

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Capital เป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 537 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 3 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 215 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีขนาดพื้นที่ 2 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา หรือ 4,628 ตารางเมตร ในด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/900 ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ.2555 และได้มีการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital เพิ่มเติมโดยผ่านความเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/2933 ลงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ.2557 (แต่สืบค้นรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital จากฐานข้อมูลของ สผ.ไม่พบ พบเพียงแต่หนังสือเห็นชอบ รายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเท่านั้น) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital อย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะแคปปิตอล ราชปรารภ-วิภาวดี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

**หมายเหตุ :** จากการที่สืบค้นรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจากฐานข้อมูลของสผ.ไม่พบ จึงทำให้ไม่สามารถนำตารางแสดงมาตรการฯ และแบบแปลนต่างๆ มาแสดงได้อย่างแน่ชัด ในการนี้จึงขอนำตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และแบบแปลนต่างๆ จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาแสดงแทน

## 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                        |
|--|--|---|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> |  |   |                           |                                      |
| 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ                   | - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,890 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 716 ตารางเมตร และอยู่ชั้นล่าง 1,174 ตารางเมตร และที่บริเวณชั้นล่างเป็น ไม้ยืนต้น 1,102 ตารางเมตร                     | ◎ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 5 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 6 ชั้นที่ 30 ชั้นที่ 32 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งทุกบริเวณมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | ตารางที่ 4-2              | ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว |
| 1.2 คุณภาพอากาศ                        | 1) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด  | ✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแล  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |
|  | 2) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) | ✓ - บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการถูกออกแบบให้เป็นพื้นที่เปิดโล่งมีการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ทำให้ไม่มีการสะสมของมลสารภายในพื้นที่จอดรถ   | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |
|  | 3) จัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองหรือมลสารต่างๆ จากยานพาหนะ   | ✓ - โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองหรือมลสารต่างๆ จากยานพาหนะ   | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว |
|  | 4) จำกัดความเร็วยานพาหนะในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง   | ✓ - โครงการได้มีการจำกัดความเร็วยานพาหนะในพื้นที่โครงการไม่เกิน 15 กม./ชม. พร้อมทั้งมีการจัดทำสัญญาณ ชะลอความเร็วของรถ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |
|  | 5) ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัสดุตกกัน เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี  | ✓ - โครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไม่ให้มีวัสดุตกกัน เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี   | -                         | ภาพที่ 2.2-3 การจัดการระบบระบายอากาศ |
| 1.3 เสียง/ความสั่นสะเทือน              | ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย                                   | ✓ - โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 15 กม./ชม. พร้อมทั้งมีการจัดทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์   | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม              | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|---------------------------------------|---|--|---------------------------|--|
| 1.4 ทรัพยากรดินธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว | 1. กำหนดให้ผนังของลิฟต์ เป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก (Shear wall) เพื่อเป็นโครงสร้างหลักในการรับแรงด้านข้างร่วมกับเสาและพื้น (Shear wall and Frame Interaction)  | ✓ - ผนังของลิฟต์จะได้รับการออกแบบและก่อสร้าง โดยมีการรับรองจากวิศวกรที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งได้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของลิฟต์เป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร  | -                         | -  |
|                                       | 2. กำหนดให้เสริมเหล็กเพิ่มเติมที่จุดต่อของโครงอาคาร เช่น จุดต่อเสา คาน และเสา-พื้น ตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง (มยผ.1301-50)  | ✓ - อาคารโครงการถูกออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ได้เสนอต่อหน่วยงานที่อนุญาต ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง   | -                         | -  |
|                                       | 3. กำหนดให้อุปโลยเหล็กปลอกเสาเป็นมุม 135° เพื่อให้ปลายเหล็กปลอกฝังลึกเข้าไปยึดเกาะในคอนกรีตได้ดีขึ้น  | ✓ - อาคารโครงการถูกออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ได้เสนอต่อหน่วยงานที่อนุญาต ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน  | -                         | -  |
| 1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน                   | 1) จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ | ✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ แบบตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบ ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และได้มีการนำส่งรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกเดือน | -                         | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-1 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย |
|                                       | 2) ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ   | ✓ - โครงการได้มีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ  | -                         | ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และณรงค์ในด้านต่างๆ                                      |
|                                       | 3) จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง   | ✓ - โครงการได้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำสุดท้ายหลังการบำบัดก่อนระบายออกจากระบบ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง  | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ   |
| 1.6 คุณภาพน้ำใต้ดิน                   | -   | -  | -                         | -  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--|---|---|-------------------------------|---|
| <b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>     |   |   |                               |   |
| 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า) | - ไม่มีมาตรการ  | -   | -                             | -   |
| 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ               | - ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ  | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ                                   | -                             | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล  |
| <b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>    |   |   |                               |   |
| 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง          | จัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการ ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังรายละเอียดต่อไปนี้<br>1) จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) เท่ากับ 6.98:1 (ต้องไม่เกิน 7:1) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับร้อยละ 10.04 (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร<br>2) จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร มีระยะประมาณ 6.13-41.29 ม. โดยปราศจากสิ่งปกคลุมเพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก | ✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้รับการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งผ่านการรับรองจากวิศวกรที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างอาคาร | -                             | ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|---|--|--|---------------------------|--|
| 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ) | <p>3) จัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 70.4</p> <p>4) จัดให้มีการออกแบบตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 44 โดยความสูงของอาคารสูง 33 ชั้น มีความสูงจากพื้นถึงจุดที่สูงที่สุดของอาคาร ประมาณ 119.30 ม. ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่วัดจากจุดนั้นไป ตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด (ระยะราบประมาณ 67.9 ม.)</p> <p>5) จัดให้มีการออกแบบตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 53 โดยแนวอาคารของโครงการด้านประชิดถนนอรณณพณมิตร ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ มีระยะห่างจากถนนอรณณพณมิตรประมาณ 6.45 ม. (ไม่เกิน 20 ม.) โดยแนวอาคารด้านที่ประชิดติดริมทางสาธารณะมีความยาวเท่ากับ 59.50 ม. ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ส่วน ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกของอาคาร (165.6/8-20.7)</p> | ✓ <p>- ภายในพื้นที่โครงการได้รับการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งผ่านการรับรองจากวิศวกรที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างอาคาร และจัดให้มีการตรวจสอบอาคาร ตามพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำทุกปี</p> | -                         | ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร<br>ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร |
| 3.2 การจราจร                            | 1) จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 215 คัน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด   | ✓ <p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถมากกว่า 215 ซึ่งสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด</p>  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |
|   | 2) จัดให้ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่ด้านถนนดินแดง   | ✓ <p>- โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกหลัก 1 จุด เชื่อมต่อถนนดินแดง และมีทางออกสำรองด้านหลังโครงการเชื่อมต่อถนนซอยบุญอยู่</p>  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                      |
|--------------------------|--|--|---------------------------|------------------------------------|
| 3.2 การจราจร (ต่อ)       | 3) ให้ข้อมูลกับลูกค้าโครงการในขั้นตอนการขายโครงการ ถึงจำนวนที่จอดรถที่จำกัด เพื่อให้ลูกค้าหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล  | ✓ - โครงการได้แจ้งข้อมูลของโครงการให้กับผู้ที่สนใจอย่างครบถ้วน รวมถึงแจ้งจำนวนที่จอดรถให้แก่ลูกค้าทราบด้วยเพื่อประกอบการตัดสินใจ   | -                         | -                                  |
|                          | 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น  | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลบริเวณทางขึ้น-ลงอาคารและทางเข้า-ออก ทั้ง 2 ทาง เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดและการจราจรภายในโครงการ   | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |
|                          | 5) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด   | ✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแล   | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |
|                          | 6) จัดระบบการจราจรของโครงการ โดยจัดให้ถนนรอบอาคารสำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เส้นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย ถนนในชั้นจอดรถของอาคาร เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) และแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่าง และกระจกโค้งติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา   | ✓ - โครงการได้จัดให้มีถนนรอบอาคาร สำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เส้นทางวิ่งรถดับเพลิง ถนนภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียวและแบบสองทางสวนกันตามความเหมาะสมของพื้นที่ โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง สัญลักษณ์จราจรอย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางขึ้น-ลงอาคาร และทางเข้า-ออก ทั้ง 2 ทาง มีไฟฟ้าส่องสว่างอย่างเพียงพอในช่วงกลางคืนบริเวณทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |
|                          | 7) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้าหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Easy Pass) สำหรับรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ และสำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราวและให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชม. (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะ | ✓ - โครงการจะให้ผู้พักอาศัยใช้ทั้งสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถ และระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ และสำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัย โครงการจะให้มีการแลกบัตรเพื่อรับบัตรอนุญาตชั่วคราวและมีกำหนดเวลาในการจอด   | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                      |
|--------------------------|--|--|---------------------------|------------------------------------|
| 3.2 การจราจร (ต่อ)       | กำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถยนต์นอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการและใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น   |  |                           |                                    |
|                          | 8) จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจร ภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น   | ✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ผ่านการอบรมเกี่ยวกับการควบคุมสถานการณ์และการจัดการด้านจราจร ซึ่งสามารถจัดการจราจรภายในโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |
|                          | 9) จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการหยุดรถ เพื่อดูรถแล้วค่อยเคลื่อนรถซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง  | ✓ - จากการสำรวจในพื้นที่โครงการไม่พบการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออก แต่ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้อำนวยความสะดวกในการสัญจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยใช้สัญลักษณ์เป็นธงสีแดง  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |
|                          | 10) ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ  | ✓ - ภายในพื้นที่โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายและชัดเจน   | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |
|                          | 11) จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่<br>11.1 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 07.00-09.00 น. และ 17.00-19.00 น.) ในกรณีที่ไม่มียุทธศาสตร์ดำเนินการในช่วงเวลาเร่งด่วน<br>11.2 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น อาทิเช่น รถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้าบีทีเอสของ บริษัทระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยสถานที่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด คือ สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งตั้ง | ✓ - ทางโครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านการจราจรเป็นส่วนใหญ่แล้ว เช่น ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกำกับดูแลไม่ให้ผู้พักอาศัยนำพาหนะส่วนตัวไปจอดตามซอยต่างๆ รอบโครงการ มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับเส้นทางการจราจรและขนส่งมวลชนที่ใกล้โครงการที่สุด คือ สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้นและหลีกเลี่ยงปัญหาจราจรติดขัด | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|--|--|-------------------------------|--|
| 3.2 การจราจร (ต่อ)       | อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1 กิโลเมตร เพื่อเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด<br>11.3 ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยโครงการนำพาหนะส่วนตัว ไปจอดตามซอยต่างๆ รอบโครงการ  |  |                               |  |
|                          | 12) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ                           | ✓ - ระบบที่จอดรถภายในโครงการเป็นแบบแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกสามารถจอดได้ที่บริเวณที่จอดรถผู้มาติดต่อเท่านั้น  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |
| 3.3 การใช้น้ำ            | 1) ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ   | ✓ - โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำมาใช้ภายในโครงการ  | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การจัดการน้ำใช้   |
|                          | 2) ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ให้บริการและพนักงานโครงการ ดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร  | ✓ - โครงการได้มีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ  | -                             | ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในด้านต่างๆ                               |
|                          | 3) กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเอง ในช่วงเวลา 02.00-04.00 น. และ 14.00-16.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ | ✓ - โครงการได้ติดตั้งมิเตอร์และท่อน้ำเชื่อมต่อกับท่อส่งน้ำของการประปา โดยจะไม่มีการดึงน้ำโดยตรง ซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบ แต่ทั้งนี้หากพื้นที่โดยรอบได้รับผลกระทบจากการใช้น้ำของโครงการสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ได้เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกันต่อไป | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การจัดการน้ำใช้   |
|                          | 4) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์  | ✓ - โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเป็นผู้ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำบริเวณรอยต่อและปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์   |                               | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม             | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--------------------------------------|--|--|---------------------------|---|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน | <p><b>มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานในส่วนที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</b></p> <p>1) การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารและการใช้วัสดุก่อสร้างที่ช่วยในการอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>- ในชั้นการออกแบบและจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่ว่างมากถึงร้อยละ 10.04 (ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 สำหรับการให้ที่ดินประเภท ย.9 กำหนดให้อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง บนอาคาร และตามแนวเขตที่ดิน รวมทั้งหมดประมาณ 1,936 ตรม. การจัดภูมิทัศน์ดังกล่าวจะใช้ไม้ยืนต้นไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยให้มีอากาศถ่ายเทได้</p> <p>- สะดวกและช่วยกระจายปริมาณ ความร้อนออกสู่บรรยากาศภายนอก</p> <p>- ในส่วนของหลังคาและผนังอาคาร โครงการจะออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิภาพในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ ทำให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศ</p> <p>- การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีกระจกสะท้อนแสงน้อย เพื่อลดความ</p> | <p>✓ - ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด จัดให้ส่วนของห้องบริการอยู่ภายนอก เพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัด มีการติดแผ่นสะท้อนแสงในช่องหลอดไฟ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน รวมถึงได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงานภายในโครงการด้วย</p> | -                         | <p>ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และณรงค์ในด้านต่างๆ</p> |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|--|--|-------------------------------|--|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | <p>ร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้ จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า</p> <p>- ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ส่วนของห้องบริการอยู่ภายนอก เพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งไว้ในส่วนของห้องพักอาศัย</p> <p>- การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต จะทาสีโทนอ่อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี เช่นเดียวกับภายในอาคาร ทั้งนี้ เพื่อให้ห้องสว่างมากขึ้น</p> <p>2) การเลือกระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศที่เหมาะสม และการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม</p> <p>- ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด</p> <p>- การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟโดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับตำการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง</p> <p>- ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความ</p> | <p>✓ - ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด จัดให้ส่วนของห้องบริการอยู่ภายนอก เพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัด มีการติดแผ่นสะท้อนแสงในช่องหลอดไฟ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน รวมถึงได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงานภายในโครงการด้วย</p> | -                             | <p>ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในด้านต่างๆ</p> |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--|--|--|-------------------------------|---|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | <p>สบาย (25°C) ไม่ควรตั้งเทอร์โมสแตทไว้ที่ต่ำสุด และหมั่นตรวจสอบการทำงานของเทอร์โมสแตทว่าเป็นปกติหรือไม่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบ/อุดรอยรั่วตามผนัง เพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ</li> <li>- ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามหมายกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบอย่างเช่น 1-2 ครั้งปี</li> <li>3) การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร <ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการได้เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม</li> <li>- หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น โดยเลือกใช้ หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำสำหรับพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่ที่มีความจำเป็นจะต้องเปิดไฟไว้ตลอดเวลา</li> <li>- เลือกใช้โคมไฟภายในห้องพักหรือบริเวณที่ควรใช้จะเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้หลอดไฟวัตต์สูง จึงช่วยประหยัดพลังงานได้เป็นอย่างดี</li> </ul> </li> <li>4) การใช้น้ำให้มีประสิทธิภาพ <ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ โดยนำน้ำทิ้งกลับมารดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ</li> </ul> </li> </ul> | <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด จัดให้ส่วนของห้องบริการอยู่ภายนอก เพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัด มีการติดแผ่นสะท้อนแสงในช่องหลอดไฟ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน รวมถึงได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงานภายในโครงการด้วย</li> </ul> | -                             | <p>ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และณรงค์ในด้านต่างๆ</p> |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|--|---|-------------------------------|--|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | <p><b>มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานในส่วนที่เจ้าของโครงการ</b><br/><b>รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</b></p> <p>1) มาตรการด้านอนุรักษ์ไฟฟ้า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5</li> <li>- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก</li> <li>- ติดตั้งผ้าม่านหรือมู่ลี่ที่หน้าต่างหรือประตูที่เป็นกระจกเพื่อป้องกันแสงแดดและไม่ให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนัก</li> <li>- หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส</li> <li>- ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิท ขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนจะออกจากห้องพักอย่างน้อย 30 นาที ถึง 1 ชม.</li> <li>- เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน อาทิเช่น หลอดคอมฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น</li> <li>- หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ</li> <li>- อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานและปิดตู้เย็นให้สนิท</li> <li>- ตรวจสอบขอยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อม</li> <li>- ซักผ้าให้เต็มพิกัดเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้</li> <li>- ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า</li> <li>- รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมากๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน</li> <li>- ตั้งอุณหภูมิเตารีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้าและแบ่งผ้าประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยนอุณหภูมิบ่อยครั้ง</li> </ul> | <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด จัดให้ส่วนของห้องบริการอยู่ภายนอก เพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัด มีการติดแผ่นสะท้อนแสงในช่องหลอดไฟ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน รวมถึงได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงานภายในโครงการด้วย</li> </ul> | -                             | <p>ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในด้านต่างๆ</p> |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|---|---------------------------|--|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลาขณะพอกสบู่หรือสระผม</li> <li>- ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์</li> </ul> <p>2) มาตรการด้านอนุรักษ์น้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ</li> <li>- ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ในระหว่างการแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด</li> <li>- ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง</li> <li>- ถ้างักและผลไม้ในภาชนะ</li> <li>- รวบรวมภาชนะจานชามไว้ล้างครั้งละหลายๆใบแทนการล้างทีละใบ</li> </ul> <p>3) มาตรการด้านอนุรักษ์ด้านอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- แยกประเภทมูลฝอย อาทิเช่น มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตราย ตลอดจนถึงมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่ได้</li> <li>- ลดการใช้ถุงพลาสติก โดยใช้ถุงผ้าแทน</li> </ul> | ✓ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด จัดให้ส่วนของห้องบริการอยู่ภายนอก เพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัด มีการติดแผ่นสะท้อนแสงในช่องหลอดไฟ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน รวมถึงได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงานภายในโครงการด้วย</li> </ul> | -                         | <p>ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในด้านต่างๆ</p> |
| 3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล           | <p>1) รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น</li> </ul>  | ✓ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย ชั้นละ 2 ห้อง แยกเป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง โดยภายในห้องประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ภายในถังมีถุงดำรองรับมูลฝอยอีกชั้นเพื่อป้องกันการรั่วไหล ส่วนมูลฝอยอันตราย ทางโครงการได้จัดให้มีจุดรองรับมูลฝอยอันตรายไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม และมีการรณรงค์ให้มีการแยกขยะก่อนทิ้ง</li> </ul>   | -                         | <p>ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย</p> <p>ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในด้านต่างๆ</p>  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                |
|--|--|--|---------------------------|------------------------------|
| 3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | - ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น<br>- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอย อันตราย   |  |                           |                              |
|  | 2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย เป็นต้น   | ✓ - ทางโครงการได้มีการจัดวางภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวน ลานจอดรถ เป็นต้น  | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย |
|  | 3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุอย่างน้อยเท่ากับ 17.58 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง   | ✓ - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถเก็บรวบรวมมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ ในระหว่างรอการเก็บขนของสำนักงานเขต และมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ ประมาณ 2 วัน/ครั้ง   | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย |
|  | 4) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะระบายออก  | ✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยจะมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะระบายออกเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย  | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย |
|  | 5) กำชับให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย | ✓ - ทางฝ่ายจัดการอาคารได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ช่วงเวลาประมาณ 8.00-11.00 น. โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงอย่างแน่นหนา จากนั้นจะวางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย |
|  | 6) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์   | ✓ - พนักงานทำความสะอาดจะทำการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม 2 วัน/ครั้ง   | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|--|--|---------------------------|--|
| 3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะดวกเรียบร้อย  | ✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะดวกเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ   | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย   |
|  | 8) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายาง โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่ อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้   | ✓ - ทางโครงการจะกำชับให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลในการปฏิบัติงาน   | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย   |
| 3.6 การบำบัดน้ำเสีย                    | 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด ที่ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อแยกตะกอน (Solid Separation Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ (Sludge Sump Tank) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) และบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งได้รับการออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้สูงสุด 300 ลบ.ม./วัน | ✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ แบบตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด ได้รับการออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้สูงสุด 300 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบ ประมาณ 61 ลบ.ม./วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน | -                         | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย  |
|  | 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.   | ✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ  | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม         | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|----------------------------------|---|---|---------------------------|--|
| 3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)        | 3) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถังคอนกรีตจากถังบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม   | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ หากพบว่าปริมาณมากหรือมีปริมาณที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะดำเนินการสูบล้างถังคอนกรีตทิ้ง โดยครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565        | -                         | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย                                      |
|                                  | 4) ถังดักไขมันจะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และกำหนดให้มีคู่มือในการดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง  | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในถังดักไขมันเป็นประจำ หากพบว่าปริมาณมากหรือมีปริมาณที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะดำเนินการตักออกทันที  | -                         | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย                                      |
|                                  | 5) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบดักมูลฝอยออกเป็นประจำ   | ✓ - ทางโครงการได้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำหลังการบำบัดก่อนระบายออกจากระบบ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งอุดตัน   | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ                                 |
|                                  | 6) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตพญาไททราบทุก 6 เดือน   | ✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และได้มีการดำเนินการว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งไปวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ | -                         | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้ง |
| 3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | 1) จัดให้มีการทวงน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการ ในกรณีที่ฝนตกหนักและมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่จะต้องเก็บกักไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ โครงการออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการให้สามารถทวงน้ำฝนไว้ภายในที่ระบายน้ำขนาด 0.8 ม. ความยาว 233 ม. ได้ประมาณ 117.06 ลบ.ม. และน้ำฝนที่เหลือจะถูก | ✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างบ่อทวงน้ำ ปริมาตรความจุประมาณ 1,986 ลบ.ม. สำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการ ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ  | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ                                 |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                         | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                             |
|--|--|--|---------------------------|---|
| 3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)           | <p>หนองไ้ภายในบ่อหนองน้ำความจุ 204.32 ลบ.ม. การระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหนองน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำ (Submersible Pump) ที่มีความสามารถในการสูบรวมระบายเท่ากับ 0.223 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (1.80 ลบ.ม./นาที่)</p>  |  |                           |   |
|  | 2) หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำและทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง   | ✓ - ทางโครงการได้มีการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำและทำความสะอาดทันที เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่ามีสิ่งอุดตัน  | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ        |
|  | 3) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบดักมูลฝอยออกเป็นประจำ  | ✓ - ทางโครงการได้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำหลังการบำบัดก่อนระบายออกจากระบบ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งอุดตัน  | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ        |
|  | 4) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ   | ✓ - ภายหลังจากฝนหยุดตกเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำการตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อป้องกันการอุดตันภายในท่อระบายน้ำ ซึ่งหากตรวจพบการอุดตันเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน  | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ        |
| 3.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย | <p>1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน อาทิเช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย</li> <li>- ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ</li> </ul> | ✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม ดังนี้<br><u>ระบบสัญญาณเตือนภัย</u> ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย<br><u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง | -                         | ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|--|-------------------------------|--|
| 3.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ที่เกี่ยวข้องโดยอุปกรณ์เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มี ประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ   |  |                               |  |
|  | 2) จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง | ● - โครงการได้จัดให้มีแผนฉุกเฉินและเบอร์โทรฉุกเฉินเพื่อเตรียมพร้อมการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน พร้อมทั้งจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดจัดขึ้นใน วันที่ 13 กันยายน พ.ศ.2563 ในปี 2564 ไม่มีการจัดกิจกรรมขึ้นเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโควิด-19 และในปี 2565 โครงการได้กำหนดให้มีการจัดกิจกรรมในเดือน พฤศจิกายน | ตารางที่ 4-2                  | ภาคผนวก ค-5 หนังสือรับรองการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ                           |
|  | 3) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการแผนฉุกเฉิน   | ✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ โดยมีผู้จัดการอาคารเป็นผู้อำนวยการเหตุฉุกเฉิน และมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการแผนฉุกเฉิน โดยจะมีการฝึกซ้อมปฏิบัติเป็นประจำทุกปี   | -                             | -  |
|  | 4) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ  | ✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะเป็นผู้ดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ  | -                             | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|  | 5) จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า  | ✓ - ทางโครงการจะทำการล็อคประตูห้องเครื่องระบบไฟฟ้า โดยสามารถเข้าได้เฉพาะช่างประจำอาคาร ที่มีหน้าที่ในการบำรุงรักษาระบบดังกล่าวเท่านั้น และสัญลักษณ์แสดงความอันตรายติดไว้ภายในห้อง  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบไฟฟ้า   |
|  | 6) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง  | ✓ - ทางโครงการได้มีการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์และประชาสัมพันธ์เรื่องวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ มีการติดตั้งแผนผังอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย                                      |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|--|---------------------------|--|
| 3.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ  | แสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ  |                           |  |
|  | 7) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณภายในโครงการจำนวน 3 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 568 ตรม. ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่สีเขียว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย (1,859 คน) จะมีอัตรา 0.31 ตรม./คน หรือประมาณ 0.553 x 0.553 ม./คน ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ (พ.ศ. 2549) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่รวมพลมีขนาด 0.25 ตรม.คน | ✓ - โครงการได้กำหนดให้จุดรวมพลอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายแสดงจุดรวมพล จำนวน 1 ป้าย ซึ่งจุดรวมพลของโครงการสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน              | -                         | ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย                                      |
|  | 8) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 3 หัว บริเวณด้านหน้าของอาคารทางด้านทิศตะวันตก   | ✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 3 หัว บริเวณด้านหน้าของอาคารทางด้านทิศตะวันตก ใช้สำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย   | -                         | ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย                                      |
|  | 9) บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง   | ✓ - ทางโครงการได้มีการติดป้ายสถานที่ติดต่อ และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้องไว้ที่ห้องควบคุม และห้องนิติบุคคล ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า | -                         | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบไฟฟ้า   |
|  | 10) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  | ✓ - ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า ปีละ 1 ครั้ง อีกทั้งยังมีการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารคอยติดตามตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง                                | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------------|--|--|---------------------------|--|
| <b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> |  |  |                           |  |
| 4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม      | จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่ตรวจสอบพบว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ   | ✓ - หากชุมชนโดยรอบได้รับผลกระทบจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ สามารถเข้ามามีส่วนร่วมได้ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ได้ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกัน  | -                         | ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัย  |
| 4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข      | 1) มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขปโภค สุขาภิบาล และอนามัย สิ่งแวดล้อม ได้แก่<br>- จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน<br>- จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล<br>- ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน | ✓ - ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขปโภค สุขาภิบาล และอนามัย สิ่งแวดล้อม เช่น จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยที่สะอาด มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นไม่พึงประสงค์ จัดให้มีชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นอยู่ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ และมีเบอร์ฉุกเฉินเพื่อเตรียมความพร้อมในการประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน | -                         | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย<br>ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย<br>ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัย |
|                                | 2) ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ  | ✓ - ทางโครงการได้มีการตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ   | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณสุขปโภคและระบบสุขาภิบาล                                       |
|                                | 3) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด  | ✓ - ทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแล  | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร   |
|                                | 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์   | ✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์   | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|---------------------------------|---|---|-------------------------------|---|
| 4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) | 5) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศ 2 ครั้งปี  | ✓ - ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้จัดหาช่างเพื่อรองรับความต้องการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัยอีกด้วย   | -                             | ภาคผนวก ค-2 การประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในด้านต่างๆ      |
|                                 | 6) กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดล้างแผ่นกรองของเครื่องปรับอากาศส่วนกลางเดือนละ 1 ครั้ง  | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการ ดำเนินการทำความสะอาดระบบเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัย |
|                                 | 7) ควบคุมความเร็วของยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำสัญญาณ  | ✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วและสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร                    |
|                                 | 8) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก | ✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ แบบตะกอนเวียนกลับจำนวน 1 ชุด ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ  | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย                         |
|                                 | 9) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถังนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง  | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ หากพบว่าปริมาณมากหรือมีปริมาณที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะดำเนินการสูบล้างถังนอกพื้นที่ โดยครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย                         |
|                                 | 10) ตักไขมันจากบ่อดักไขมันอย่างน้อยอาทิตย์ละ 1 ครั้ง  | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในถังดักไขมันเป็นประจำ หากพบว่าปริมาณมากหรือมีปริมาณที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะดำเนินการตักออกทันที  | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย                         |
|                                 | 11) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ  | ✓ - ทางโครงการได้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อกักน้ำสุดท้ายหลังการบำบัดก่อนระบายออกจากระบบ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง  | -                             | ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ                    |
|                                 | 12) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้งที่สามารถกักเก็บมูลฝอยของโครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน  | ✓ - ห้องพักมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้งของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอในระหว่างรอการเข้ามาเก็บขนของสำนักงานเขต   | -                             | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย                          |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

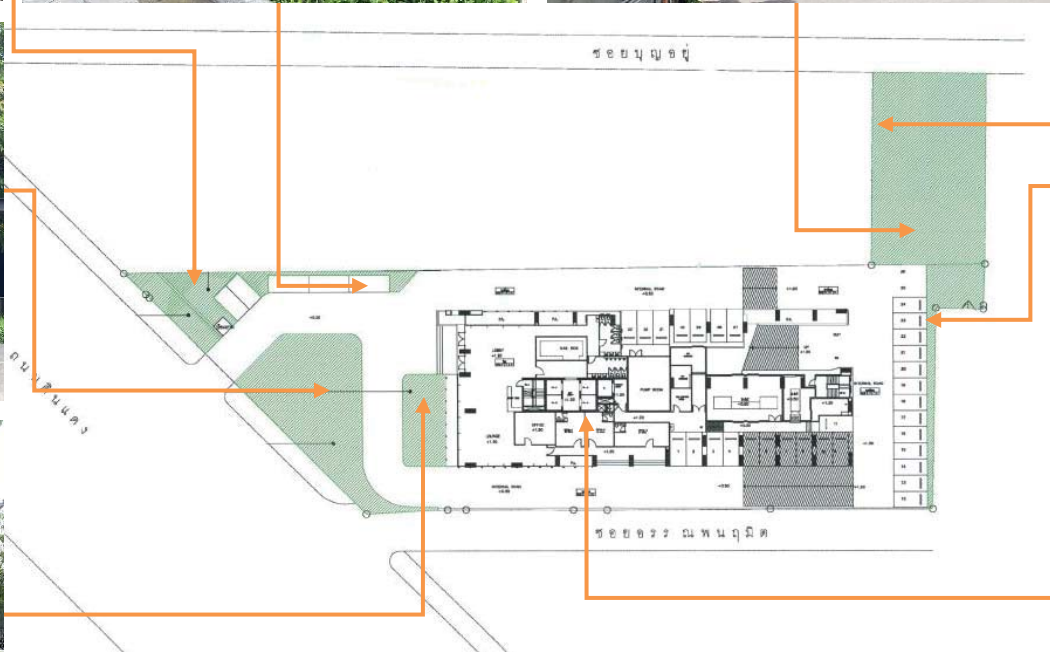
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                             |
|---------------------------------|--|---|---------------------------|---|
| 4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) | 13) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์  | ✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดทำการล้างห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง หลังการเก็บขนของสำนักงานเขตเรียบร้อยแล้ว   | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย              |
| 4.3 สุนทรียภาพ                  | 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 1,890 ตรม. โดยชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 1,174 ตรม. เป็นไม้ยืนต้น 1,102 ตรม. ชั้นที่ 6A มีพื้นที่ 163 ตรม. ชั้นที่ 30 มีพื้นที่ 100 ตรม. ชั้นที่ 31 มีพื้นที่ 251 ตรม. และชั้นที่ 32 มีพื้นที่ 202 ตรม. ซึ่งพื้นที่สีเขียวทั้งหมดคิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว กับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (1,859 คน) ประมาณ 1.02:1 | ⊙ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 5 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 6 ชั้นที่ 30 ชั้นที่ 32 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งทุกบริเวณมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | ตารางที่ 4-2              | ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว      |
|                                 | 2) จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ โดยต้นไม้ที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ เสลา ชงโค ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุลทองหลวง พญาสัตบรรณ ขบา โมก ไทรเกาหลี เอื้องหมายนา คอกแคง เฟิร์นฮาวาย ไอร์สน้ำดอกเหลือง หนวดปลาหมึกกระเดหลีใบมัน พลับพลึงหนู และหญ้านวลน้อย เป็นต้น   | ✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ และช่วยทำให้เกิดความร่มรื่น และทัศนียภาพที่ดี   | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว      |
|                                 | 3) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก   | ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ   | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว      |
| 4.4 การบดบังแสงแดด              | - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดเนื่องจากการพัฒนาโครงการ โดยจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ชุมชนในรัศมี 300 ม. รอบโครงการ รับทราบข้อมูล และให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการกรณีได้รับผลกระทบ ดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1  | ✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างและเปิดดำเนินการมากกว่า 1 ปี แล้ว ทั้งนี้ หากพื้นที่โดยรอบได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการจริง สามารถติดต่อและแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกันต่อไป                              | -                         | ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

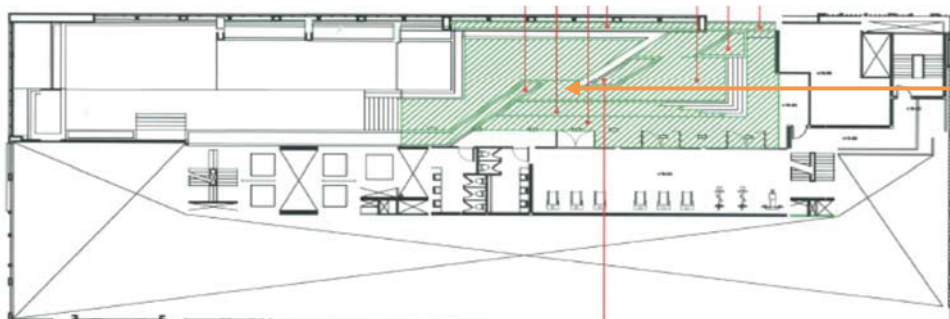
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--------------------------|--|--|-------------------------------|---|
| 4.4 การบดบังแสงแดด (ต่อ) | ปีแรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการหรือจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด ทั้งนี้ โครงการจะพิจารณาเจรจากับผู้ได้รับผลกระทบ ถึงลักษณะการจ่ายค่าชดเชยตามความเหมาะสมเป็นกรณีไป  |  |                               |   |
| 4.5 การดบังทิศทางลม      | 1) ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม โดยโครงการออกแบบให้มีพื้นที่ว่างตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เท่ากับร้อยละ 70.04 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง  | ✓ - โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งผ่านการรับรองจากวิศวกรที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างอาคาร   | -                             | ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร |
|                          | 2) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบระยะ 300 ม. ใน กรณีที่พิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังลม ซึ่งจะส่งผลต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัย ไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด อาทิเช่น การระบายอากาศ และการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น โดยจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ชุมชนในรัศมี 300 ม. รอบโครงการรับทราบข้อมูล และให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการกรณีได้รับผลกระทบดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการ ตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการหรือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ โครงการจะพิจารณาเจรจากับผู้ได้รับผลกระทบถึงลักษณะการจ่ายค่าชดเชยตามความเหมาะสมเป็นกรณีไป | ✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างและเปิดดำเนินการมากกว่า 1 ปี แล้ว แต่ทั้งนี้หากพื้นที่โดยรอบได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการจริง สามารถติดต่อและแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกันต่อไป | -                             | ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด                                       |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                             |
|---------------------------------|---|---|---------------------------|---|
| 4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ | <p>- จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่สูงจนได้จากการดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ ทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาเรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการ ซึ่งทางโครงการจะได้ทำการตรวจสอบและปรับปรุง โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดเท่านั้น ซึ่งแนวทางแก้ไขมีดังนี้</p> <p>- กรณีปรับปรุงปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ทำการปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม ในกรณีที่ไม่สามารถปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้ จะทำการเพิ่มส่วนประกอบของปีกรับสัญญาณแต่ละช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS หรือในกรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้ โครงการจะทำการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมที่สามารถ รับชมได้เฉพาะสถานีโทรทัศน์จำนวน 6 ช่อง ซึ่งได้แก่ ช่อง 3 5 7 9 NBT 11a Thai PBS)</p> <p>- การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียมจะทำการปรับทิศทางของจานรับสัญญาณดาวเทียมเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม</p> | <p>✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการเปิดดำเนินการ และจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ.2558 ทั้งนี้หากพื้นที่โดยรอบได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการจริง สามารถติดต่อและแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกันต่อไป</p> | -                         | ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด |



ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว

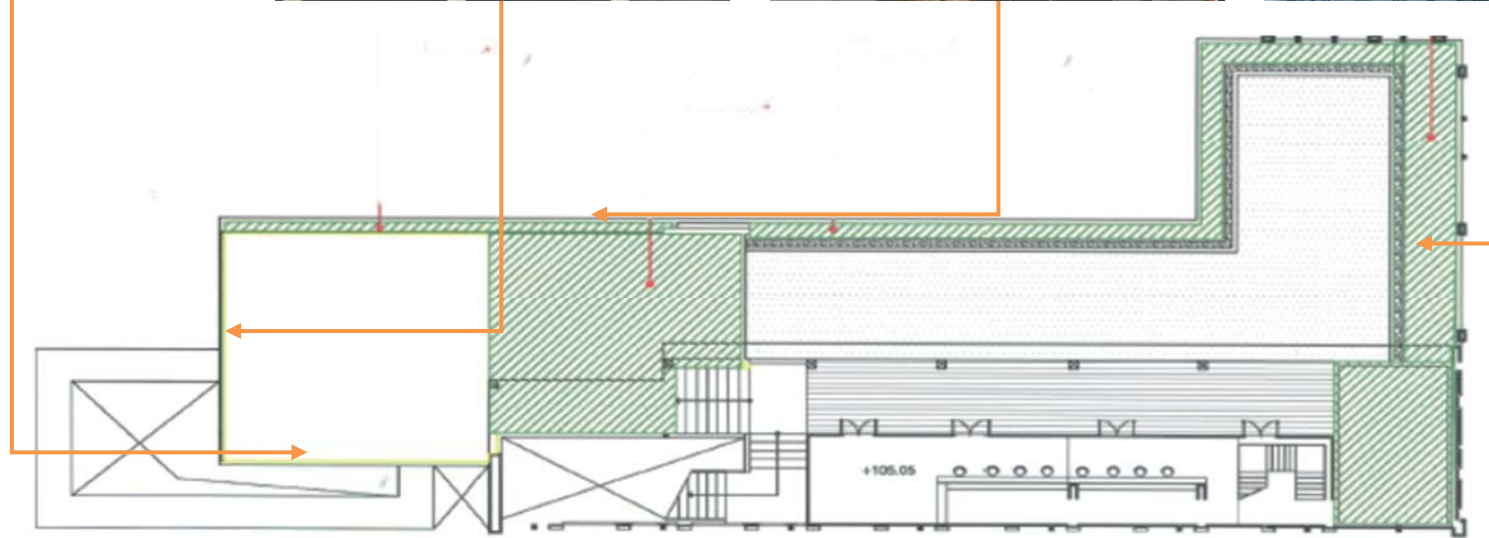


พื้นที่สีเขียว ชั้น 6



พื้นที่สีเขียว ชั้น 30

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจัดการพื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้น 32 และดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจัดการพื้นที่สีเขียว



การดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจัดการพื้นที่สีเขียว



ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการติดถนนดินแดง

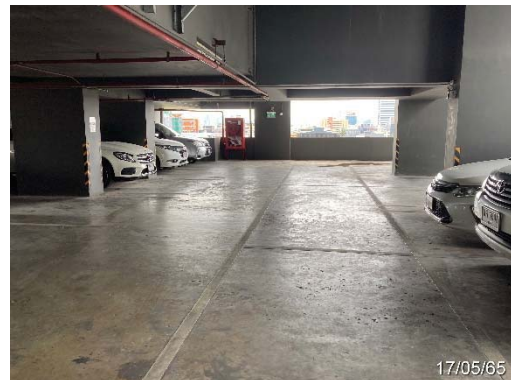
ทางออกด้านหลังโครงการติดซอยบุญอยู่



ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Easy Pass)

บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร



ถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ



กระจกนูน

คันชะลอความเร็ว



ป้ายเตือนทางด้านจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจัดการด้านการจราจร



ไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจัดการด้านการจราจร



การระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบอัดอากาศ

ภาพที่ 2.2-3 การจัดการระบบระบายอากาศ



การระบายอากาศวิธีอีก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจัดการระบบระบายอากาศ



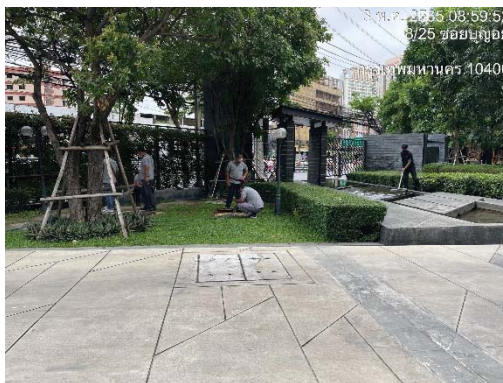
ท่อรวมน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ

ตู้ควบคุมระบบ



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย



การสูบน้ำส่วนเกินระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การจัดการน้ำเสีย



รูท่อระบายน้ำบนอาคาร



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อพักการระบายน้ำรอบโครงการ



แนวบ่อหนองน้ำ



ตะแกรงดักมูลฝอย



การตรวจสอบท่อระบายน้ำ

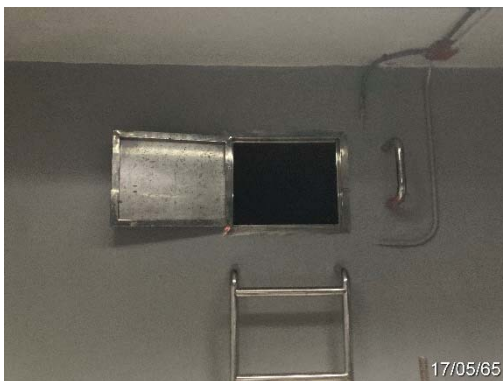
ภาพที่ 2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



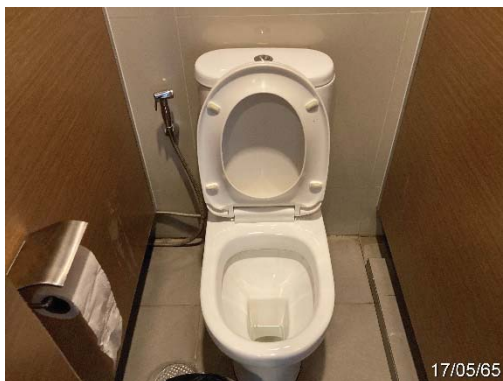
เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า



เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

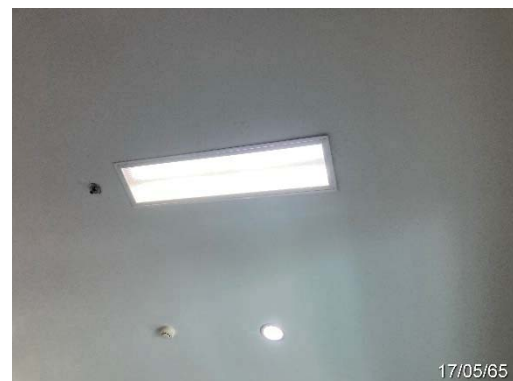


การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-6 การจัดการน้ำใช้



พื้นที่ออกแบบให้เปิดรับแสงและระบายอากาศจากธรรมชาติ



หลอดไฟแบบประหยัด



การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศ เบอร์ 5

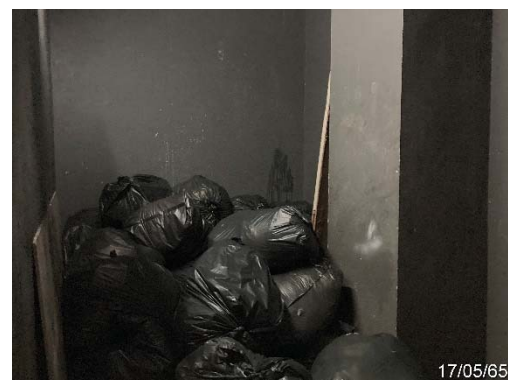
ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณส่วนกลาง



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย



การล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยโดยสำนักางเขต

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



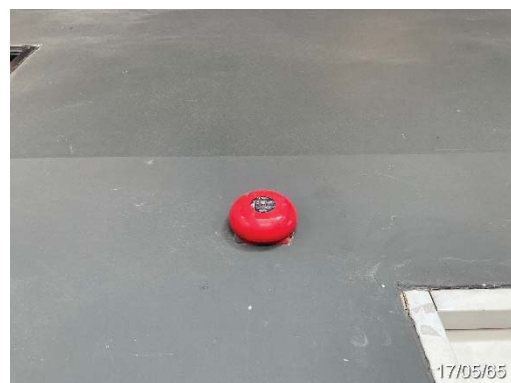
แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



กระดิ่งส่งสัญญาณ

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์

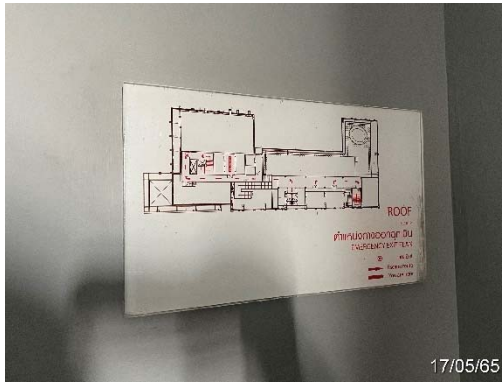


ถังดับเพลิงมือถือ



ถังดับเพลิงอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย



17/05/65

แผนผังเส้นทางหนีไฟ



17/05/65

ป้ายทางหนีไฟ



17/05/65

ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



17/05/65

ลิฟต์ดับเพลิง



17/05/65

จุดรวมพล

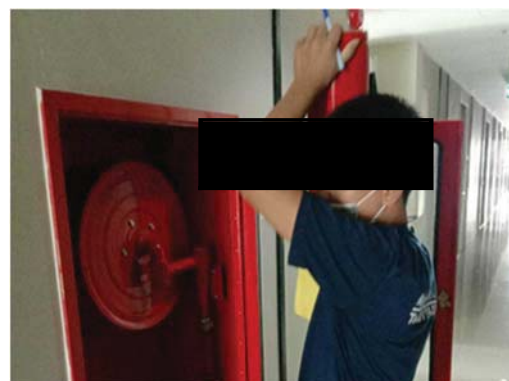


การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟครั้งล่าสุด



2022.08.10 14:28

การบำรุงรักษาอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย



17/05/65

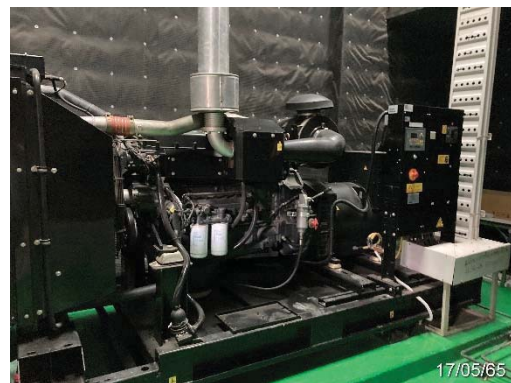


17/05/65

ระบบไฟฟ้าหลัก



17/05/65



17/05/65

ระบบไฟฟ้าสำรอง



2022.08.07 11:05



2022.08.07 11:05



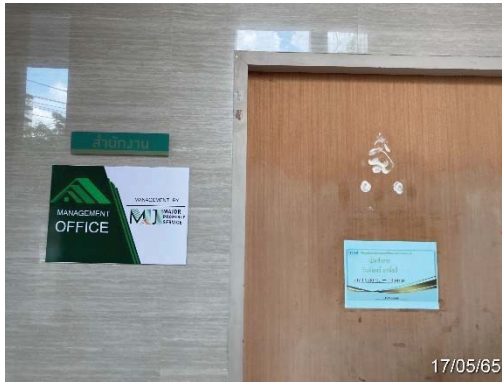
15 ส.ค. 2022 12:13:58  
120/1 ถนน ราชวิถี  
เขตพญาไท  
กรุงเทพมหานคร



15 ส.ค. 2022 12:16:27  
120/1 ถนน ราชวิถี  
เขตพญาไท  
กรุงเทพมหานคร

การตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ในระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบไฟฟ้า



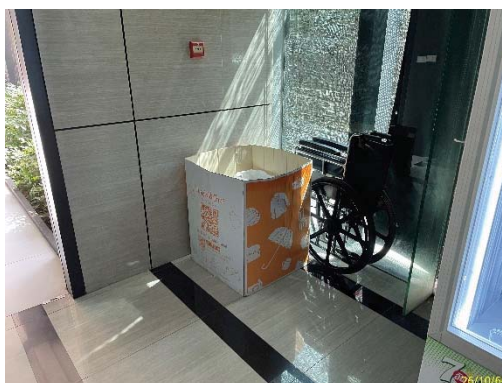
สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



ชุดปฐมพยาบาล

| ประเภท                      | ชื่อ/รุ่น/ยี่ห้อ            | เลขที่/รุ่น/ยี่ห้อ          | วันที่ติดตั้ง/วันที่หมดอายุ |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |
|                             | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | ชุดเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ |

เบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉิน



จุดบริการรถเข็น

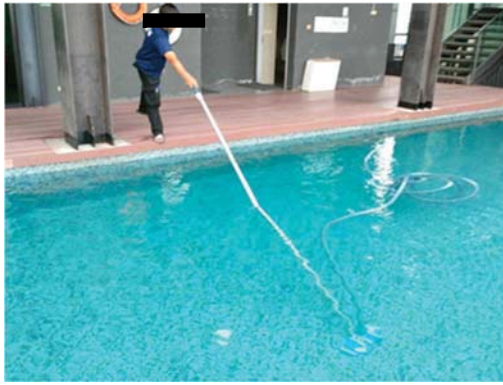


ระบบคีย์การ์ดควบคุมการเข้า-ออกอาคาร



การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย



การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การจัดการด้านสุขาอนามัยและความปลอดภัย