



นิติบุคคลอาคารชุดวิเศษดอม คอนเนค

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ WHIZDOM CONNECT ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2564

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ WHIZDOM CONNECT ตั้งอยู่เลขที่ 1 ซอยปิยะบุตร 1 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร โดยจากการดำเนินงานในช่วงเปิดดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2564 พบว่า โครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม สามารถสรุปได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ WHIZDOM CONNECT ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

บริษัท วิชดอม โซไซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ WHIZDOM CONNECT ได้ดำเนินการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุดวิศซ์ดอม คอนเนค เข้ามาดูแล และบริหารจัดการโครงการ โดยนิติบุคคลอาคารชุดวิศซ์ดอม คอนเนค ได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการดำเนินการดังกล่าวต่อกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานอนุญาตตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินการหรือกิจการแล้ว พ.ศ.2561 ทั้งนี้จากการดำเนินงานในช่วงดำเนินการตลอดช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2564 โครงการไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับผลกระทบจากกิจกรรมของโครงการแต่อย่างใด

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ WHIZDOM CONNECT (ช่วงเปิดดำเนินการ)

1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1.1) ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการมีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกั้นขอบเขตพื้นที่โครงการ และได้กำหนดพื้นที่ทางเข้า-ออกโครงการอย่างชัดเจน รวมทั้งได้ปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มโดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดแนวดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.2) คุณภาพอากาศ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเรื่องคุณภาพอากาศ ในด้านฝุ่นละออง มลพิษทางอากาศ และเขม่าควัน โดยควบคุมรถที่จราจรภายในโครงการให้ปฏิบัติตามกฎจราจรของโครงการ และทำความสะอาดถนนเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อลดฝุ่นละออง และมลพิษทางอากาศ รวมถึงมีการปลูกต้นไม้ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออก เช่น ชงโค กระโดน แคนนา เป็นต้น รวมทั้งปลูกไม้พุ่มและพืชปลูกคลุม เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี อีกทั้งยังสามารถช่วยลดผลกระทบด้านเขม่าควัน

1.3) เสียง

โครงการมีป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ รวมถึงมีการควบคุมความเร็วรถ โดยมีป้ายจำกัดความเร็ว และลดขนาดชะลอความเร็ว เพื่อชะลอความเร็วรถ และเพิ่มความระมัดระวังให้รถที่ออกจากลานจอดรถ เพื่อให้ลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ อีกทั้งได้ปลูกต้นไม้ตลอดแนวเขตพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง

1.4) คุณภาพน้ำ

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และได้ให้บริษัทที่ปรึกษาเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียได้กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมีการตรวจสอบและบันทึกรายละเอียดผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) เป็นประจำทุกวัน เพื่อจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เสนอต่อสำนักงานเขตพระโขนงเป็นประจำทุกเดือน

2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

2.1) นิเวศวิทยาทางบก

โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด

2.2) นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการมีเจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ

3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

3.1) การใช้น้ำ

โครงการมีระบบสำรองน้ำใช้ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 4 ถัง และถังเก็บน้ำบนอาคารจำนวน 4 ถัง โดยการใช้ของโครงการจะมีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำจากระบบถังสำรองน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมด้วยระบบอัตโนมัติ เพื่อลดผลกระทบการใช้ของผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงรวมทั้งได้ออกแบบและใช้เลือกสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ

3.2) ระบายน้ำ

ระบายน้ำของโครงการเป็นแบบระบบเกลือ (Salt Chlorinator) มีโครงสร้างที่แข็งแรง ทนทาน อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิดรอบระบายน้ำ มีการเดินระบบกรองระบายน้ำวันละ 1 ครั้ง มีการตรวจสอบค่าคลอรีน (Chlorine) และค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำในระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน สำหรับมาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ ได้เตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่นห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต เป็นต้น รวมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ และความรู้ด้านวิทยาศาสตร์การกีฬาโดยเฉพาะ

