตื้นและลึกอย่างชัดเจน ก่อนลงไปใช้บริการ	รูปที่ 2-58
	4) ไม่อนุญาตให้กระโดดลงสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการกระแทกกับกันสระจนได้รับบาดเจ็บได้ เนื่องจากสระว่ายน้ำของโครงการมีความลึกไม่ถึง 2 เมตร ซึ่งไม่เพียงพอต่อการกระโดด	✓ ทางโครงการไม่อนุญาตให้กระโดดลงสระว่ายน้ำ เนื่องจากโครงสร้างของสระว่ายน้ำมีความลึกไม่ถึง 2 เมตร ซึ่งไม่เพียงพอต่อการกระโดด เพื่อป้องกันการกระแทกกับกันสระจนได้รับบาดเจ็บได้	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-33)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	<u>มาตรการฯ การป้องกันอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)</u> 5) จัดให้มีโฟมช่วยชีวิตหรือห่วงยางวางไว้ริมขอบสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้หยิบใช้ได้ทันทีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	✓	จัดให้มีห่วงยางชูชีพติดตั้งไว้บริเวณริมขอบสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้หยิบใช้ได้ทันทีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	รูปที่ 2-65
	6) จัดให้มีบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำทั้งในส่วนที่ตื้นและลึกของสระว่ายน้ำอย่างน้อยฝั่งละ 2 จุด	✓	เนื่องจากโครงสร้างสระว่ายน้ำมีขนาดค่อนข้างเล็ก จึงออกแบบบันไดทางขึ้นสำหรับส่วนตื้น และส่วนลึก บริเวณละ 1 จุดเท่านั้น ซึ่งเพียงพอต่อการใช้งาน และภาพลักษณ์ที่สวยงามของสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-68
	<u>มาตรการฯ ดูแลรักษาความสะอาดของสระว่ายน้ำ</u> 1) จัดให้มีที่สำหรับล้างเท้าอยู่ตรงทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการล้างเท้าก่อนเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	จัดให้มีที่สำหรับล้างเท้า ฝักบัวชำระร่างกาย และอ่างล้างมือ บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการชำระล้างร่างกาย ล้างมือ ล้างเท้า ก่อนใช้บริการสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-61 รูปที่ 2-62
	2) ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นอย่างชัดเจน เพื่อรักษาความสะอาดและถูกหลักสุขอนามัยโดยต้องมีข้อความอย่างน้อยดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดเพื่อลงเล่นน้ำในสระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนังเป็นหวัด หูหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือ ส้วมน้ำมูลลงในสระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก	✓	จัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ บริเวณสระว่ายน้ำ และได้มีการกำชับให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	รูปที่ 2-69



ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-34)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	มาตรการฯ ดูแลรักษาความสะอาดของสระว่ายน้ำ (ต่อ) - จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุดที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้ - กำหนดเวลาเปิด-ปิด สระว่ายน้ำ - แสดงวิธีการปฐมพยาบาลช่วยเหลือคนจมน้ำ ฯลฯ		
	3) มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลปริมาณของผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำในแต่ละวัน	-
	4) จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอนแปรงขัดสระ ตะแกรงข้อนวัสตุแขวนลอย เป็นต้น	✓ ทางโครงการจัดให้มีเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะประจำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอนแปรงขัดสระ ตะแกรงข้อนวัสตุแขวนลอย เป็นต้น	-
	5) จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำและที่สำหรับล้างเท้าทุกวันหลังจากปิดจากการใช้สระว่ายน้ำแล้ว	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ และที่สำหรับล้างเท้าทุกวันหลังจากปิดจากการใช้สระว่ายน้ำแล้ว	รูปที่ 2-62 รูปที่ 2-70
	6) ถ้ามีสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ให้รีบกำจัดออกทันที	✓ หากพบเห็นสิ่งสกปรกบริเวณสระว่ายน้ำที่มองเห็นได้ชัด เจ้าหน้าที่จะทำความสะอาดทันที	รูปที่ 2-70
	7) จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด	✓ จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณที่กำหนดภายในโครงการอย่างเพียงพอ เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด	รูปที่ 2-71
	8) ป้องกันกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค เช่น หนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓ ทางโครงการมีป้องกันและกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค โดยฉีดพ่นยุงและแมลงอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	รูปที่ 2-54

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-35)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	มาตรการฯ ด้านการจัดการสารเคมีที่ใช้ในสระว่ายน้ำ (คลอรีน) 1) สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุ “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศดีและมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓ ทางโครงการมีพื้นที่เฉพาะในการเก็บคลอรีนสำหรับใช้เติมในสระว่ายน้ำที่มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมีเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมาย ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้าย “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” เรียบร้อยแล้ว	รูปที่ 2-72
	2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมีส่วนผสมหรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน	✓ สารเคมีที่ใช้ (คลอรีน) มีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ ระบุไว้บริเวณข้างผลิตภัณฑ์	รูปที่ 2-72
	3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลากและไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะปิดบริการแล้ว	✓ เจ้าหน้าที่ของทางโครงการปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลากอย่างเคร่งครัดไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ใน โดยการเติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำจะดำเนินการขณะที่ปิดบริการแล้ว	-
	4) ในการเติมคลอรีน ห้ามใช้วิธีเทผงปูนคลอรีนหรือคลอรีนน้ำลงในสระว่ายน้ำโดยตรงในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ	✓ การเติมคลอรีนของโครงการ จะไม่เทคลอรีนลงในสระว่ายน้ำโดยตรง โดยเจ้าหน้าที่จะมีการเติมคลอรีนผ่านบ่อพักน้ำ (Surge Tank) ของสระว่ายน้ำ	-
	5) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓ ทางโครงการมีพื้นที่เฉพาะในการเก็บคลอรีน ซึ่งมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	-
	6) ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงานขณะทำงานอยู่กับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม รวมทั้งประเมินผลการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมีอย่างน้อยปีละครั้ง	✓ เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานกับสารเคมี (คลอรีน) กำหนดให้สวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น ถุงมือยางป้องกันสารเคมี รองเท้าบูท หน้ากากกันสารเคมี เป็นต้น รวมถึงคอยสังเกตอาการผู้ที่สัมผัสสารเคมีอยู่เสมอ หากพบความผิดปกติทางร่างกายจะนำไปพบแพทย์ทันที	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-36)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	มาตรการฯ ด้านการจัดการสารเคมีที่ใช้ในสระว่ายน้ำ (คลอรีน) (ต่อ) 7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	✓ ทางโครงการกำชับผู้ที่ปฏิบัติบริเวณห้องจัดเก็บสารเคมี ห้ามมิให้สูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประทานอาหารบริเวณดังกล่าวอย่างเคร่งครัด	-
	8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีรั่วไหลต้องทำความสะอาดทันที	✓ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณห้องจัดเก็บสารเคมีอย่างสม่ำเสมอ หากมีสารเคมีรั่วไหลจะดำเนินการทำความสะอาดทันที	-
4.3 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	1) จัดให้มีอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ ซึ่งสามารถส่งเสียงให้ผู้ที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง โดยอุปกรณ์ส่งสัญญาณที่ทางโครงการเลือกใช้เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นภายในอาคารของโครงการ	✓ จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณเตือนภัยแบบกริ่ง (Alarm Bell) ไว้ทุกชั้นภายในอาคารของโครงการ ซึ่งสามารถส่งเสียงให้ผู้ที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง	รูปที่ 2-73
	2) ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Switch Board) ภายในอาคารของโครงการ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟทำงาน	✓ จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Switch Board) อยู่คู่กับสัญญาณเตือนภัยแบบกริ่ง (Alarm Bell) ภายในอาคารของโครงการ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟทำงาน	รูปที่ 2-74
	3) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เช่น เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เป็นต้น ไว้ทุกห้องภายในอาคารของโครงการ	✓ จัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ไว้ทุกห้องภายในอาคารของโครงการ	รูปที่ 2-75
	4) ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	✓ จัดให้มีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยบริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	รูปที่ 2-76
	5) ติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งทางหนีไฟเป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับโดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นภายในอาคารของโครงการ	✓ มีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน โดยภายในมีไฟ LED ช่วยในการเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับโดยทำการติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นภายในอาคารของโครงการ	รูปที่ 2-77

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-37)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.3 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6) ติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ภายในห้องพักทุกห้อง โดยแสดงตำแหน่งของผู้อ่าน ตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ	✓ จัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ภายในห้องพักทุกห้อง โดยแสดงตำแหน่งของผู้อ่าน ตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ไว้อย่างชัดเจน	-
	7) จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารของโครงการขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ที่มีระบบอัดอากาศของแต่ละบันไดในอัตรา 16,000-30,800 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ และมีความดันลมไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ที่สามารถทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารของโครงการ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีการระบายอากาศที่เพียงพอ	รูปที่ 2-78
	8) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ซึ่งเป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวนไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง โดยติดตั้งไว้ภายในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ของอาคาร	✓ จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง ภายในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณทุกชั้นของอาคาร	รูปที่ 2-79
	9) ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และโถงทางเดินของอาคารทุกชั้น	✓ จัดให้มีติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน ของอาคารทุกชั้น	รูปที่ 2-80
	10) จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และทำการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ รวมไปถึงการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568	รูปที่ 2-86 ภาคผนวกที่ 9.12
	11) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-38)

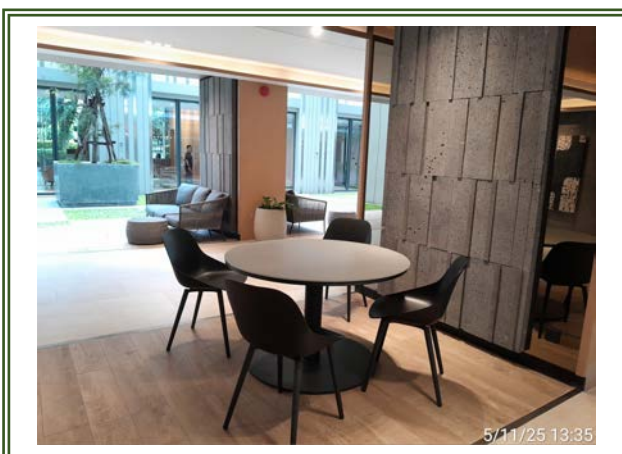
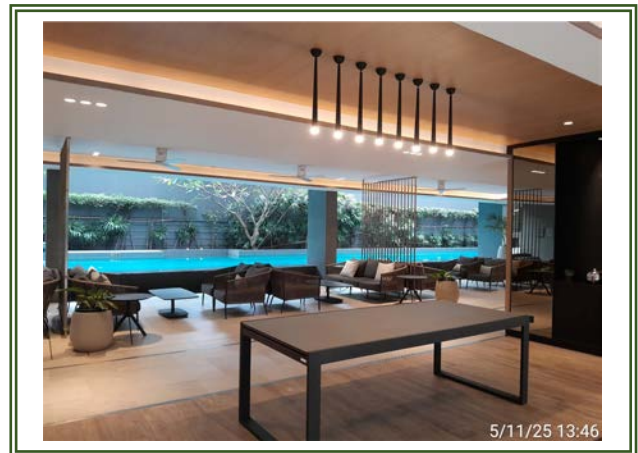
องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.3 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	12) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงไว้ที่จุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงหรือที่อุปกรณ์ดับเพลิง	✓ จัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงไว้ ณ บริเวณถังดับเพลิง เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างถูกวิธี	รูปที่ 2-81
	13) จัดให้มีพื้นที่ว่างภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดรวมพลจำนวน 1 จุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 135 ตารางเมตร พร้อมติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่ที่กำหนดไว้	✓ ทางโครงการกำหนดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 จุด เป็นที่ว่างบริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการพร้อมติดป้ายแสดง “จุดรวมพล” ไว้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-82
	14) ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓ ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง ให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	รูปที่ 2-83 ภาคผนวกที่ 9.11
4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	<u>ผลกระทบต่อทัศนียภาพและสุนทรียภาพ</u> 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 730.72 ตารางเมตร (คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.41 ตารางเมตร/คน) และบริเวณชั้นล่างปลูกไม้ยืนต้น 457.70 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างขนาดพื้นที่ 476.70 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 263.02 ตารางเมตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่ามีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	✓ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดและตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่วางไว้ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษา พื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะปลูกทดแทนทันที	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3
	2) เลือกใช้กระจกภายนอกอาคารเป็นกระจกที่มีค่าความสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) เพื่อลดการสะท้อนของแสงแดดไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ โครงการเลือกใช้กระจกภายนอกอาคารเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อลดการสะท้อนของแสงแดดไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	รูปที่ 2-84

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-39)

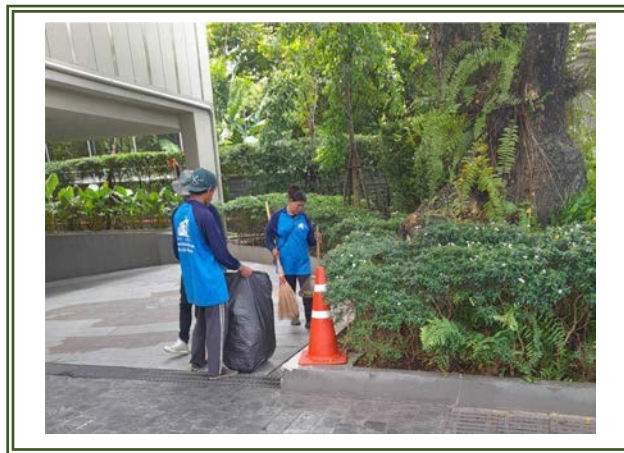
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.4 ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ (ต่อ)	<u>ผลกระทบต่อทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)</u> 3) ใช้สีอาคารให้กลมกลืนกับสภาพธรรมชาติโดยเลือกใช้สี ของตัวอาคารเป็นสีขาวครีม เพื่อลดแสงสะท้อนโดยรวมของ ตัวอาคาร	✓ ทางโครงการเลือกใช้สีตัวอาคารเป็นสีโทนอ่อน เพื่อการสะท้อนของแสง ที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	รูปที่ 2-46
	4) จัดให้มีแนวรั้วถาวรความสูง 3 เมตร ตามแนวเขตที่ดิน ของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้แก่ชุมชนที่ อยู่บริเวณข้างเคียง โดยแนวรั้วของโครงการที่ติดกับถนน สาธารณะทางด้านทิศตะวันออก พร้อมทั้งจัดให้มีการปลูก ไม้เลื้อยตามแนวรั้ว	✓ จัดให้มีแนวรั้วถาวรความสูง 3 เมตร ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้แก่ชุมชนที่อยู่บริเวณข้างเคียง พร้อม จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณแนวรั้ว โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าโครงการ ที่ติดกับถนนสาธารณะทางด้านทิศตะวันออก	รูปที่ 2-85
	<u>การบดบังแสงจากเงาตัวอาคารโครงการและการบดบัง ทิศทางลม</u> 1) ทำหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร ณ วันที่เริ่มเปิดใช้อาคาร โดยใน หนังสือดังกล่าวให้ระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่ จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับ ผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้	✓ ทางโครงการจัดให้มีการแจ้งให้ผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ โครงการทราบ ณ วันที่เริ่มเปิดใช้อาคาร ถึงวิธีการเข้ามาติดต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนิน โครงการ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด (ต่อ-40)

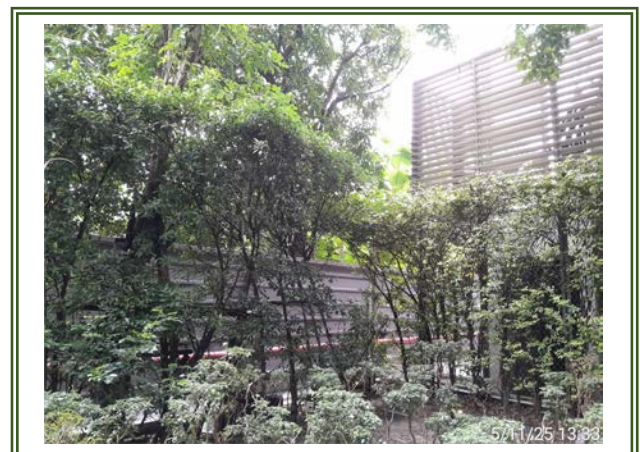
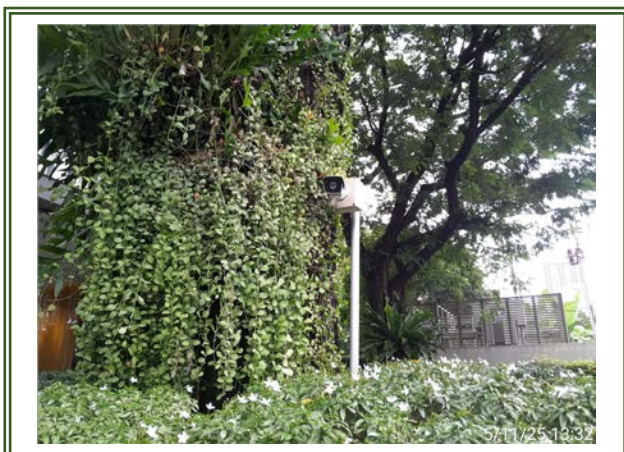
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.4 ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ (ต่อ)	การบดบังแสงจากเงาตัวอาคารโครงการและการบดบัง ทิศทางลม (ต่อ) 2) จัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไข ผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม และแสงแดดโดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับ ผลกระทบกับบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยมี ข้อกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการ เปิดใช้อาคาร ทั้งนี้กรณีที่ไม่สามารถหาข้อตกลงร่วมกันได้ ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจาก การพัฒนาโครงการเข้าตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย เจ้าของ โครงการ ผู้ได้รับผลกระทบ และตัวแทนจากหน่วยงานผู้มี อำนาจในการตัดสินใจในท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) เพื่อเข้าร่วมประชุมหรือหาข้อยุติและให้เกิดความเป็น ธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	✓ ทางโครงการจะมีการชดเชยหรือรับผิดชอบตามความเหมาะสมให้กับผู้ที่ ได้รับผลกระทบ หากตรวจสอบแล้วพบว่าเกิดจากโครงการจริง ทั้งนี้ ปัจจุบันไม่มีข้อร้องเรียนใดๆ เกิดขึ้น หากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวในกรณี ที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ โครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการ ประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบไปด้วยเจ้าของ โครงการ ผู้ได้รับผลกระทบ และตัวแทนจากหน่วยงานผู้มีอำนาจในการ ตัดสินใจในท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) เพื่อเข้าร่วมประชุมหรือ หาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	-
4.5 โบราณสถานและ โบราณคดี	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด	✓ โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง เคร่งครัด และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด	-



รูปที่ 2-1 สภาพแวดล้อมปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลสวน



รูปที่ 2-3 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-4 ช่างประจำอาคาร



รูปที่ 2-5 แผนการบำรุงรักษาประจำเดือน



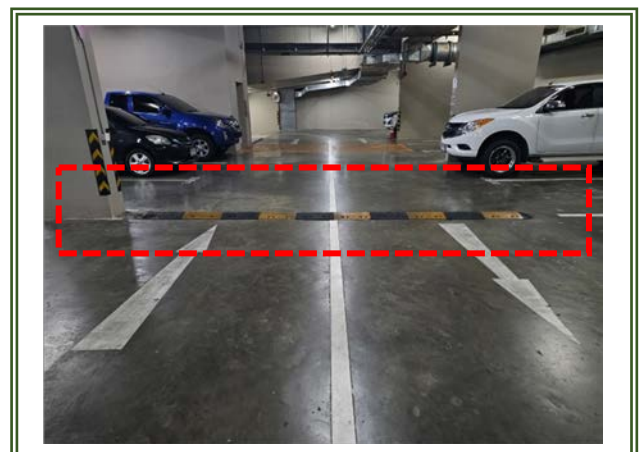
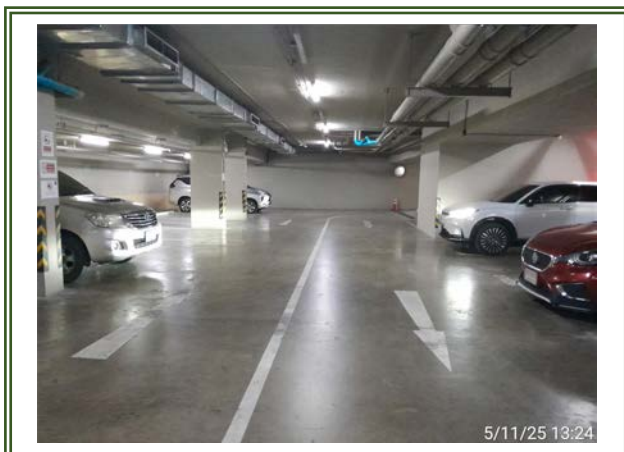
รูปที่ 2-6 ระบบระบายอากาศบริเวณลานจอดรถชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2-7 ไม่ยื่นต้นแนวรั้วโครงการ



รูปที่ 2-8 ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.



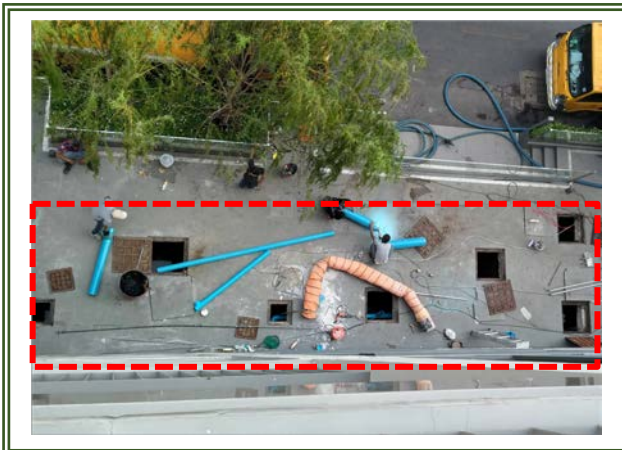
รูปที่ 2-9 สัญลักษณ์จราจร



รูปที่ 2-10 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้และ
ป้ายงดใช้แทรก



รูปที่ 2-11 ถนนภายในโครงการสภาพดี



รูปที่ 2-12 ระบบบำบัดน้ำเสีย



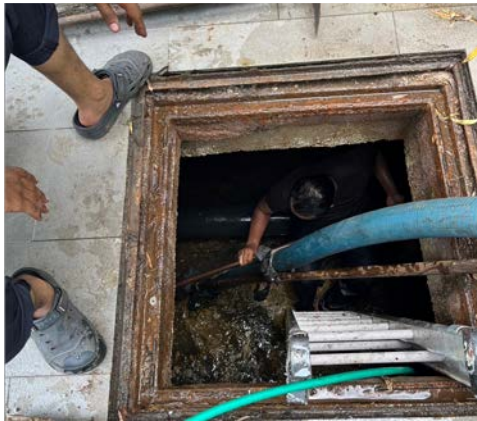
รูปที่ 2-13 สูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-14 การตัดกากไขมัน



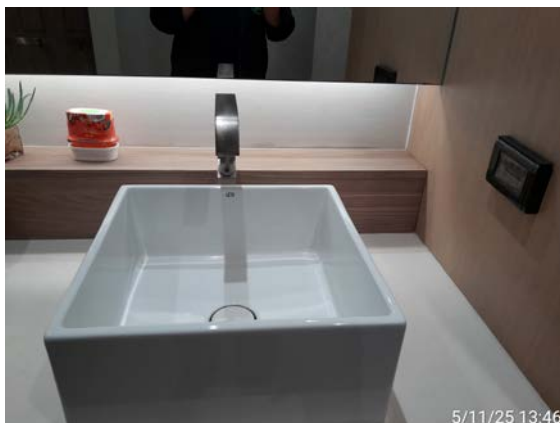
รูปที่ 2-15 ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)



รูปที่ 2-16 การสูบล้างถัง



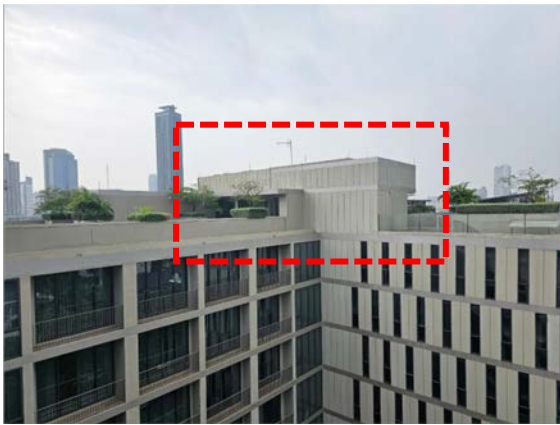
รูปที่ 2-17 บันทึกปริมาณการใช้น้ำประปา



รูปที่ 2-18 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-19 ป้ายรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 2-20 ถังสำรองน้ำาดไฟฟ้า และใต้ดิน



รูปที่ 2-21 ระบบดักละอองน้ำเสีย

รูปที่ 2-22 บันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้า



รูปที่ 2-23 ป้ายห้ามทิ้งสิ่งใดลงโถสุขภัณฑ์

รูปที่ 2-24 บ่อหนองน้ำ



รูปที่ 2-25 บ่อพักน้ำก่อนปล่อยสู่สาธารณะ



รูปที่ 2-26 ตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณบ่อพักน้ำ



รูปที่ 2-27 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-28 ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-29 การเก็บขยะของเทศบาล



รูปที่ 2-30 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



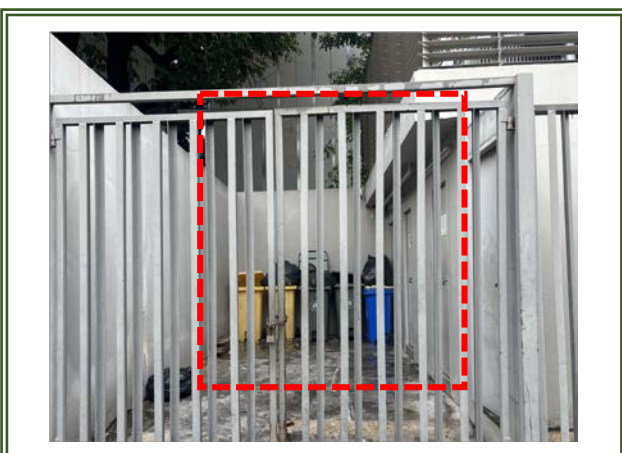
รูปที่ 2-31 ถังมูลฝอยบริเวณห้องพักรวม



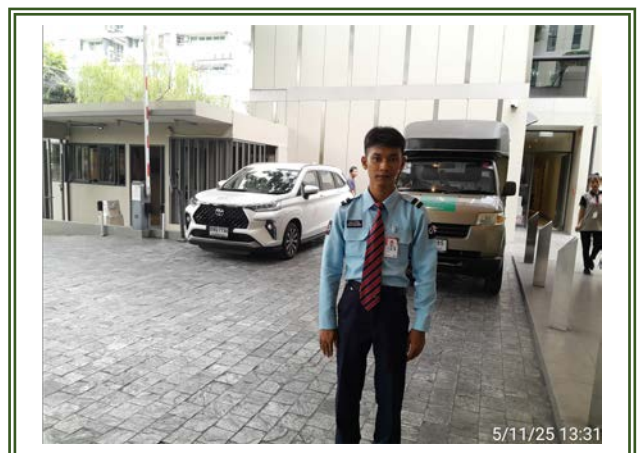
รูปที่ 2-32 เจ้าหน้าที่เก็บขยะ



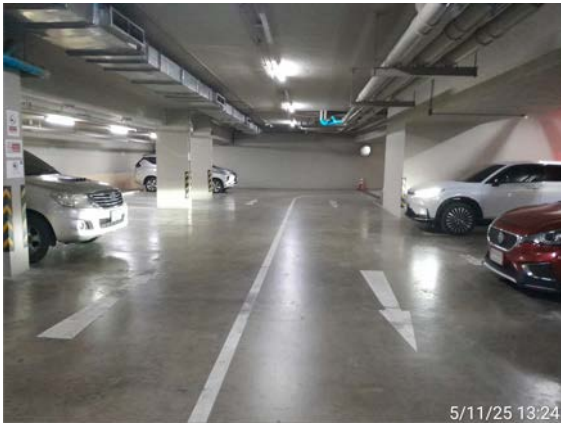
รูปที่ 2-33 การล้างถังขยะ



รูปที่ 2-34 พื้นที่จอดรถเก็บขยะ



รูปที่ 2-35 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



5/11/25 13:24

รูปที่ 2-36 ลานจอดรถ



5/11/25 13:24

รูปที่ 2-37 สติกเกอร์ติดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัย
ภายในโครงการ



5/11/25 13:32

รูปที่ 2-38 บ้ายบอกทางเข้าสู่โครงการ



5/11/25 13:32

รูปที่ 2-39 บ้ายชื่อโครงการ



5/11/25 13:24

รูปที่ 2-40 กระงกโค้งหมุน



5/11/25 13:33



รูปที่ 2-41 เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน



รูปที่ 2-42 ระบบไฟฟ้า



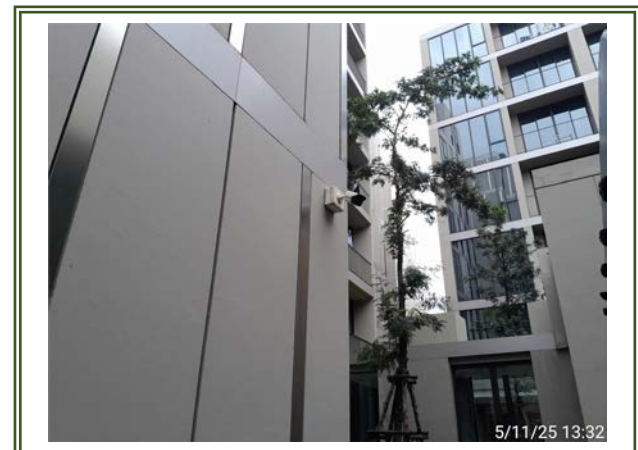
รูปที่ 2-43 หม้อแปลงไฟฟ้า



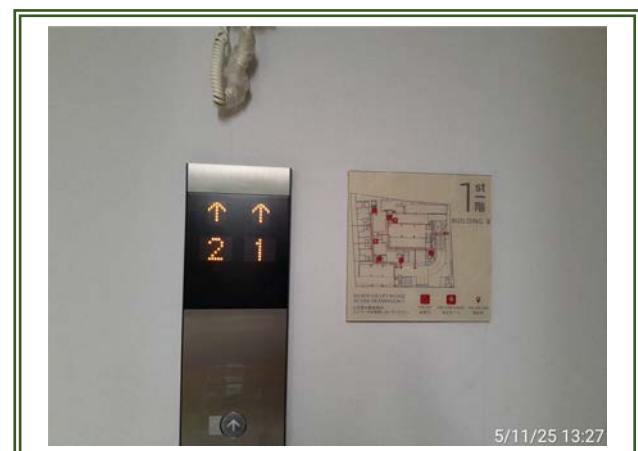
รูปที่ 2-44 เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5



รูปที่ 2-45 การเลือกใช้หลอดไฟชนิด LED



รูปที่ 2-46 สีตัวอาคารเป็นสีโทนอ่อน



รูปที่ 2-47 บ้ายรณรงค์การใช้ไฟอย่างประหยัด

รูปที่ 2-48 ลิฟท์ที่มีการเปิด-ปิดไฟอัตโนมัติ



รูปที่ 2-49 ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-50 ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง



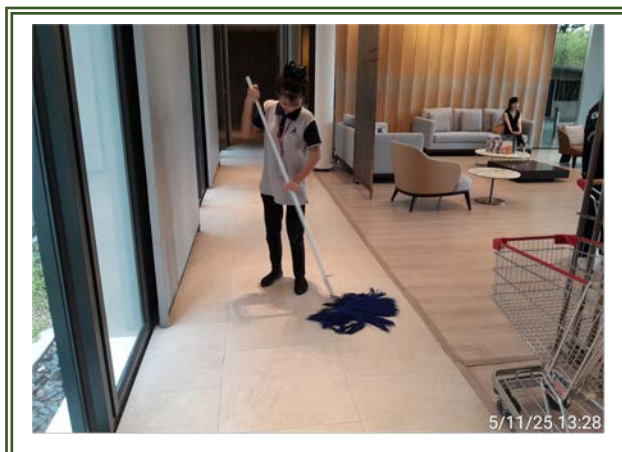
รูปที่ 2-51 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีผนังกันเสียง



รูปที่ 2-52 กล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคาร



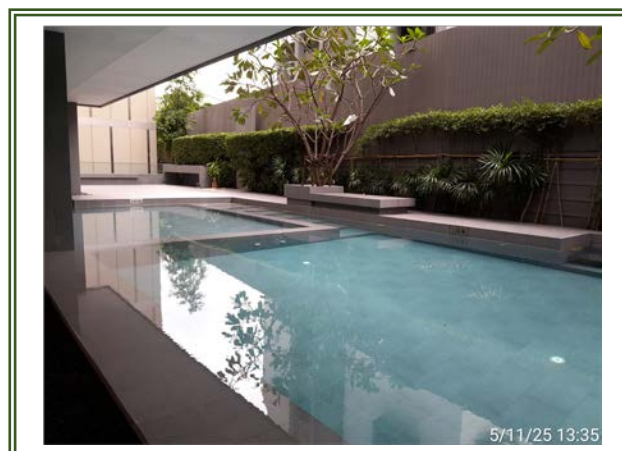
รูปที่ 2-52 กล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคาร (ต่อ)



รูปที่ 2-53 แม่บ้านประจำโครงการ



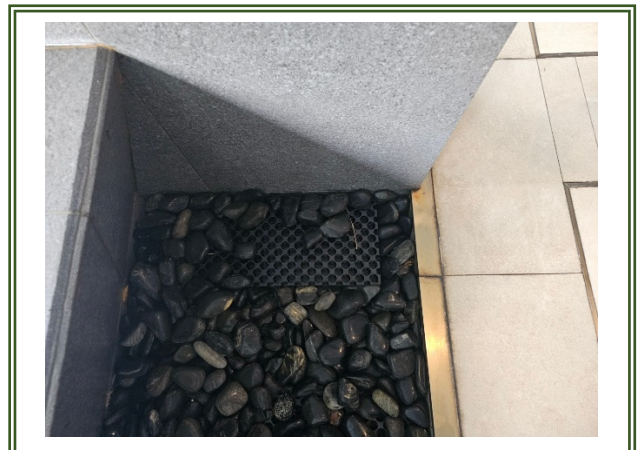
รูปที่ 2-54 การฉีดพ่นยุงและแมลง



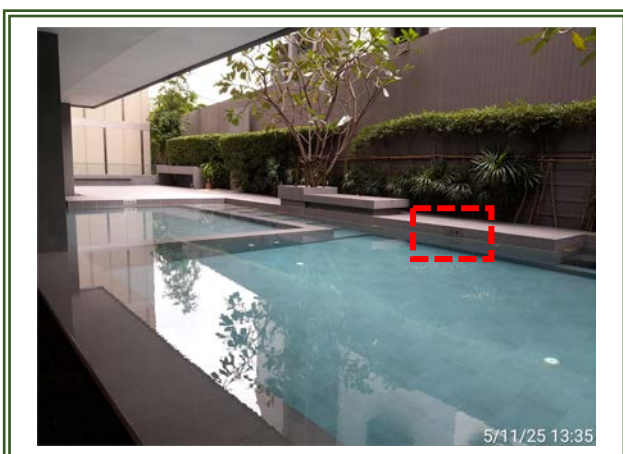
รูปที่ 2-55 สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต



รูปที่ 2-56 ขอบสระว่ายน้ำและทางเดิน



รูปที่ 2-57 รางระบายน้ำ



รูปที่ 2-58 บ้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-59 ตู้เก็บของสำหรับผู้มาใช้สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-60 ห้องอาบน้ำ และห้องส้วมแยกจากกัน



รูปที่ 2-61 อ่างล้างมือบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-62 ฝักบัวล้างตัวและล้างเท้าบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-63 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



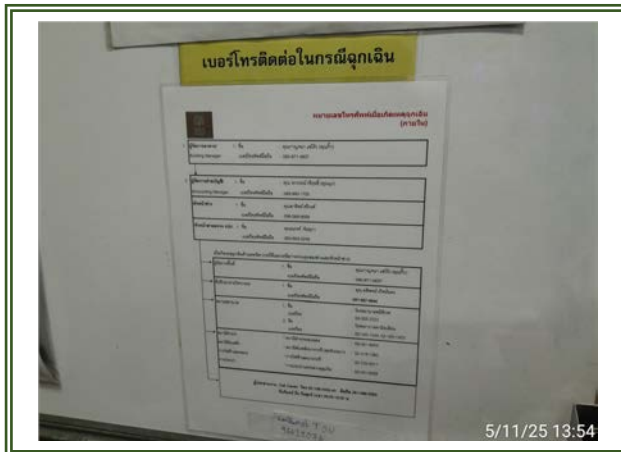
รูปที่ 2-64 ชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น



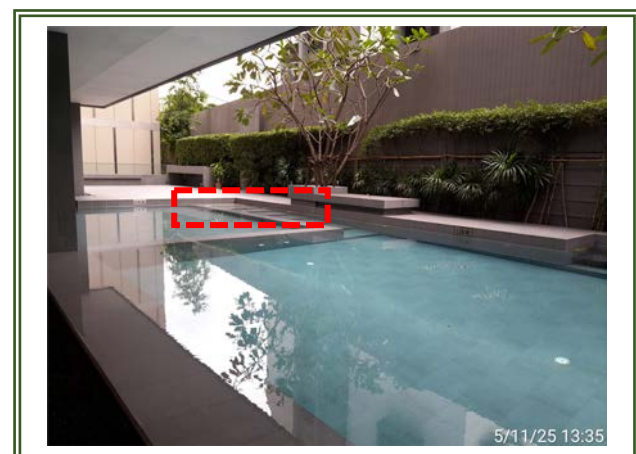
รูปที่ 2-65 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-66 โทรศัพท์บริเวณสระว่ายน้ำ



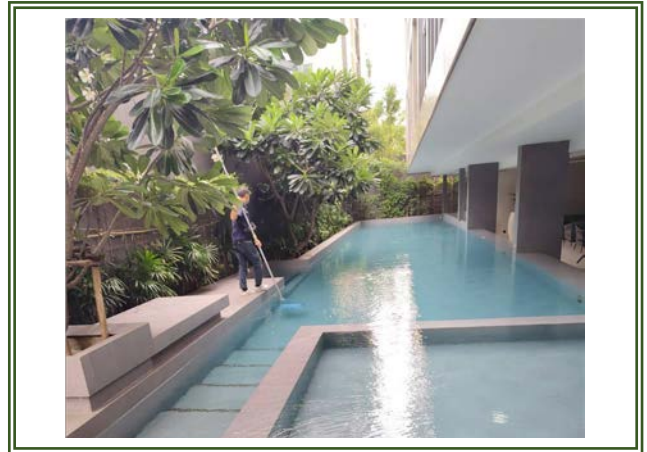
รูปที่ 2-67 เบอร์ฉุกเฉิน



รูปที่ 2-68 บันไดทางขึ้นสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก



รูปที่ 2-69 บ้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ให้บริการบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-70 การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



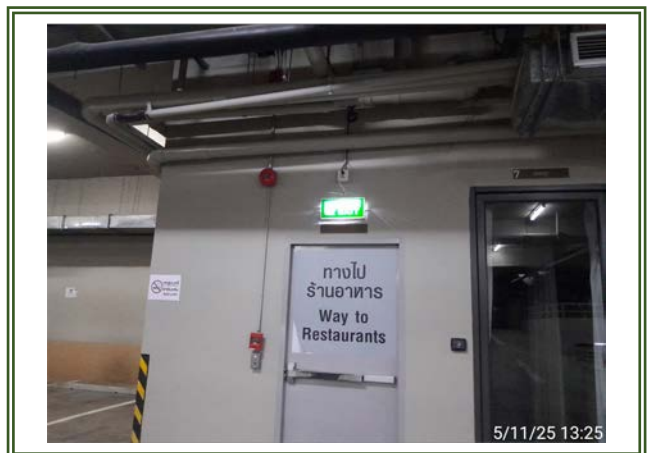
รูปที่ 2-71 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-72 พื้นที่เฉพาะในการเก็บสารเคมี



รูปที่ 2-73 สัญญาณเตือนภัยแบบกริ่ง (Alarm Bell)

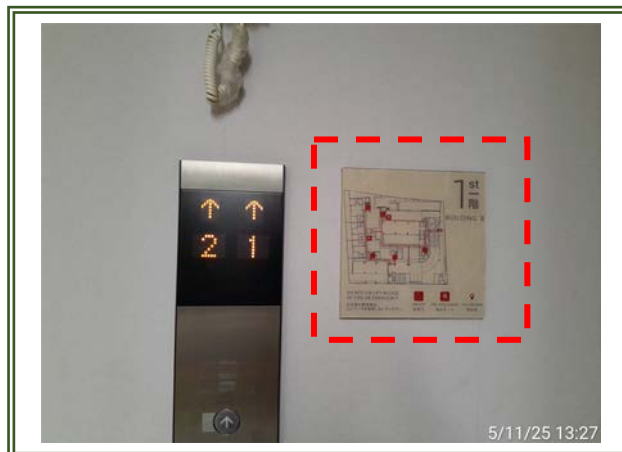




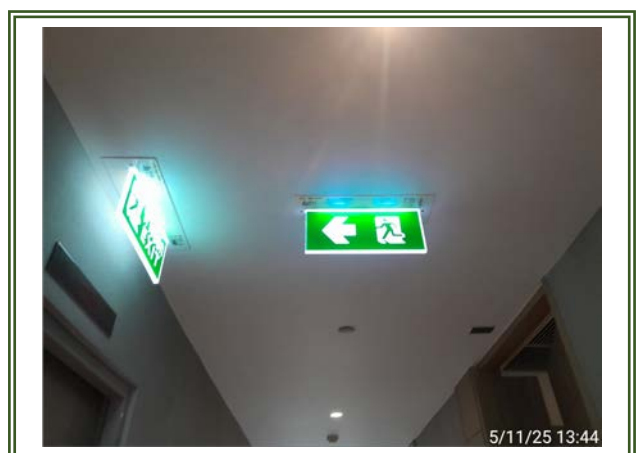
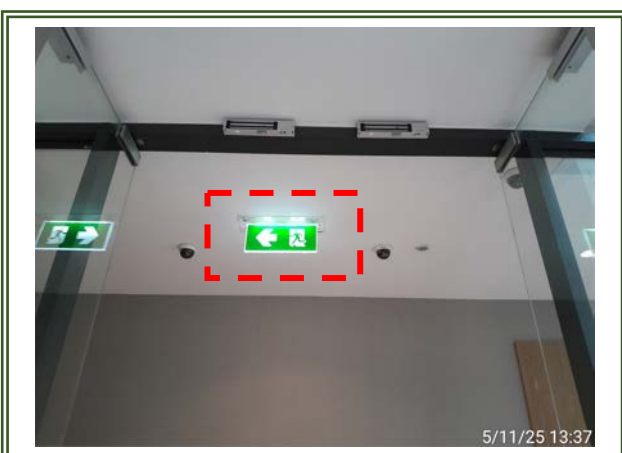
รูปที่ 2-74 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Switch Board)



รูปที่ 2-75 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



รูปที่ 2-76 แผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ



รูปที่ 2-77 บ้ายบอกทางหนีไฟ



รูปที่ 2-78 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-79 ถังดับเพลิง



รูปที่ 2-80 ไฟสำรองฉุกเฉิน

รูปที่ 2-81 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 2-82 จุตุรวมพล



รูปที่ 2-83 ตรวจสอบถังดับเพลิง



รูปที่ 2-84 กระจกภายนอกอาคาร



รูปที่ 2-85 แนวรั้วโครงการที่มีปลูกต้นไม้





รูปที่ 2-86 การซ้อมแผนกับเพลิงและการอพยพหนีไฟ



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Sky 25 ตั้งอยู่ที่ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งระบุให้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัดโดยในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการแล้วสรุปรายละเอียดการปฏิบัติได้ดังตารางที่ 3-1 และมีรายละเอียดการดำเนินงานที่จะกล่าวถึงต่อไป

ตารางที่ 3-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคมพ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกใหม่ทดแทนโดยทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการ ดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะปลูกทดแทนทันที	-
2. ทรัพยากรดิน	● บริเวณพื้นที่โครงการ ● ระบบระบายน้ำ/ท่อระบายน้ำ ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณด้านหน้าโครงการ	- ตรวจสอบ ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกใหม่ทดแทนโดยทันที - ตรวจสอบระบบระบายน้ำ/ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการและบริเวณด้านหน้าโครงการให้อยู่สภาพไม่ตันเขิน โดยหากพบว่ามี การสะสมของตะกอนดินให้ทำการขุดลอกทันที	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำเป็นประจำ หากพบว่าการสะสมของตะกอนดินในปริมาณมาก จะทำการขุดลอกตะกอนทันที	-
3. ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	● อาคารโครงการ	- ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารเป็นประจำทุกปี	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารเป็นประจำทุกปี	-
4. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบไม่ย่นดิน ไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการ ดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะปลูกทดแทนทันที เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ	-
5. เสียงและความสั่นสะเทือน	● ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัย/อาคารข้างเคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประจำโครงการ คอยตรวจสอบและรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยข้างเคียง	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ-1)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
6. คุณภาพน้ำ	<p>ตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 3 จุด ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด 	<p>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยดัชนีที่ดำเนินการตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total Dissolved Solids (TDS), Settleable Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease และ Total Coliform Bacteria</p>	ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<p>- จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด โดยทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจำนวน 3 บริเวณ ทุกเดือน ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 จากผลการวิเคราะห์ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด</p>	ภาคผนวกที่ 4
		<p>- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร</p>		<p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ตามที่มาตรฐานกำหนด</p>	-
		<p>- จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</p>		<p>- ทางโครงการมีลักษณะเป็นเรสซิเดนซ์ให้เช่าจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 102 ห้อง ซึ่งไม่เข้าข่ายการจัดทำรายงานทส.1 และ ทส.2 ตามกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</p>	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ-2)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
6. คุณภาพน้ำ (ต่อ)		- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบทส.2 เสนอต่อพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ทางโครงการมีลักษณะเป็นเรสซิเดนซ์ให้เช่าจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 102 ห้อง ซึ่งไม่เข้าข่ายการจัดทำรายงานทส.1 และ ทส.2 ตามกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	-
7. การใช้น้ำ	● ระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อ ประปาภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพของระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบแนวท่อน้ำประปา ระบบจ่ายน้ำ และการรั่วไหลของน้ำอยู่เป็นประจำหากพบว่าชำรุดจะทำการซ่อมแซมทันที	-
8. การระบายน้ำ	● ทางน้ำไหลและท่อระบาย- น้ำภายในโครงการ ● เครื่องสูบน้ำภายใน โครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ - ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุด และการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำเป็นประจำมิให้มีสิ่งใดเข้าไปอุดตัน หรือเกิดการชำรุดเสียหาย รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ-3)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9. การจัดการมูลฝอย	● ภาชนะรองรับมูลฝอย	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดี อยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	- จัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่เก็บขนมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคารไปเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ไม่ให้เกิดการตกค้าง พร้อมทั้งตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	-
	● ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำ	ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ		
10. การคมนาคมและการจราจร	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือนอยู่เป็นประจำ	-
	● ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากปริมาณรถยนต์จากโครงการ หากพบว่ามีปัญหาให้รีบดำเนินการหาแนวทางแก้ไขโดยทันที	ตลอดระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประจำโครงการ คอยตรวจสอบและรับเรื่องร้องเรียนหรือความคิดเห็นจากผู้ได้รับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากปริมาณรถยนต์จากโครงการ หากพบว่ามีปัญหาจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
11. การใช้ไฟฟ้า	● ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ หากเกิดการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมบำรุงทันที	ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่เสมอ หากเกิดการชำรุดจะดำเนินการซ่อมบำรุงทันที	-
	● พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ		- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว ต้นไม้ภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ-4)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
12. การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	• ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ หากพบว่ามีปัญหาให้รีบดำเนินการหาแนวทางแก้ไขโดยทันที	ตลอดเวลาในระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประจำโครงการ คอยตรวจสอบและรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียง ที่อาจได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ หากพบว่ามีปัญหาให้รีบดำเนินการหาแนวทางแก้ไขโดยทันที	-
13. สระว่ายน้ำ	เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด จำนวน 2 จุด ได้แก่	วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้	ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจวัดค่า pH และปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) เป็นประจำทุกวัน	-
			ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	- ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ส่วนลึก และส่วนตื้น ปีละ 2 ครั้ง ซึ่งทางดำเนินการ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จากผลการวิเคราะห์พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	ภาคผนวกที่ 4
			ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง	- ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ส่วนลึก และส่วนตื้น ปีละ 2 ครั้ง ซึ่งทางดำเนินการ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จากผลการวิเคราะห์พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ-5)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		- ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa)			
	• บ้ายอบระดับความลึก	- ตรวจสอบสภาพบ้ายอบระดับความลึกหรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการตรวจสอบบ้ายแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ ซึ่งทางโครงการมีการแสดงตัวเลขบอกความลึกของสระว่ายน้ำไว้ให้เห็นชัดเจน	-
	• อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา		- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	-
	• อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้เปลี่ยนทันที		- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทันที	-
	• พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ		- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-
	• ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้พร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง		- จัดให้มีการตรวจสอบสภาพทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้มีความสะอาดเรียบร้อยพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น และไม่มีน้ำขัง	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ-6)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
14. ความปลอดภัยและการ ป้องกันอัคคีภัย	● อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายใน พื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน อยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน หรือตาม ความเหมาะสมตามที่ ระบุในคู่มือการใช้งาน	- จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง ให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-
	● บริเวณพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ปีครั้ง 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	- จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ รวมไปถึงการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยเป็นประจำทุกปี ซึ่งจะดำเนินการใน รอบถัดไป	-
	● บริเวณบันไดหนีไฟและ ทางเดิน	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งใดกีด ขวางบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดินหนีไฟ เป็นประจำ	-
15. ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ	● พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ใน พื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ หาก พบว่ามีพันธุ์ไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติม	ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว ตรวจสอบ การเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ ดูแลต้นไม้ให้มี ความสมบูรณ์ และตัดแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ หากมีการตายจะปลูกทดแทนทันที	-
16. การบดบังแสงจากเงาของ ตัวอาคารโครงการและการบด บังทิศทางลม	● ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ	- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงจาก เงาของตัวอาคารโครงการและการบดบัง ทิศทางลม	ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่มีการเปิด ใช้อาคาร	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประจำ โครงการ คอยตรวจสอบและรับเรื่องร้องเรียนจาก ชุมชนข้างเคียง ที่อาจได้รับผลกระทบจากการ บดบังแสงจากเงาของตัวอาคารโครงการและ การบดบังทิศทางลม	-

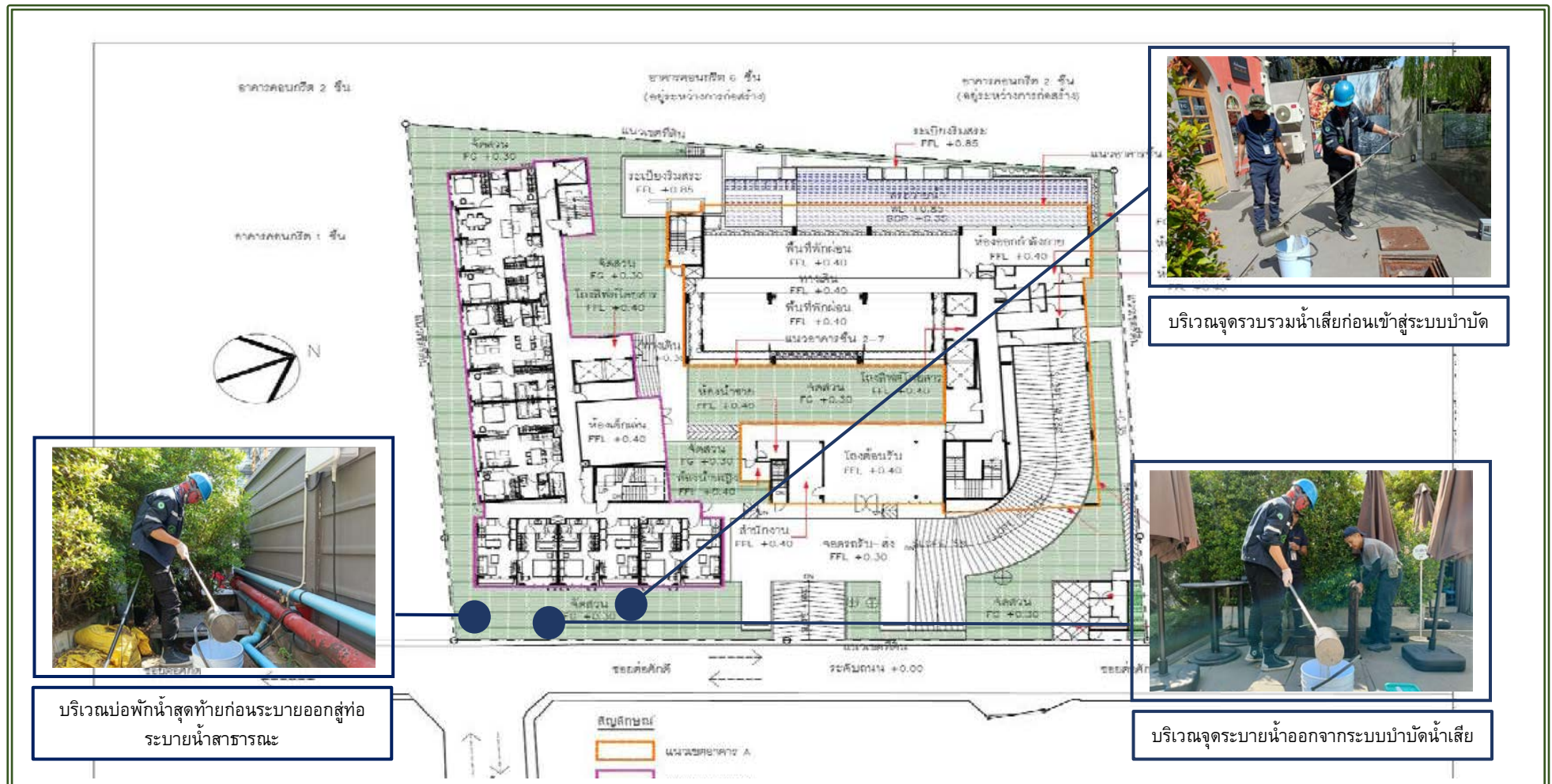


3.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

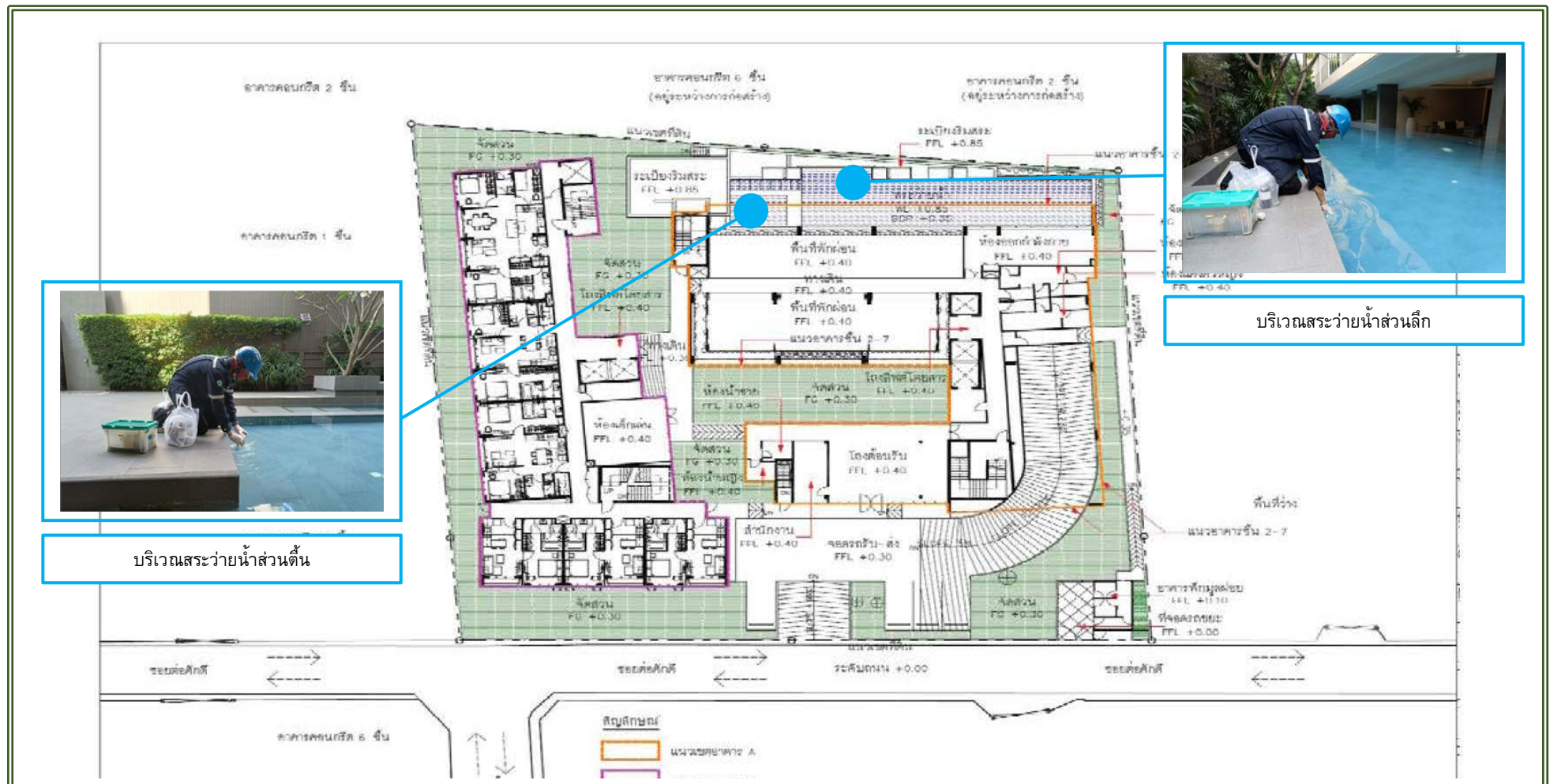
การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพสระว่ายน้ำ ภายในพื้นที่โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ ตลอดระยะดำเนินการ แสดงตำแหน่งตรวจวัดตลอดจน เทคนิค และวิธีการตรวจวิเคราะห์ ดังตารางที่ 3-2 และรูปที่ 3-1 ถึงรูปที่ 3-2

ตารางที่ 3-2
ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง <ul style="list-style-type: none">- บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย- บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย- บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	8 ก.ค. 68	pH	Electrometric Method (at 25°C)
	5 ส.ค. 68	Biochemical Oxygen	5-Day BOD Test, Azide
	15 ก.ย. 68	Demand	Modification Method
	7 ต.ค. 68	Suspended Solids	Dried at 103-105°C
	4 พ.ย. 68	Sulfide	Iodometric Method
	9 ธ.ค. 68	Total Dissolved Solids	Dried at 180°C
		Settleable Solids	Volumetric Method
		Fat Oil and Grease	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method
		Total Kjeldahl Nitrogen	Semi-Micro Kjeldahl, Titrimetric Method
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none">- บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก- บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น	8 ก.ค. 68	Total Coliform Bacteria	SMWW (2023) 9221 B
	5 ส.ค. 68	Combined Chlorine	DPD Ferrous Titrimetric Method
	15 ก.ย. 68	Alkalinity	Titration Method
	7 ต.ค. 68	Calcium hardness	EDTA Titrimetric Method
	4 พ.ย. 68	Cyanuric acid	Turbidimetric Method
	9 ธ.ค. 68	Chloride	Argentometric Method
		Ammonia	Distillation Nesslerization Method
		Nitrate	Cadmium Reduction Method
		Total Coliform Bacteria	SMWW (2023) 9221 B
		Fecal Coliform Bacteria	SMWW (2023) 9221 B
		<i>Escherichia coli</i>	SMWW (2023) 9221 F
		<i>Staphylococcus aureus</i>	SMWW (2023) 9213 B
		<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	SMWW (2023) 9213 B



รูปที่ 3-1 แผนผังจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ The Sky 25
ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



รูปที่ 3-2 แผนผังจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ The Sky 25
ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

3.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำทั้งโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 2,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene กรณีที่วิเคราะห์พารามิเตอร์น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) จะแยกภาชนะที่บรรจุใส่ขวดแก้วสีชา ขนาด 1,000 มิลลิลิตร และแบคทีเรีย จะเก็บตัวอย่างใส่ขวดแก้วที่ผ่านการฆ่าเชื้อ ด้วยวิธี Sterile Technique ในการเก็บตัวอย่างจะต้องระวังมิให้สัมผัสปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อน สำหรับการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเพื่อวิเคราะห์แบคทีเรียและจุลินทรีย์ที่ก่อให้เกิดโรค เก็บที่ระดับความลึกประมาณ 30 เซนติเมตร จากผิวน้ำและเปิดปิดฝาภาชนะบรรจุได้น้ำสำหรับภาชนะคุณภาพน้ำที่ทำการวิเคราะห์แบคทีเรียจะถูกบรรจุใส่ขวดพลาสติกอีกชั้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากน้ำแข็งสู่ตัวอย่างน้ำ โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งอุณหภูมิประมาณ $> 0^{\circ}\text{C}$, $< 6^{\circ}\text{C}$ เพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับบางดัชนีจะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ได้แก่ pH ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป

3.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

3.3.1 คุณภาพน้ำทั้ง

1) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง จำนวน 3 บริเวณ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids), ปริมาณ ซัลไฟด์ (Sulfide), ปริมาณสารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids), ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แสดงดังตารางที่ 3-3 และรูปที่ 3-3 ถึงรูปที่ 3-4 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด และทางโครงการได้มีการตรวจสอบ และดำเนินการแก้ไขปัญหาสำหรับพารามิเตอร์ที่มีค่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐาน ซึ่งจะเห็นได้ว่าทางโครงการได้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานแล้ว



ตารางที่ 3-3

ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันที่เก็บ ตัวอย่าง	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการวิเคราะห์ ^{2/}								
		pH	BOD	TSS	TDS	Sulfide	TKN	Fat Oil and Grease	TCB.	Settleable Solids
8 ก.ค. 68	บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ^{3/}	7.4	19.28	244	424	2.37	30.42	6.0	>160,000	40
	บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	7.5	4.82	27	378	<1	15.51	5.3	>160,000	5
	บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	7.4	4.31	26	392	<1	4.77	5.0	>160,000	5
5 ส.ค. 68	บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ^{3/}	7.2	37.56	905	408	3.97	195	7.5	>160,000	80.0
	บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	7.7	6.99	30.0	322	<1	28.29	5.5	160,000	20.0
	บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	7.7	3.86	24.0	318	<1	22.3	5.5	>160,000	10.0
15 ก.ย. 68	บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ^{3/}	7.3	35.56	353	322	2.48	90.52	10.0	>160,000	80.0
	บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	7.4	17.01	72.0	376	2.02	34.83	6.0	>160,000	20.0
	บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	7.4	17.58	26.0	372	1.1	22.34	5.5	92,000	5.0
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-	-
หน่วย		-	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml	ml/l

หมายเหตุ: ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ใบรายงานผลตั้งภาคผนวกที่ 4

^{3/} ไม่เทียบเกณฑ์มาตรฐาน เนื่องจากเป็นน้ำที่ยังไม่ผ่านการบำบัด

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 3-3 (ต่อ)

ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันที่เก็บ ตัวอย่าง	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการวิเคราะห์ ^{2/}								
		pH	BOD	TSS	TDS	Sulfide	TKN	Fat Oil and Grease	TCB.	Settleable Solids
7 ต.ค. 68	บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ^{3/}	7.1	22.95	2,610	305	2.21	60.41	11.5	>160,000	500
	บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	7.5	14.0	43.0	356	1.68	42.07	6.5	>160,000	20.0
	บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	7.6	12.24	22.0	342	1.0	35.0	5.5	160,000	5.0
4 พ.ย. 68	บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ^{3/}	7.4	23.76	65.0	306	1.03	35.29	5.5	>160,000	30.0
	บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	7.4	11.11	32.0	246	<1	10.28	4.3	>160,000	10.0
	บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	7.7	12.71	43.0	222	<1	10.89	4.5	>160,000	10.0
9 ธ.ค. 68	บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ^{3/}	7.1	11.67	1,450	200	1.20	31.65	10.5	>160,000	200
	บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	7.4	14.65	29.0	316	<1	34.82	6.0	>160,000	30.0
	บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	7.4	9.15	16.0	676	<1	33.85	4.5	>160,000	0.5
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-	-
หน่วย		-	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml	ml/l

หมายเหตุ: ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ใบรายงานผลดังกล่าวมี 4

^{3/} ไม่เทียบเกณฑ์มาตรฐาน เนื่องจากเป็นน้ำที่ยังไม่ผ่านการบำบัด

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้ตรวจวัด/บริษัท

บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด เลขทะเบียน ว-262

เบอร์โทรศัพท์

02-001-384-5



รูปที่ 3-3 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด



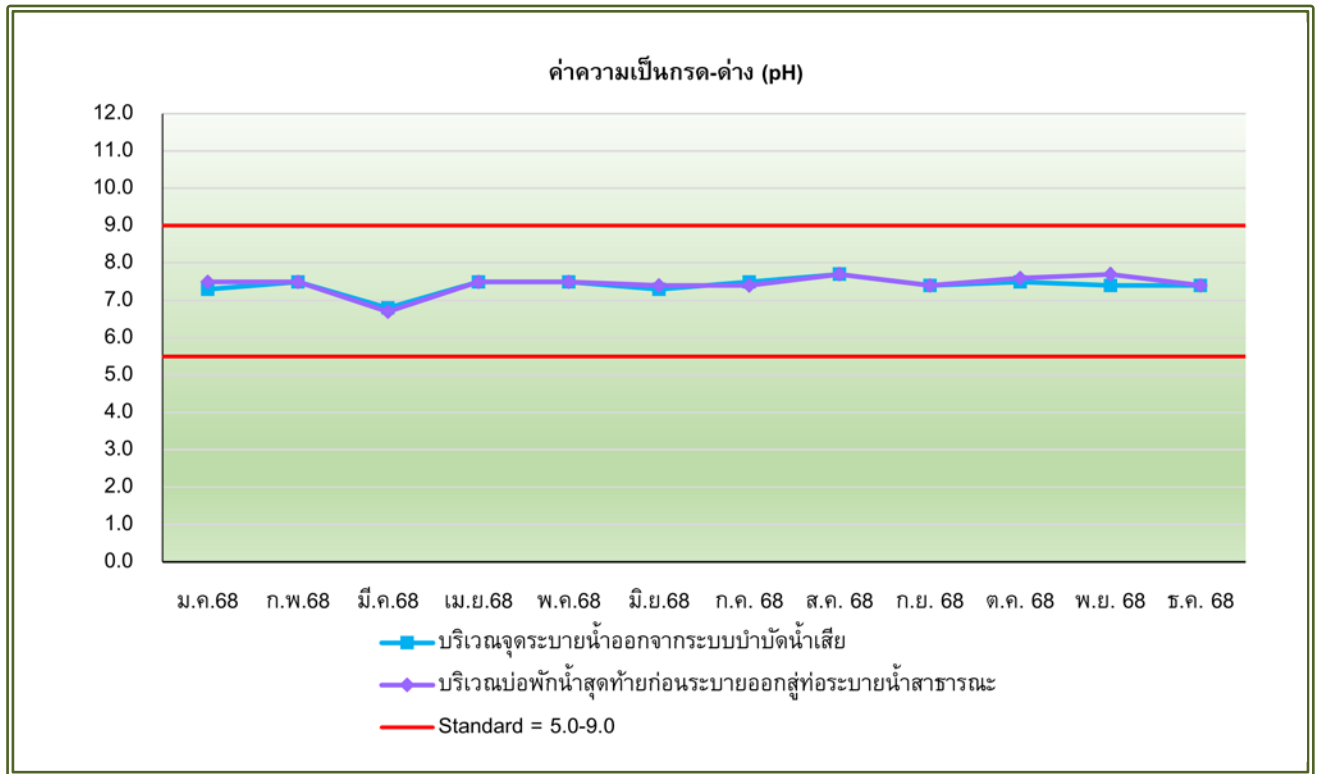
รูปที่ 3-4 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
บริเวณจุดระบายน้ำออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย



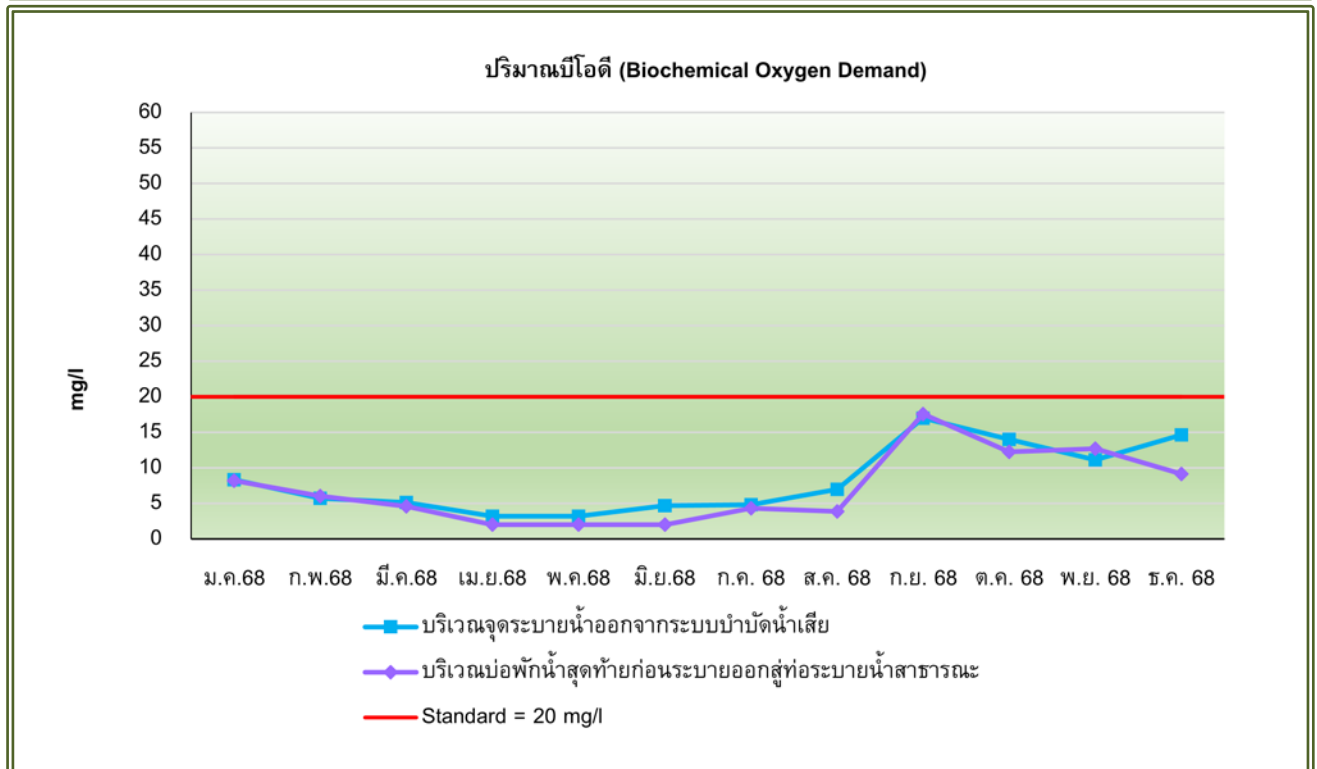
รูปที่ 3-5 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อ
ระบายน้ำสาธารณะ

2) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

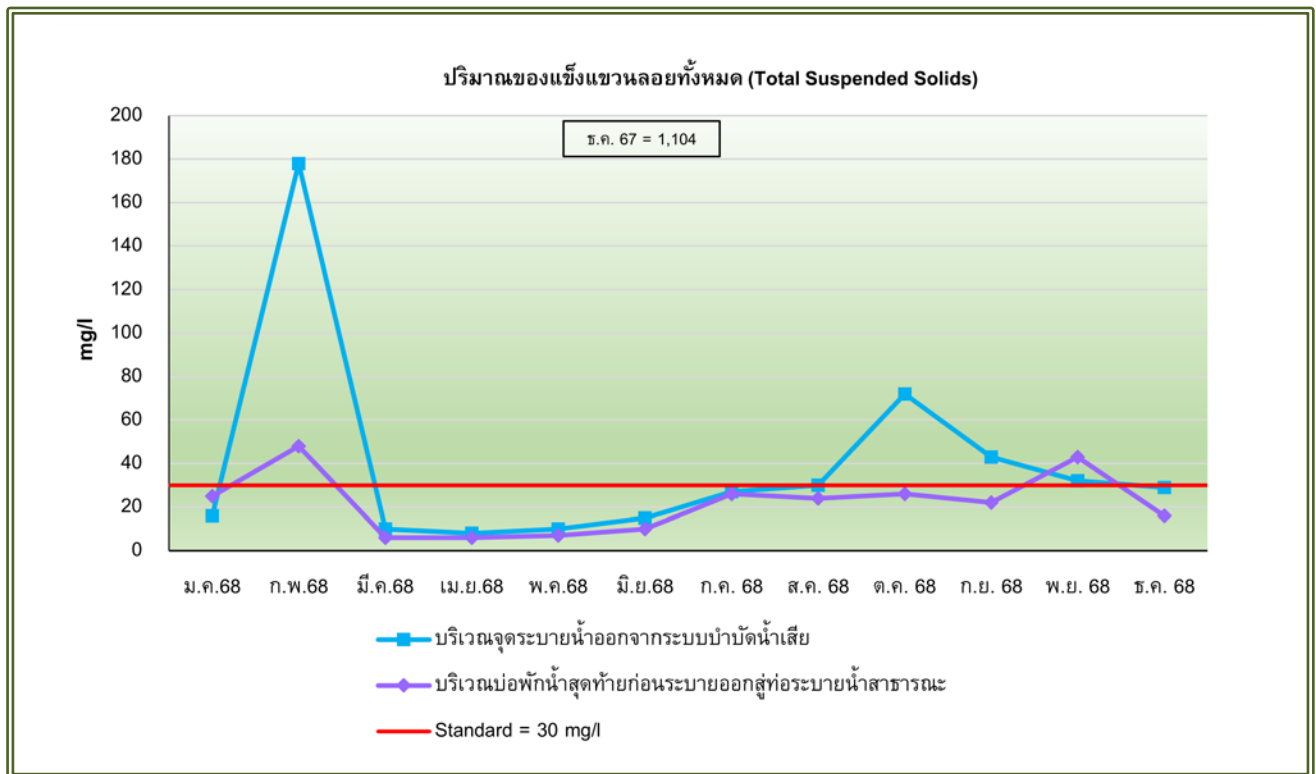
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคม 2568 แสดงดังรูปที่ 3-6 ถึงรูปที่ 3-14 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับกิจกรรมการใช้น้ำของผู้เข้าพักอาศัยในแต่ละเดือน และปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดขึ้น ทางโครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้ตลอดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพและปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คุณภาพน้ำมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอยู่เสมอ



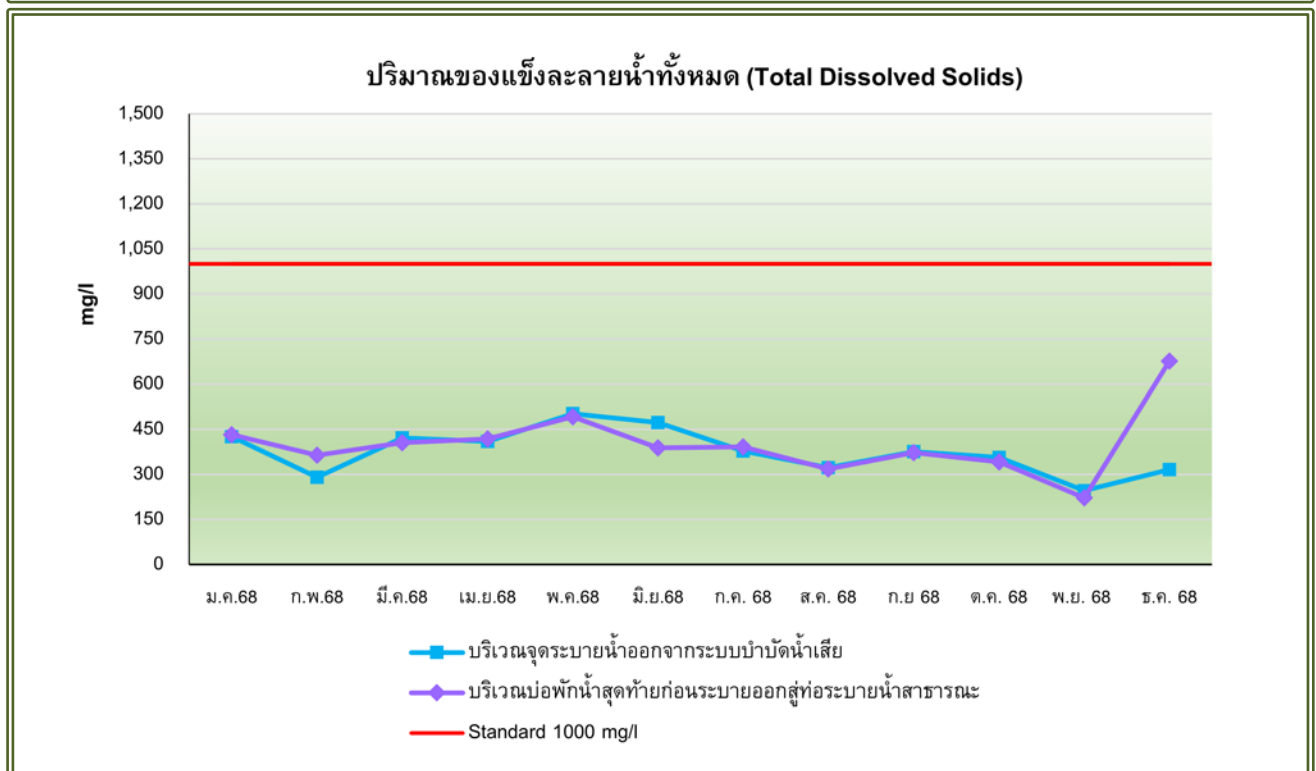
รูปที่ 3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



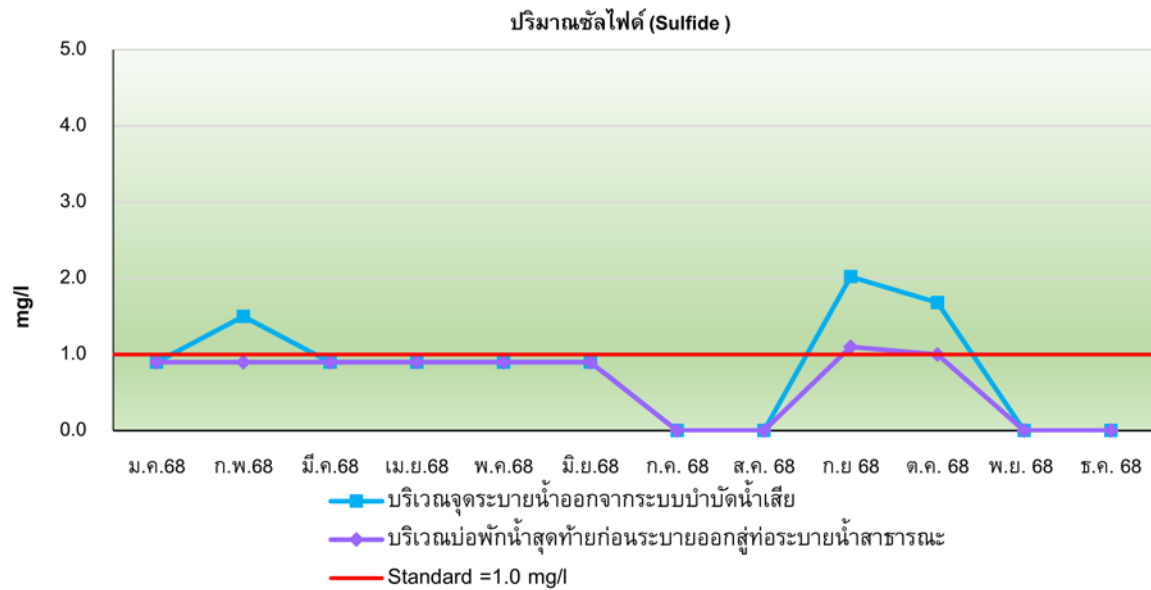
รูปที่ 3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



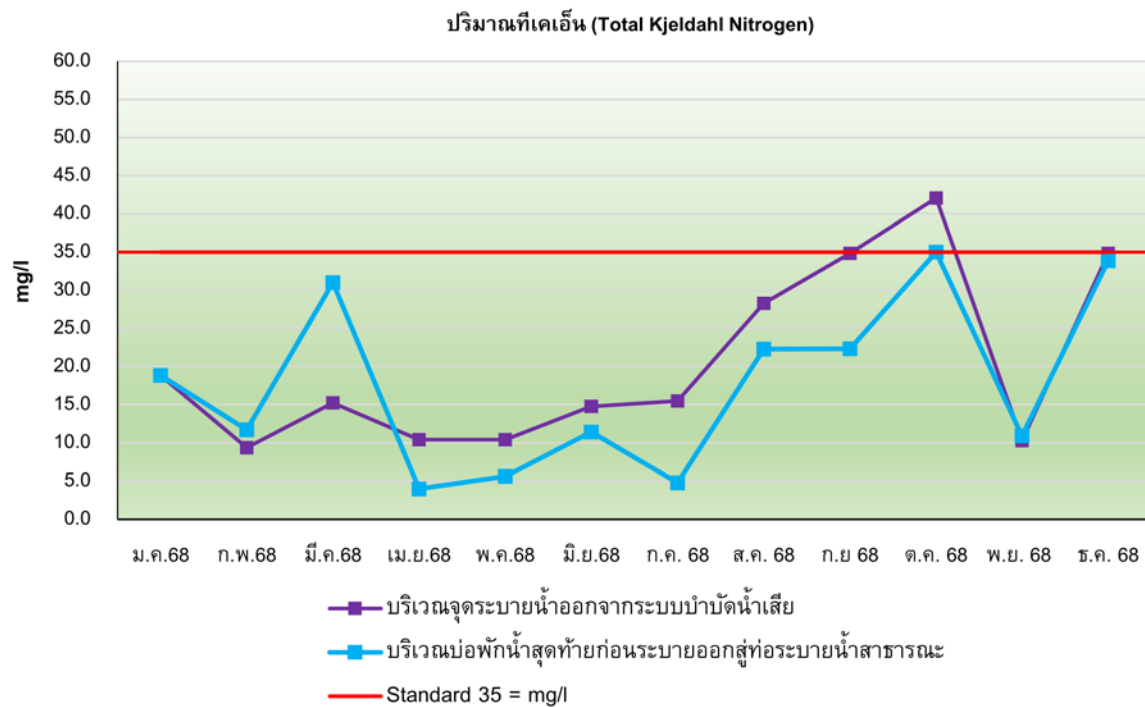
รูปที่ 3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



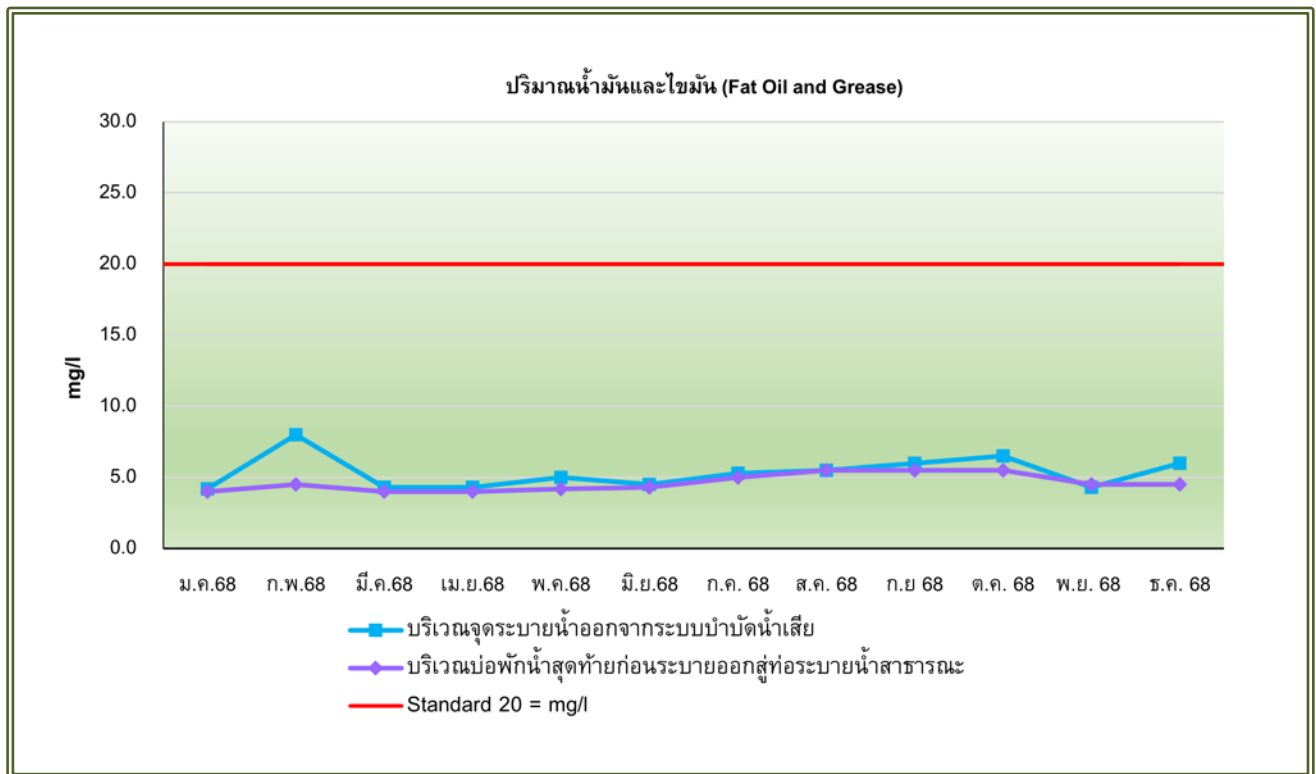
รูปที่ 3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



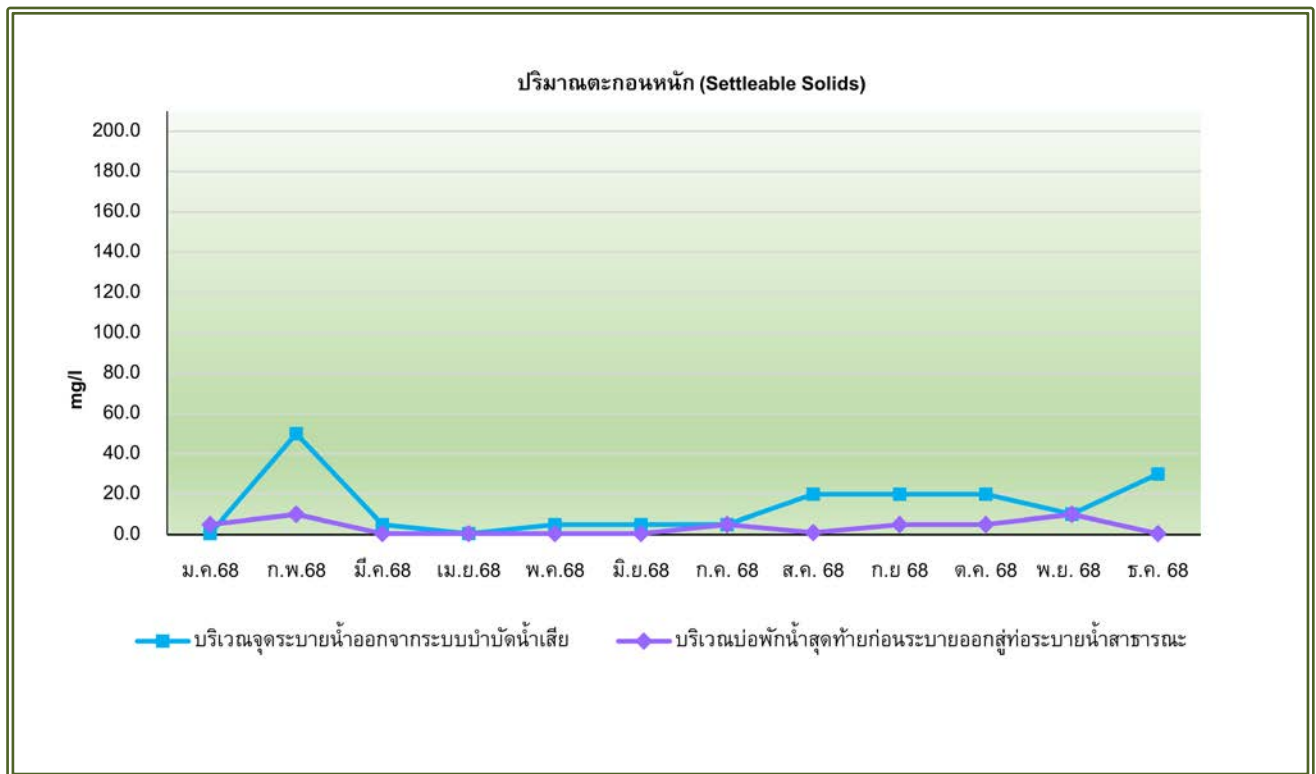
รูปที่ 3-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-14 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568

3.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

1) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ปริมาณ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* และในเดือนธันวาคมได้เพิ่มดัชนีการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ปริมาณคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ความกระด้าง (Calcium Hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid), ปริมาณคลอไรด์ (Chloride), ปริมาณแอมโมเนีย (Ammonia) และปริมาณไนเตรท (Nitrate) แสดงดังตารางที่ 3-6 และรูปที่ 3-15 ถึงรูปที่ 3-16 เมื่อเปรียบเทียบกับข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่ยังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530 และคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 3-5

ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{1/}											
		Combine Chlorine	Alkalinity	Calcium Hardness	Cyanuric acid	Chloride	Ammonia	Nitrate	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria	Escherichia coli	Staphylococcus aureus	Pseudomonas aeruginosa
บริเวณสระว่ายน้ำ ส่วนลึก	8 ก.ค. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	5 ส.ค. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	15 ก.ย. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	7 ต.ค. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	4 พ.ย. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	9 ธ.ค. 68	0.4 [*]	129 [*]	3,131 [*]	58 [*]	139	<0.5	5.00	<1.1	<1.1	<1.1	None	None
มาตรฐาน ^{1/}		-	-	-	-	-	-	-	<10	-	None	None	-
มาตรฐาน ^{2/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	<600	<20	<50	<10	None	None	None	None
หน่วย		ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	MPN/100 ml	MPN/100 ml	in100 ml	in100 ml	in100 ml

หมายเหตุ: ^{1/} ข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530

^{2/} คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

^{3/} ใบรายงานผลดังกล่าวภาคผนวกที่ 3

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 3-5 (ต่อ)

ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{3/}											
		Combine Chlorine	Alkalinity	Calcium Hardness	Cyanuric acid	Chloride	Ammonia	Nitrate	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria	Escherichia coli	Staphylococcus aureus	Pseudomonas aeruginosa
บริเวณสระว่ายน้ำ ส่วนต้น	8 ก.ค. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	5 ส.ค. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	15 ก.ย. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	7 ต.ค. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	4 พ.ย. 68	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	None	None	None
	9 ธ.ค. 68	0.8 ^{1/}	20.40	2,125 ^{1/}	64.0 ^{1/}	141	<0.5	4.34	<1.1	<1.1	<1.1	None	None
มาตรฐาน ^{1/}		-	-	-	-	-	-	-	<10	-	None	None	-
มาตรฐาน ^{2/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	<600	<20	<50	<10	None	None	None	None
หน่วย		ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	MPN/100 ml	MPN/100 ml	in100 ml	in100 ml	in100 ml

หมายเหตุ: ^{1/} ข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530

^{2/} คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

^{3/} ใบรายงานผลดังกล่าวภาคผนวกที่ 3

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้ตรวจวัด/บริษัท

บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด เลขทะเบียน ว-262-จ-9129

บริษัท ยูไนเต็ท แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เลขทะเบียน ว-145

เบอร์โทรศัพท์

02-001-384-5



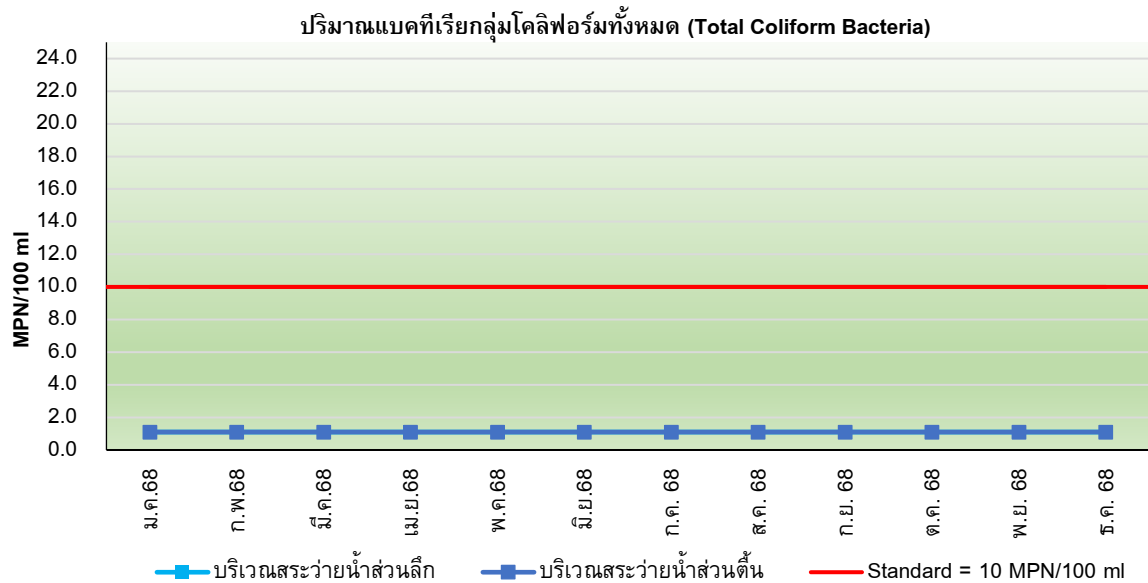
รูปที่ 3-15 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
บริเวณสระว่ายน้ำส่วนเล็ก



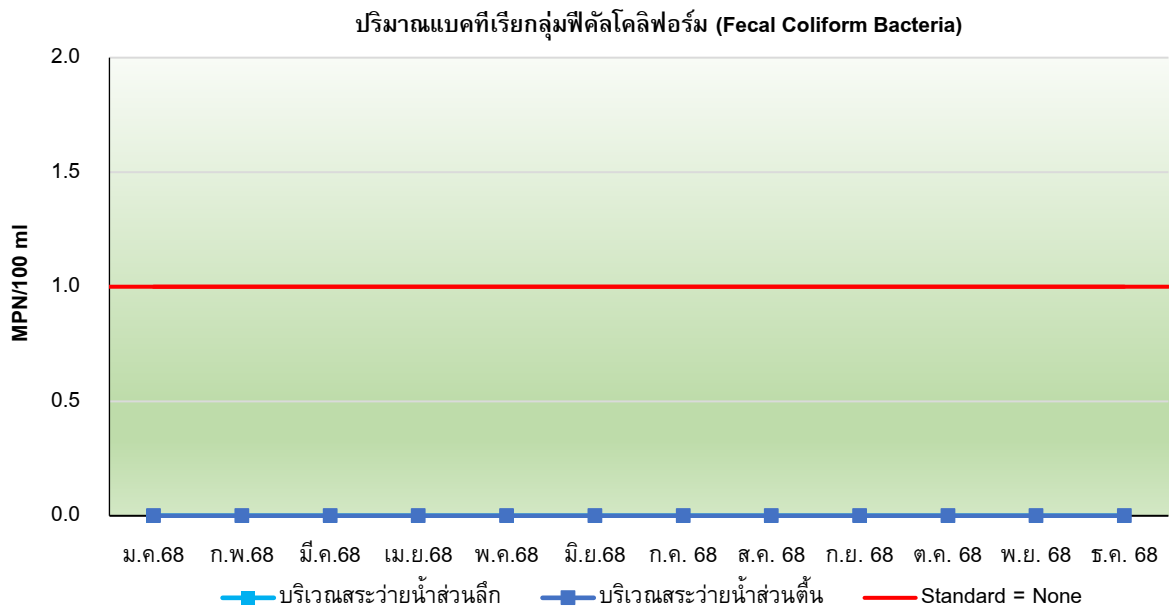
รูปที่ 3-16 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น

2) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

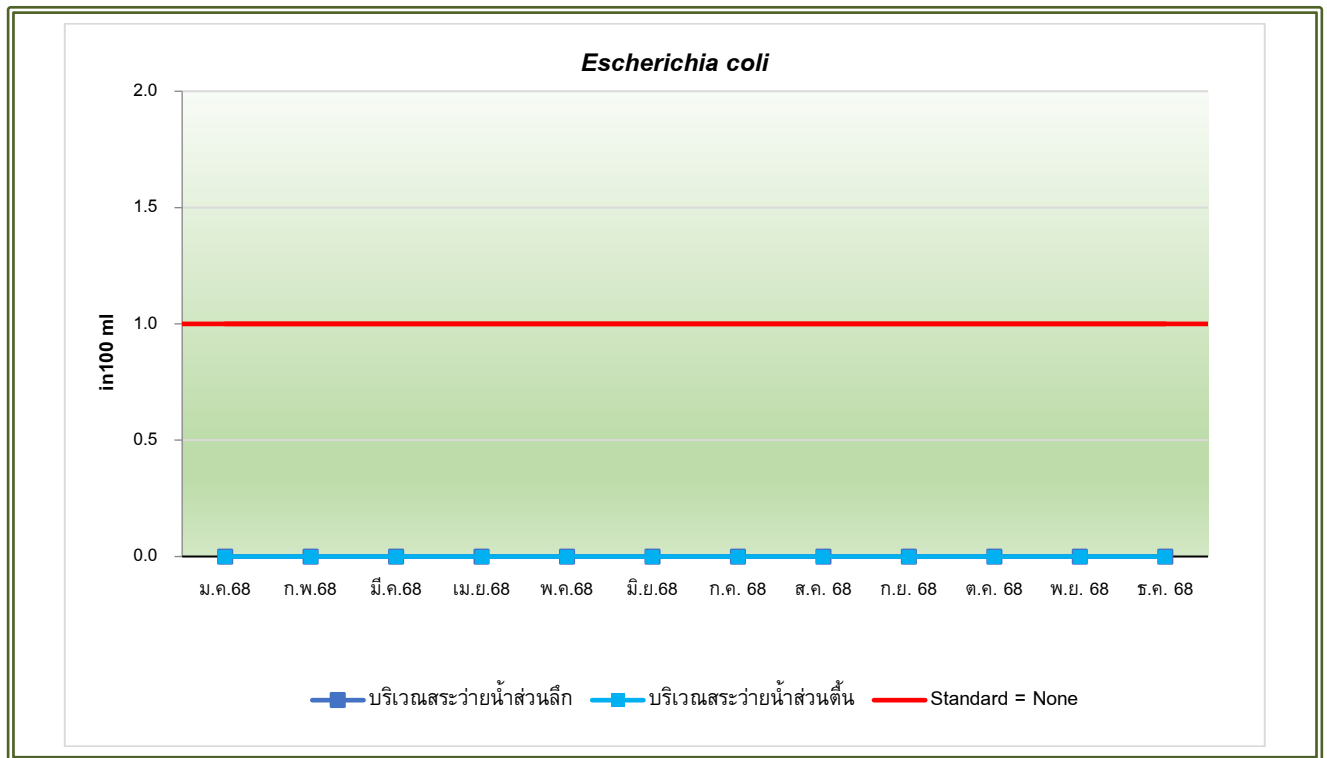
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งแต่เดือนเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568 แสดงดังรูปที่ 3-17 ถึงรูปที่ 3-21 พบว่า คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอเพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



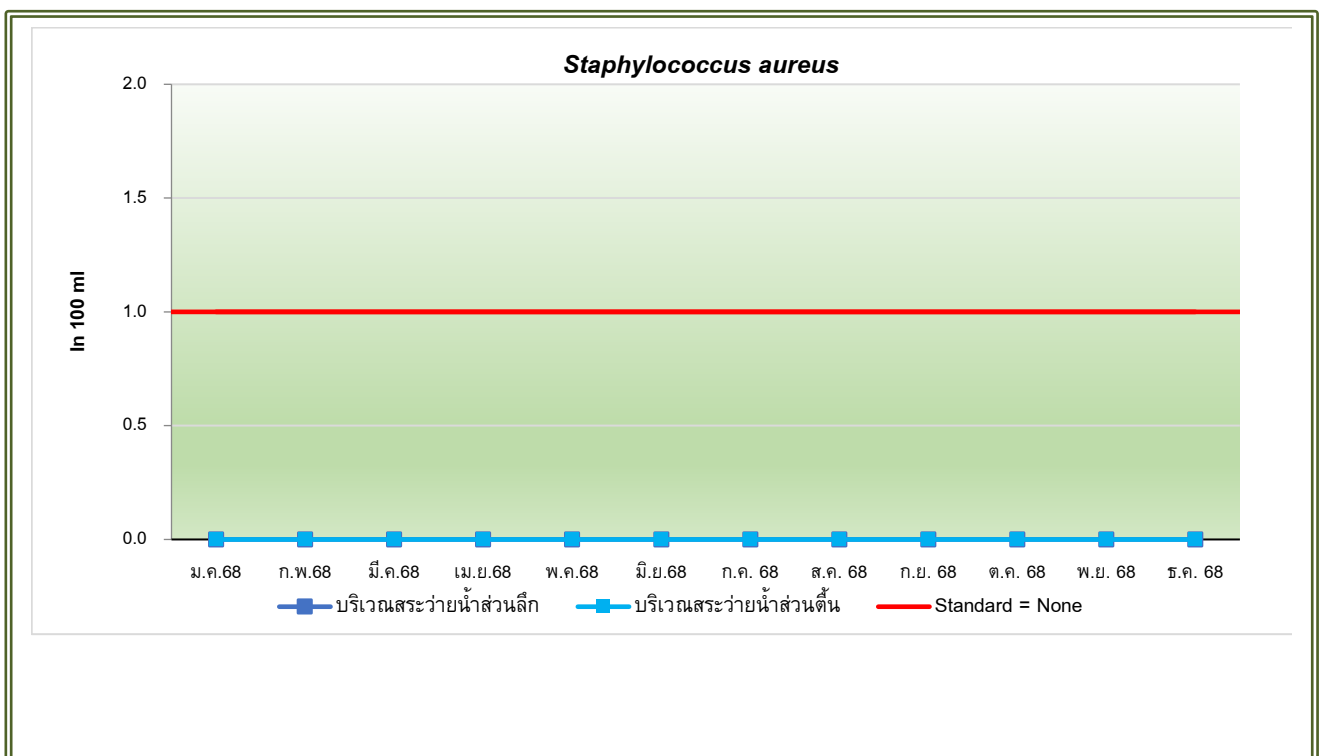
รูปที่ 3-17 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



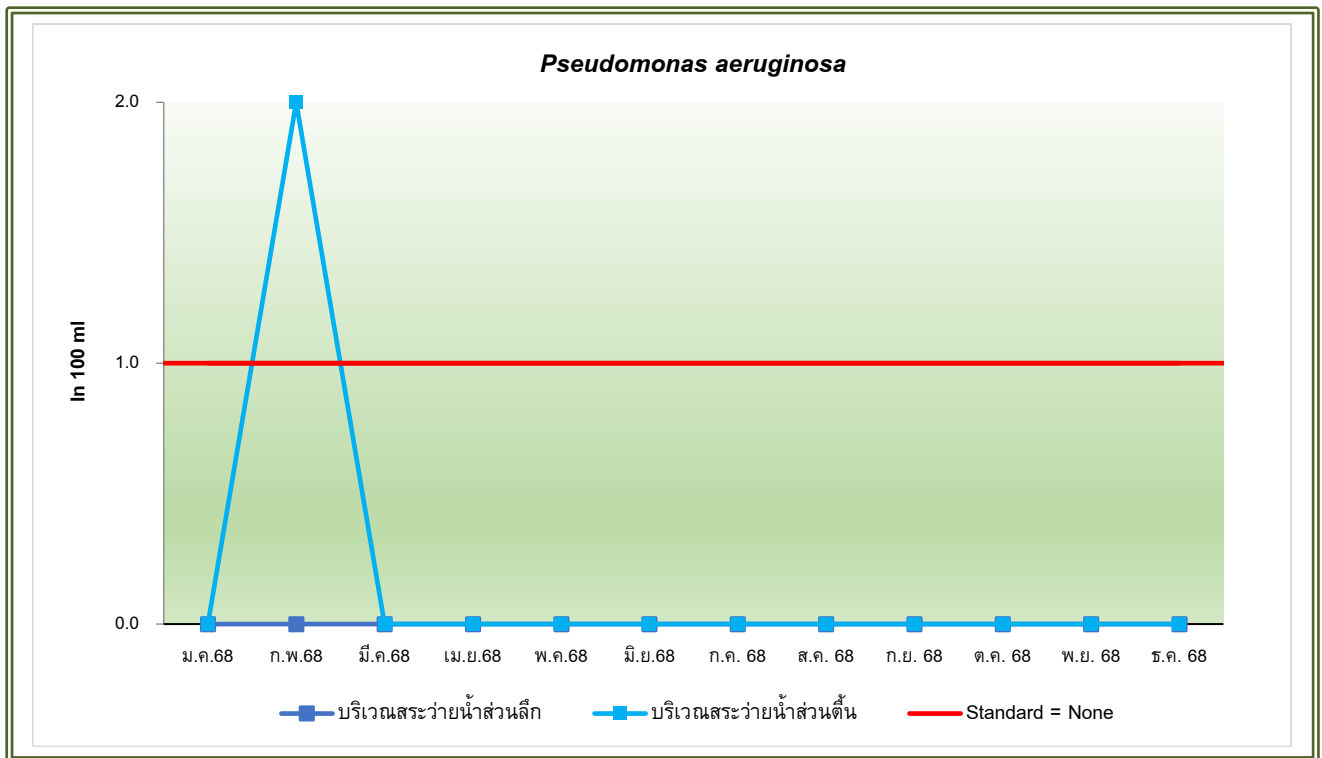
รูปที่ 3-18 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-19 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ *Escherichia coli*
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-20 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ *Staphylococcus aureus*
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 3-21 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ *Pseudomonas aeruginosa*
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ครั้งที่ 2/2568 ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ มีบางส่วนที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน และดำเนินการไม่ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด อย่างไรก็ตาม ทางโครงการได้มีความตระหนักถึงความสำคัญและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินกิจการของโครงการ จึงทำการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาให้ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว สามารถสรุปผลการดำเนินงานได้ ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

ส่วนใหญ่ปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน ยกเว้นผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว และทรัพยากรน้ำ จำนวน 2 ข้อ ที่ดำเนินการไม่ครบถ้วน แสดงอุปสรรคและแนวทางแก้ไข ดังนี้

- (1) ข้อปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว ทางโครงการไม่มีจัดทำข้อปฏิบัติ และแผนอพยพกรณีเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่จังหวัดกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดแผ่นดินไหวในระดับต่ำ อีกทั้ง ตัวโครงสร้างของอาคารได้ออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายกำหนดที่สามารถรองรับ และสามารถต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวหรือเหตุการณ์อื่นใดที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลให้เกิดการสั่นสะเทือน
- (2) มิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ ทางโครงการไม่มีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบอื่นๆ เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบอยู่ตลอด อีกทั้งทางโครงการยังมีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน หากเกิดเหตุขัดข้องที่ทำให้ไฟฟ้าดับ ระบบบำบัดจะสามารถดำเนินการต่อไปได้

4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านทรัพยากรชีวภาพได้ครบถ้วน

4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

ส่วนใหญ่ปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน ยกเว้น ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล จำนวน 1 ข้อ และด้านการจัดการมูลฝอย จำนวน 1 ข้อ ที่ดำเนินการไม่ครบถ้วน แสดงอุปสรรคและแนวทางแก้ไข ดังนี้

- (1) มิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ ทางโครงการไม่มีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบอื่น ๆ เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบอยู่ตลอด อีกทั้งทางโครงการยังมีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน หากเกิดเหตุขัดข้องที่ทำให้ไฟฟ้าดับ ระบบบำบัดจะสามารถดำเนินการต่อไปได้ จึงไม่ได้บันทึกการใช้ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แต่มีการบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการทั้งหมด
- (2) ติดต่อให้ผู้รับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิล ทางโครงการไม่ได้ทำการติดต่อผู้รับซื้อของเก่าให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลในโครงการ เนื่องจากปริมาณขยะรีไซเคิลที่เกิดขึ้นมีจำนวนน้อย โดยทางสำนักงานเขตจะเข้ามารับไปกำจัดด้วยวิธีการที่เหมาะสม

4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตได้ครบถ้วน

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.2.1 สรุปผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลสรุปการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 บริเวณ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids), ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide), ปริมาณสารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids), ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีส่วนใหญ่ที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามทางโครงการควรจัดให้มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ว่ามีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอต่อน้ำเสียที่เกิดขึ้นหรือไม่ และจัดให้มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ อะไหล่ ต่างๆ ตามระยะเวลาที่กำหนดอยู่เสมอ การล้างและทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้ง การสูบน้ำตะกอนส่วนเกินทิ้ง รวมทั้งจัดให้มีการติดตามตรวจสอบสถานการณ์การแพร่กระจายและการเฝ้าระวังการปนเปื้อนการเปลี่ยนแปลงของคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียงและต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนต่อไป

4.2.2 ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลสรุปการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ในช่วงเดือนธันวาคม ได้เพิ่มดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ปริมาณคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ความกระด้าง (Calcium Hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid), ปริมาณคลอไรด์ (Chloride), ปริมาณแอมโมเนีย (Ammonia) และปริมาณไนเตรท (Nitrate) เมื่อเปรียบเทียบกับข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530 และคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด ดังนั้น ทางโครงการควรมีการตรวจสอบ หาสาเหตุและปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ รวมไปถึงการเฝ้าระวังความผิดปกติ พร้อมสำหรับการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในครั้งต่อไป พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ อะไหล่ต่างๆ ตามระยะเวลาที่กำหนด ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำตามระยะเวลาที่กำหนด เป็นต้น