3.3) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และได้ให้บริษัทที่ปรึกษาเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียได้จัดเตรียมคู่มือสำหรับการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อให้เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมีการตรวจสอบและบันทึกรายละเอียดผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) เป็นประจำทุกวัน เพื่อจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เสนอต่อสำนักงานเขตพระโขนงเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้ ยังมีระบบบำบัด Aerosol และระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

3.4) การระบายน้ำ

โครงการมีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 312 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง และมีการเฝ้าระวังและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ ซึ่งจากการดำเนินงานในระยะเปิดดำเนินการ ตลอดช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2564 ไม่พบเหตุการณ์น้ำท่วมแต่อย่างใด

3.5) การจัดการมูลฝอย

โครงการมีระบบการจัดการมูลฝอยภายในโครงการ โดยได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเพื่อรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักแต่ละชั้น สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น ได้จัดวางถังมูลฝอยแยกประเภท ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย โดยมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยลดและคัดแยกมูลฝอยทิ้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ และผ่านจอประชาสัมพันธ์บริเวณฝ่ายต้อนรับ (Reception) เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ลดและคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท และกำหนดให้พนักงานทำความสะอาด ทำการจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในอาคารทุกวัน แล้วนำไปรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวมที่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จากนั้นจะประสานให้สำนักงานเขตพระโขนงเข้ามารับไปกำจัดต่อไป

3.6) ระบบไฟฟ้า

โครงการมีระบบไฟฟ้า โดยรับกระแสไฟฟ้าและจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 415 KV เป็น 240 KV เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ สำหรับระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้ประมาณ 8 ชั่วโมง โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง เช่น ผลกระทบด้านเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โครงการมีการบุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงที่เกิดจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

3.7) การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2522 โดยออกแบบระบบไฟฟ้าตามที่กำหนดในกฎกระทรวง สำหรับมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว มีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดการใช้พลังงานบริเวณโถงลิฟต์ เช่น ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส เป็นต้น

3.8) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยได้ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยต่างๆ ตามที่มาตรการกำหนด อีกทั้งกำหนดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ รวมทั้งมีป้ายแบบแปลนแผนผังของโครงการแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ รวมทั้งตำแหน่งที่ตั้งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น เพื่อสามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้เข้ามาระงับเหตุ นอกจากนี้ยังได้จัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ให้กับพนักงานและผู้พักอาศัยเป็นประจำทุกปี

3.9) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศที่มีประสิทธิภาพตั้งแต่ช่วงก่อสร้าง รวมทั้งมีการดูแลรักษาเป็นประจำเพื่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยได้ปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดิน ในพื้นที่ว่างทั้งหมดของโครงการ

3.10) การจราจร

โครงการมีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน รวมทั้งมีป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการ พร้อมทั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินทาง ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกและปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีระบบลงทะเบียนรถยนต์ โดยผู้พักอาศัยจะมีสติ๊กเกอร์รถยนต์เพื่ออำนวยความสะดวกในการนำรถผ่านเข้า-ออกอาคาร ได้โดยไม่ต้องแลกบัตรหรือแจ้งชื่อกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทำให้ตรวจสอบปริมาณรถที่เข้ามาในโครงการได้ และเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น

3.11) การใช้ที่ดิน

โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารอย่างมีมาตรฐานและเป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมืองรวม พ.ศ.2518

4) คุณค่าคุณภาพชีวิต

4.1) ผลกระทบทางสังคม

บริษัท วิชดอม โซไซตี้ ดีเวลลอปเม้น คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ WHIZDOM CONNECT ได้ดำเนินการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุดวิซดอม คอนเนค เข้ามาบริหารและดูแลโครงการ โดยนิติบุคคลอาคารชุดได้ออกกฎระเบียบเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตาม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง นอกจากนี้ โครงการยังมีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) สำหรับป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ และมีพนักงานคอยติดตามตรวจสอบระบบตลอด 24 ชั่วโมง

4.2) การสาธารณสุข

โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ รวมทั้งมีมาตรการป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต พร้อมทั้งปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิตทั้งภายใน และภายนอกโครงการ

4.3) สุขภาพ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ ทั้งในด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต เช่น การป้องกันโรคระบบทางเดินหายใจ โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอาศัยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อเป็นการช่วยลดฝุ่น ละอองและเชื้อโรคที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ สำหรับโรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค โครงการได้ติดต่อให้สำนักงาน เขตพระโขนงให้เข้ามาฉีดพ่นยา เพื่อจำกัดแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายเป็นประจำโดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน ซึ่งเป็นช่วงที่มี ยุงลายมากที่สุด เป็นต้น ในด้านสุขภาพจิต โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ เช่น ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยได้ปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินเพื่อให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย เป็นต้น

4.4) ทัศนียภาพ

โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารโครงการให้ด้านที่หันไปทางด้านวัดธรรมมงคลมีลักษณะ เป็นผนังทึบเพื่อป้องกันมิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อวัดเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ก่อนเริ่มเปิดดำเนินการ นอกจากนี้ โครงการยัง ได้เลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สีครีม สีเทา เป็นต้น เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี และเลือกใช้สีสว่าง ภายในอาคาร เช่น สีขาว เป็นต้น ในการช่วยลดภาระการใช้ไฟฟ้าของหลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการได้อีกทางหนึ่ง

4.5) การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

บริษัท วิชดอมโฮไซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการได้ทำหนังสือแจ้ง ผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย ที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบโครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบัง แสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ และผลกระทบด้านอื่นๆ จากการก่อสร้างโครงการ ซึ่งได้ชี้แจงตั้งแต่ช่วงที่ เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับ ผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง

4.6) การดูดกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรศัพท์

บริษัท วิชดอมโฮไซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการได้ทำหนังสือแจ้ง ผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย ที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบโครงการ ที่ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบด บังคลื่นสัญญาณโทรศัพท์จากอาคารโครงการ และผลกระทบด้านอื่นๆ จากการก่อสร้างโครงการ ซึ่งได้ชี้แจงตั้งแต่ช่วงที่ เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวได้ระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์และช่องทางรับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ที่ได้รับ ผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง

4.7) ผลกระทบจากการสะท้อนแสงกระจก

โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารและเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในมาตรการ เรียบร้อยแล้วตั้งแต่ช่วงก่อนก่อสร้างอาคาร เช่น ค่าการส่องผ่านของแสง (Visibility Transmittance) ร้อยละ 40 และ ค่าการสะท้อนแสง (Visibility Reflective) ร้อยละ 6 เป็นต้น

4.8) การดูแลถนนการจราจร

บริษัท วิชดอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ดูแลซ่อมแซม บำรุงรักษา สภาพผิวจราจร ระบบ สาธารณูปโภค รวมทั้งรับผิดชอบค่าไฟฟ้าส่องสว่างที่เกิดขึ้นในที่ดินการทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่ถือครอง กรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น

4.3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) คุณภาพอากาศ

โครงการได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาด ทำการเก็บกวาด และดูแลความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน มีคนสวนสำหรับดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสวยงามและสมบูรณ์อยู่ตลอดช่วงดำเนินการ มีการตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบที่มาจากการดำเนินการโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลได้โดยตรง

2) เสียง

โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารเป็นผู้ตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบที่มาจากการดำเนินการโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลได้โดยตรง

3) น้ำใช้

โครงการได้กำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบประปา เช่น ป้อน้ำดี ระบบท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที รวมถึงมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในอาคาร โดยโครงการได้ควบคุมการจ่ายน้ำใช้ด้วยระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำจากระบบถังสำรองน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมด้วยระบบอัตโนมัติ (Auto Run)

4) สระว่ายน้ำ

4.1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ

โครงการได้กำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพื้นที่สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวดูตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำให้ส่องสว่างให้เพียงพอ และทั่วถึงโดยรอบสระ หากพบว่ามีอาการชำรุดเสียหาย โครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที

4.2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ

โครงการได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดูแลความสะอาดสระว่ายน้ำไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียกหรือมีน้ำขังตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ มีการตรวจสอบและทำความสะอาดป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด

4.3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการได้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง และค่าคลอรีน (Chlorine) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น เดือนละ 1 ครั้ง พบว่า โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia Coli* (E. Coli), *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน และตามข้อบังคับกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็น

ที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ.2530 นอกจากนี้โครงการได้ตรวจสอบระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และทำการเดินระบบเป็นประจำ รวมถึงดูแลตะกอน ล้างตะไคร่น้ำ และเศษผงต่างๆ ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ

5) น้ำเสีย

5.1) ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังการบำบัด เดือนละ 1 ครั้ง พบว่าหลังการบำบัดดีขึ้นส่วนใหญ่ที่ตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด สำหรับอาคารประเภท ก (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป) ยกเว้น บีโอดี (BOD) ในเดือนมกราคม พฤษภาคม และมิถุนายน และสารแขวนลอย (Suspended Solids) ในเดือนพฤษภาคม ซึ่งอาจเกิดจากกลไกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียและหาแนวทางแก้ไขเพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานต่อไป

5.2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้ติดตามการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยจัดทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)

6) การระบายน้ำ

โครงการได้กำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบสภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ

7) มลฝอย

โครงการได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในอาคารพร้อมกับทำความสะอาด ทั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมทุกวันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบที่มาจากโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลได้โดยตรง

8) ระบบไฟฟ้า

โครงการมีป้ายเตือนแสดงข้อความ “เฉพาะเจ้าหน้าที่” ติดไว้ที่บริเวณหน้าห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และได้กำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพพื้นที่ภายในห้องไฟฟ้า บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งมีระยะห่างจากผนังห้องแต่ละด้านประมาณ 1 เมตร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และมีระบบปรับอากาศ เพื่อลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลง รวมถึงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการให้พร้อมใช้งาน หากมีจุดชำรุดเสียหาย ช่างประจำอาคารจะดำเนินการแก้ไขทันที

9) การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้กำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบการทำงานของระบบไฟส่องสว่าง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง และการทำงานของเครื่องจักรภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานต่างๆ เช่น ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) ระบบปรับอากาศภายในอาคารมีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็น และค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นเป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเอง เพื่อการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู ติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโถงลิฟต์สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เป็นต้น

10) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ถังดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีด (FHC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) เป็นประจำทุกเดือน มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินและตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีการตรวจสอบเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงตรวจสอบการใช้งานถังเก็บน้ำใช้และดับเพลิง ให้สามารถเข้าถึงได้สะดวกและพร้อมใช้งาน นอกจากนี้ได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาความสะอาดบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟของแต่ละชั้น และจุดรวมพล ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และอยู่ในสภาพพร้อมรองรับเหตุการณ์ฉุกเฉินเสมอ

11) ระบบระบายอากาศ

โครงการได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาความสะอาดช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตู ไม่ให้มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง และมอบหมายให้ช่างอาคารตรวจสอบดูแลสภาพการทำงานของพัดลมระบายอากาศเป็นประจำ

12) การจราจร

โครงการได้ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลสภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ รวมถึงถนนภายในโครงการอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้โครงการมีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบอันเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลโดยตรง

13) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ในกรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น โครงการต้องติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ทั้งนี้ จากการดำเนินงานที่ผ่านมาโครงการไม่มีกิจกรรมการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำแต่อย่างใด

14) การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการมีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบอันเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลโดยตรง

15) การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการมีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบอันเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลโดยตรง

16) คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

โครงการมีช่องทางสำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงสามารถร้องเรียนผลกระทบอันเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการได้ โดยติดต่อทางโทรศัพท์ไปยังสำนักงานนิติบุคคล หรือสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลโดยตรง