

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และ อาคาร B แต่ละอาคาร มีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 346 ห้อง (แบ่งเป็น อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ขนาดพื้นที่โครงการรวม 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยจริง รวมทั้งสิ้น 345 ห้อง (แบ่งเป็นอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 116 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) ในด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการฯ ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2556 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุด CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์ จำกัด ได้ทำการตรวจสอบประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ดังตารางที่ 2.2-1

## ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการมีการจัดทำแนวรั้วรอบโครงการ เพื่อระบอบเขตและป้องกันการพังทลาย โดยมีการออกแบบตามหลักวิชาการที่เหมาะสม	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	✓	- โครงการมีการปลูกพรรณไม้ที่มีความสามารถในการยึดหน้าดินเป็นจำนวนมาก ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีความเสี่ยงที่จะเกิดการพังทลายของหน้าดินมากที่สุด	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณถนน	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 5 กม./ชม.เพื่อจำกัดความเร็วของรถบริเวณเส้นทางโครงการและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณถนนภายในโครงการ โดยการใช้เครื่องฉีดน้ำ	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขภาพอนามัย
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อลดมลพิษทางอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่ที่ชั้น 1 โดยมีการปลูกพรรณไม้ที่เหมาะสมในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดให้ระบบระบายอากาศจากอาคารจอดรถยนต์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ และมีกระเบี่ยงเบนปลูกต้นผลการองเลื้อยช่วยดูดซับมลพิษจากโครงการได้ 6.4 โมล	◎	- โครงการจัดให้ระบบระบายอากาศในบริเวณอาคารจอดรถยนต์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ แต่ไม่ได้มีการจัดการกระเบี่ยงเบนปลูกต้นผลการองเลื้อย เนื่องจากระบบการบำรุงรักษา เช่น การรดน้ำ ไม่เอื้อต่อการดำเนินการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของการพิจารณาจัดทำ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการมีการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิว ถนน	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 5 กม./ชม.เพื่อกำหนดความเร็ว ของรถบริเวณเส้นทางการจราจรและพื้นที่จอดรถภายใน โครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการ จราจรภายในโครงการ
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจนและไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายดี และปลอดภัย	✓	- โครงการมีสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางและมีการดูแลบำรุงรักษา อย่างสม่ำเสมอ ประกอบกับมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออก และก่อนเข้าที่จอดรถในอาคาร ทำให้ การจราจรดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการ จราจรภายในโครงการ
1.3 เสียง	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยลดซับมลพิษจากที่ จอดรถของโครงการ โดยพื้นที่ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถซับ คาร์บอนมอนอกไซด์ 149.44 โมล หรือคิดเป็น 6,556 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุลของ CO2 = 149 x 44) ในขณะที่ มีปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ 58.5 กรัม ดังนั้น ต้นไม้ที่ปลูก จึงสามารถดูดซับมลพิษได้เพียงพอ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ พร้อมทั้งมีการพิจารณาเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับลักษณะดิน บริเวณพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	1. จัดให้มีการทำสำนวน ขะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของ รถยนต์	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 5 กม./ชม.เพื่อกำหนดความเร็ว ของรถบริเวณเส้นทางการจราจรและพื้นที่จอดรถภายใน โครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการ จราจรภายในโครงการ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้ บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการ จราจรภายในโครงการ



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียง (ต่อ)	3. บริเวณแนวเขตที่ดินของพื้นที่โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยปลูกไม้ยืนต้น อาทิเช่น ต้นเสลา ต้นประดู่ ต้นพิกุล และต้นกระดังงา เป็นต้น ซึ่งไม้ยืนต้นดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินของพื้นที่โครงการซึ่งไม้ยืนต้นดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.4 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 197 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกแกลย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตยานนาวามาสูบล้างก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุก 5 เดือน 4. กำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระตาดที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระตาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องปฏิบัติการรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความเพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการซึ่งมีปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอที่จะสามารถบำบัดน้ำให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้ - โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบการดูแลและความชำนาญชำนาญ คอยตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาของระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ของโครงการ - โครงการได้ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตยานนาวามาสูบล้างถังก่อนส่วนเกินไปกำจัด 1 ครั้ง/ปี เนื่องจากยังมีปริมาณตะกอนน้อยจึงมีการปรับเปลี่ยนช่วงการกำจัดตามความเหมาะสม - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันบริเวณบ่อตกไขมันเป็นประจำ สำหรับความถี่ในการกำจัดนั้น ทางโครงการจะพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันภายในบ่อเป็นหลัก	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol
		✓	- โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบการดูแลและความชำนาญชำนาญ คอยตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาของระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ของโครงการ - โครงการได้ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตยานนาวามาสูบล้างถังก่อนส่วนเกินไปกำจัด 1 ครั้ง/ปี เนื่องจากยังมีปริมาณตะกอนน้อยจึงมีการปรับเปลี่ยนช่วงการกำจัดตามความเหมาะสม	ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ตรวจสอบบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค
		✓	- โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบการดูแลและความชำนาญชำนาญ คอยตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาของระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ของโครงการ - โครงการได้ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตยานนาวามาสูบล้างถังก่อนส่วนเกินไปกำจัด 1 ครั้ง/ปี เนื่องจากยังมีปริมาณตะกอนน้อยจึงมีการปรับเปลี่ยนช่วงการกำจัดตามความเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
		✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันบริเวณบ่อตกไขมันเป็นประจำ สำหรับความถี่ในการกำจัดนั้น ทางโครงการจะพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันภายในบ่อเป็นหลัก	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนเกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศ ขนาด 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 61.27 ตารางเมตร วางท่อระบายอากาศลึกจากผิวดิน 0.6 เมตร และมีระยะห่างของท่อระบายอากาศแต่ละท่อ 1 เมตร ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol
	6. โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเดิม อากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ขนาด 6 นิ้ว และอุดปลายท่อโดยใช้ถ่านปัดด้วยแผ่น Fitter และเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ที่เกิดจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยการรวบรวมอากาศจากบ่อเดิมอากาศผ่านท่อระบายอากาศ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol
	7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✕	- โครงการไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ จะใช้การคำนวณหักลบกับปริมาณไฟฟ้าภายในโครงการแทน	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-

### ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ตรวจสอบบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้พื้นที่	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้จนถึงเก็บน้ำได้คืน และถึงเก็บน้ำดื่ม ดาตฟ้าของโครงการ โดยสำรองน้ำใช้ได้นานอย่างน้อย 1.9 วัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบริหารจัดการน้ำใช้
	2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำ โดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบริหารจัดการน้ำใช้
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบริหารจัดการน้ำใช้ภาค ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ตรวจสอบบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค
	4. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก็อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	-	



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ประหยัดน้ำไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์และลิฟต์โดยสารอย่างทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปแช่ตู้ ซึ่งจะใช้ให้น้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการใช้ภาชนะรองน้ำ เพื่อทำการชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปแช่ตู้ ซึ่งจะใช้ให้น้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	7. จัดให้มีช่องซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	- โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษา รวมไปถึงติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบประปาเป็นประจำ เพื่อให้มั่นใจว่าการทำงานของระบบประปาทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยได้	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ตรวจสอบรักษา ระบบสาธารณูปโภค
	8. กำหนดให้พนักงานฝ่ายช่างล้างถังถึงถังละ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) โดยในการทำความสะอาด ทางผู้ปฏิบัติงานต้องสูบน้ำออกให้หมด ก่อนจากนั้นกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ใช้น้ำยาถังที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง	✕	- ในช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 โครงการยังไม่ได้ดำเนินการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำ แต่ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบความสะอาดด้วยสายตายอยู่เสมอ	-
	9. ถึงกับน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคาร และมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถึงกับน้ำชั้นใต้ดิน ดังนั้น วิศวกรโยธาจึงออกแบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน และสันฝัสน้ำน้ำให้ใช้คอนกรีตผสมน้ำยากันซึมโดยจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สันฝัสน้ำน้ำด้วยสาร Non – Toxic (CHEMICRETE E) และให้มีอัตราส่วนน้ำต่อซีเมนต์มากกว่า 0.5 ส่วนผิวผนังและพื้นใต้ดินด้านภายนอกที่สัมผัสกับดิน กำหนดให้ป้องกันด้วย WATER PROOFING MEMBRANE ความหนาไม่น้อยกว่า 2.0 มิลลิเมตร และก่ออิฐบล็อกป้องกันการ	✓	- โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและถึงกับน้ำชั้นลาดฟ้าบนอาคาร A อาคาร B โดยได้รับการออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานของการประปานครหลวง	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบริหารจัดการน้ำใช้

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	ฉีกขาด และผิวเสา ผนัง และพื้นด้านในที่สัมผัสกับน้ำระบบ สาธารณูปโภค กำหนดให้ทำ CEMENT BASE ตามมาตรฐานของ การประสานครุหลวง			
	10. ออกแบบให้มีฝั้ฝาลังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ฝั้/ถัง เพื่อความ สะดวกในการทำความสะอาด	✓	- โครงการได้มีการออกแบบก่อสร้างถังเก็บน้ำสำรองให้มีฝั้ฝาลังเก็บ น้ำสำรอง จำนวน 2 ฝั้/ถัง เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด สะดวก	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบริหาร จัดการน้ำใช้
3.2 สระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	✓	- โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อด้วยระบบเกลือ ซึ่งเป็นระบบที่ทำงาน อัตโนมัติ มีเพียงการควบคุมเล็กน้อยเท่านั้น ทั้งนี้โครงการมีการ เดิมสารเคมี/เกลือ และควบคุมการทำงานเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	2. เติมน้ำระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ ความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีน้ที่ขุ่นให้ดำเนินการเติมน้ำระบบ ทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดิน ระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำให้บริการ	✓	- โครงการกำหนดให้มีการเดินระบบกรองวันละ 5 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และถังเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และ ถังเศษผง เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมี ข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำ สระว่ายน้ำสกปรก	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดย ข้อมูลที่แสดงในป้ายดังกล่าวมีข้อความตรงตามที่มาตราการ กำหนด	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 5. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ 5.	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2) โครงสร้างและความปลอดภัยแลอุบัติเหตุการจมน้ำ	1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผงังเรียบร้อยในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย 2. จัดให้มีรั้วระบายนํ้า มีฝานิโตรบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีรั้วนํ้าออกจากราง 3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรังขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงซ้อนวัสดุแขวนลอย 4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังและทำความสะอาดง่าย 5. จัดให้มีป้ายบอกกระตบความลึกหรือเลขบอกต้วระตบความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๑ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ ✓ ✓ ✓ ✕	- - - -	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้างและคุณภาพของอาคารและคุณภาพสิ่งแวดล้อม	6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	7. พื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกกร้าว ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุแข็งแรง ไม่แตกกร้าว ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	8. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	9. ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยข้อมูลที่แสดงในป้ายดังกล่าวมีข้อห้ามที่สอดคล้องต่อมาตรการ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินของสระเปียก ลื่น ตลอดการเปิดให้บริการ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัด และนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 30 เมตร ไม่น้อยกว่า 30 เมตร - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อ่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง	◎	- โครงการมีการจัดเตรียมห่วงชูชีพไว้บริเวณสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งไว้ยังตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถหยิบใช้ได้ อย่างสะดวกและรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	12. กำหนดให้ทำการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	✓	- เจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 197 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานให้รถสูบล้างของสำนักงานเขตยานนาวาสูบล้างก่อนส่วนเกินในกำจัดทุก 5 เดือน 4. กำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระดาดที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระดาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงจากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 5. โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศ ขนาด 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 61.27 ตารางเมตร	✓  - โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความเพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการซึ่งมีปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอที่จะสามารถบำบัดน้ำให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol
		✓  - โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานมีความรู้และความชำนาญ คอยตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ของโครงการ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค
		✓  - โครงการได้ประสานงานให้รถสูบล้างของสำนักงานเขตยานนาวามาสูบล้างก่อนส่วนเกินในกำจัด 1 ครั้ง/ปี เนื่องจากยังมีปริมาณตะกอนน้อยจึงมีการปรับเปลี่ยนช่วงการกำจัดตามความเหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
		✓  - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันบริเวณบ่อตกไขมันเป็นประจำ สำหรับความถี่ในการกำจัดนั้น ทางโครงการจะพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันภายในบ่อเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
		✓  - โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	วางท่อระบายอากาศจากผิวดิน 0.6 เมตรและมีระยะห่างของท่อระบายอากาศแต่ละท่อ 1 เมตร ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	6. โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ขนาด 6 นิ้ว และระบายออกที่ชั้นดาดฟ้าอาคารพักอาศัย และเปลี่ยนผ่านทุก 2 เดือน		
	7. จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้ความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	✕	- โครงการไม่มีการติดตั้งมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ จะใช้การคำนวณโดยการหักลบกับปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการแทน	-
3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- โครงการจะรวบรวมน้ำหลาไว้ภายในบ่อพวงน้ำความจุ 19.6 ลูกบาศก์เมตร และในท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 เมตร ความยาวรวม 195 เมตร สามารถเก็บน้ำ ได้ประมาณ 38 ลูกบาศก์เมตร รวมกับเก็บน้ำได้ประมาณ 58 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำจากบ่อพวงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำไว้นบ่อพวงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.039 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 4 เมตร ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำ ก่อนพัฒนาโครงการ(0.041 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อพวงน้ำ บริเวณด้านหน้าของโครงการ โดยน้ำจากบ่อพวงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำที่ทางโครงการได้ติดตั้งไว้ภายในบ่อ ทั้งนี้โครงการมีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาอุปกรณ์และบ่อพวงน้ำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ผลกระทบด้านน้ำท่วม	1. ออกแบบระดับพื้นที่โครงการสูงกว่าถนนซอยศรีบำเพ็ญ 0.4 เมตร	✓	- โครงการได้มีการออกแบบระดับพื้นที่โครงการสูงกว่าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ประมาณ 0.4 เมตร	ภาพที่ 2.2-8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	2. ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าตั้งอยู่ภายในอาคาร ชั้นที่ 1 ของอาคาร A B และอาคาร C โดยมีระดับสูงกว่าถนนภายในโครงการ 0.4 เมตร หรือสูงกว่าระดับถนนซอยศรีบำเพ็ญ 0.8 เมตร	✓	- โครงการได้มีการออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าตั้งอยู่ภายในอาคาร ชั้นที่ 1 ของอาคาร A B และอาคาร C โดยมีระดับสูงกว่าถนนภายในโครงการ และระดับถนนซอยศรีบำเพ็ญ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	3. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางการป้องกันร่วมกันต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีแผนการรับมือเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางการป้องกันร่วมกัน	ภาคผนวก ค-2 แผนการรับมือเมื่อเกิดเหตุการณ์
3.6 การจัดการมูลฝอย	1. อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 2.18 เมตร ขนาดพื้นที่ 2.6 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง โดยมีขนาด ประมาณ 240 ลิตร แบ่งเป็นถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยแห้ง	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	2. อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีความกว้าง 1.07 เมตร ความยาว 4.58 เมตร ขนาดพื้นที่ 4.9 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง โดยมีขนาด ประมาณ 240 ลิตร แบ่งเป็นถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยแห้ง	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2 ถึง และถึงมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถึง			
	3. ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นที่ 1 อาคาร A) และห้องออกกำลังกาย (ชั้นที่ 2 อาคาร B) จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถึง (ถึงมูลฝอยแห้ง 1 ถึง ถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึง และถึงมูลฝอยอันตราย 1 ถึง) ไว้ภายในแต่ละห้อง	✓	- บริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ชั้นที่ 1 อาคาร A มีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยได้ จำนวน 1 ถึง โดยสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานนิติบุคคลได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้พนักงานทำความสะอาดจะทำหน้าที่เก็บขนมูลฝอยและนำไปแยกเป็นประจำวัน	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	4. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น วัสดุพลาสติก และอุปกรณ์ครัวเรือน มาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่เหลือทิ้งจากแต่ละห้องพัก รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยได้ดีไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ขอมเมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้ - เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหารเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุที่บ่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ	✓	- โครงการมีการติดตั้งป้ายหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเกี่ยวข้องกับการคัดแยกมูลฝอยติดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นให้มีการคัดแยกมูลฝอยและใส่ถุงดำก่อนทิ้งลงถัง	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	(2) จัดทำแผนปฏิบัติการรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน (3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท			
	5. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอย จากห้องพัก มูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 1 อาคาร C นั้น โครงการจะจัดให้พนักงานใช้บันได ST-A1 (สำหรับอาคาร A) และบันได ST-B3 (สำหรับอาคาร B) โดยขนมูลฝอยทั้งถังเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น และเมื่อลงมายังชั้นที่ 1 แล้วขนย้ายไปตามทางวิ่งถังในโครงการมายังห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการมีความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำ ซึ่งจะกระทำการภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตยานนาวา	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	6. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนอย่างเคร่งครัด	✓	- จัดให้มีการควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	7. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่เต็มปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถังก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมีตักปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- การจัดเก็บมูลฝอยแต่ละครั้งเจ้าหน้าที่ของโครงการจะบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถง พร้อมมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบรอยรั่วของถุงมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย ทั้งนี้เจ้าหน้าที่จะเคลื่อนย้ายมูลฝอยออกจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นถึงถังเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ⊙ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้		
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>8. ตรวจสอบรอบรั้วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อให้ไม่ให้นิ่วมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p> <p>9. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกจากกัน อย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น รายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 5.1 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณรวม 1.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.3 เท่า</p> <p>(2) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 4 เมตร ความจุ 9 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 1.564 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 5.8 เท่า โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 7 ถังเพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีถังบรรจุมูลฝอยฉีกขาด</p> <p>(3) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 1.9 เมตร ความจุ 4.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.306 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 15.7 เท่า</p>	<p>✓</p> <p>⊙</p>	<p>- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบถังบรรจุมูลฝอยก่อนและหลังบรรจุมูลฝอย เพื่อให้ไม่ให้นิ่วมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p> <p>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง แต่ไม่มีการแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตรายตามที่ระบุไว้ในมาตรการ เนื่องจากปริมาณมูลฝอยมีปริมาณไม่มากและประกอบด้วยโครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอจึงจัดให้มีพนักงานแยกมูลฝอยใส่ถุงแล้วรวมกันไว้เพื่อนำไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้บริเวณห้องพักมูลฝอยมีระบบระบายอากาศภายในห้องเพื่อลดการเกิดกลิ่นและลดความเป็นอันตรายต่อผู้เก็บขนมูลฝอย</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย</p>



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดจํานวนผู้ปล่อย	8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักผู้ปล่อยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักผู้ปล่อยรวมอย่างสม่ำเสมอ 2-3 ครั้ง/สัปดาห์	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการผู้ปล่อย
	9. ห้องพักผู้ปล่อยรวมจะต้องปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเฉพาะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขยะผู้ปล่อยเท่านั้น	✓	- ห้องพักผู้ปล่อยรวมจะมีประตูปิดสนิทเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถเข้า-ออก โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเมื่อมีการเก็บขยะผู้ปล่อยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการผู้ปล่อย
	10. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักผู้ปล่อยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- น้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักผู้ปล่อยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยจะเข้าสู่ระบบบำบัดบริเวณด้านหลังอาคาร B	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการผู้ปล่อย
	11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักผู้ปล่อยประจำชั้น และห้องพักผู้ปล่อยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการทำความสะอาดห้องพักผู้ปล่อยประจำชั้น 1 ครั้ง/สัปดาห์ และทำความสะอาดห้องพักผู้ปล่อยรวมอย่าง 2-3 ครั้ง/สัปดาห์ ซึ่งจะทำให้กลิ่นของกลิ่นงานเขยอน นานา	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการผู้ปล่อย
	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บผู้ปล่อยของสำนักงานเขยอน นานาให้มาเก็บผู้ปล่อยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓	- สำนักงานเขยอน นานา จะเข้ามาดำเนินการเก็บผู้ปล่อยเป็นประจำ หากเกิดข้อขัดข้องไม่สามารถมาเก็บผู้ปล่อยได้สำนักงานเขยอน นานาจะแจ้งต่อโครงการล่วงหน้าเพื่อให้โครงการบริหารจัดการได้อย่างเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการผู้ปล่อย
	13. ประสานกับร้านค้าของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับผู้ปล่อยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	- โครงการประสานร้านค้ารับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงเข้ามาซื้อผู้ปล่อยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปริมาณผู้ปล่อยมีจำนวนมากหรือน้อย	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการผู้ปล่อย
	14. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ได้แก่ ประดู่บ้าน ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ ด้านที่ห้องพักผู้ปล่อยตั้งอยู่ใกล้กับอาคารพาณิชย์ และกำหนดให้พนักงานเปิดประตูห้องพักผู้ปล่อยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการขนย้ายผู้ปล่อยเท่านั้น	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินของพื้นที่โครงการซึ่งมีไม้ยืนต้นดังกล่าวจะช่วยให้ด้านภูมิทัศน์บริเวณห้องพักขยะ และกลิ่นไม่พึงประสงค์ของห้องพักขยะที่ตั้งอยู่ใกล้กับอาคารพาณิชย์	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบไฟฟ้า	<p>1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงชนิด Oil Type ขนาด 800 และ 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,000 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดละ (1 P) 50, (1 P) 60, (1 P) 70 แอมแปร์</li> <li>- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการจะติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 200 V สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง</li> </ul> <p>2. รมรungskให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>3. โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านมลพิษ ความร้อน และเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ดังนี้</p> <p>(1) ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วซึม</p>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าตามคุณสมบัติตามมาตรฐานที่กำหนด พร้อมทั้งให้มีการดูแลและบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>		ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดโดยมีการประชาสัมพันธ์ด้วยป้ายหรือโปสเตอร์บริเวณโถงลิฟต์ ชั้น 1 และบริเวณห้องออกกักเลี้ยง</li> </ul>	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีวัสดุ/อุปกรณ์ เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านมลพิษ ความร้อน และเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ตามที่มาตรการกำหนดเรียบร้อยแล้ว</li> </ul>	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	(2) ผลกระทบด้านเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินโครงการจะกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ โดยผู้พัฒนทุกด้านและเขตแดนของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูล็อกที่มีการบุฉนวนกันเสียงเช่นเดียวกัน			
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ดังนี้ 1) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTTV) รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 26.06 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร) 2) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร (RTTV) รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 4.43 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) 3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการ เลือกใช้ค่ากำลังไฟส่องสว่างสูงสุด (วัตต์ต่อตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานพ.ศ. 2552 กล่าวคือใช้ค่ากำลังไฟสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท 4) ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งภายในอาคารต้องมีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็น และค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นเป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด	✓  - โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยได้รับใบอนุญาตในการก่อสร้างอาคารจากหน่วยงานอนุญาต อย่างถูกต้อง	-	ภาคผนวก ข-2 ใบรับรอง การก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ (1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่ง ไม่ใช้ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (2) ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศ อากาศลงได้ 1 ต้นความเย็นต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร (3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้าง เครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ช่างซ่อม/ล้าง เครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พัก อาศัยภายในโครงการ (4) โครงการประสานงานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัด ให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อ เป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย (5) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัว ควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (6) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้ สำหรับงานนอกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่ บางครั้งก็ต้องการน้อย (7) ค่าฉนวนและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำให้ได้โดย เพิ่มขนาดสายไฟให้ดีขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้ สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่า ไฟฟ้าลงได้	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการอย่าง เหมาะสม เพื่อความร่วมมือกัน และพื้นที่สำหรับนั่งพักผ่อน - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างตู้แอร์อย่างสม่ำเสมอ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประกอบรถจักรยาน - โครงการมีการติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแบบแยกส่วน - โครงการมีการเลือกใช้สายไฟที่ได้รับมาตรฐานในการติดตั้ง - ปัจจุบันหลอดไฟส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการเลือกใช้ เป็น หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานไฟฟ้านิย LED - มีการควบคุมอุณหภูมิภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม ตั้งอุณหภูมิใน เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - มีการปิดไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคาร ชุดเมื่อไม่มีคนอยู่ในพื้นที่ หรือช่วงพักกลางวัน	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>(8) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้หลอดสีอุณหภูมิสีซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับหลอดไส้ชนิดแกนเกล็ดธรรมดา</p> <p>(9) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็น แต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ</p> <p>(10) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดไส้)</p> <p>(11) ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเอง จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู</p> <p>(12) ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</p> <p>(13) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงขึ้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</p> <p>(14) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ</p> <p>(15) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปัจจุบันโครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการอย่างเหมาะสม เพื่อความร่มรื่น และเป็นที่สำหรับนั่งพักผ่อน</li> <li>- โครงการมีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนให้ผู้อาศัยล้างทำความสะอาดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีนามบัตรแนะนำช่างในการให้บริการเพื่อให้ผู้อาศัยประกอบการตัดสินใจ</li> <li>- โครงการมีการติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแบบแยกส่วน</li> <li>- โครงการมีการเลือกใช้สายไฟที่ได้รับมาตรฐานในการติดตั้ง</li> <li>- ปัจจุบันหลอดไฟส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการเลือกใช้ เป็นหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานไฟฟ้าชนิด LED</li> <li>- มีการควบคุมอุณหภูมิภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li> <li>- มีการปิดไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อไม่มีใครอยู่ในพื้นที่ หรือช่วงพักกลางวัน</li> </ul>	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>(16) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคน پرسชอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</p> <p>(17) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>3. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติโดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้องหรือติดป้าย เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติ โดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้</p> <p>(1) ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(2) ปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น</p> <p>(3) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน</p> <p>(5) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</p> <p>(6) ให้หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องนอนหรืออุปกรณ์บำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการได้มีการจัดทำคู่มืออนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้องพร้อมทั้งมีการติดป้ายข้อความขอความร่วมมือการประหยัดพลังงานไฟฟ้าไว้ยังบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องนั่งห้อยออกกักเลี้ยง เป็นต้น</p>	-	<p>ภาคนว ก ค-3 คู่มือ ประหยัดพลังงาน ภาพที่ 2.2-10 ป้ายรณรงค์ ประชาสัมพันธ์</p>

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการรายละเอียดดังนี้</p> <p>ระบบป้องกันอัคคีภัย</p> <p>(1) ฟอยล์ (Stand Pipe) เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากการดับเพลิงของสถานีดับเพลิงทั้งหมด (กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้) รายละเอียดดังนี้</p> <p>1.1 อาคาร A จัดให้มีฟอยล์ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ฟอยล์</p> <p>1.2 อาคาร B จัดให้มีฟอยล์ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ฟอยล์</p> <p>1.3 อาคาร C จัดให้มีฟอยล์ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ฟอยล์</p> <p>นอกจากนี้ โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้ากับฟอยล์น้ำดับเพลิงแต่ละอาคารซึ่งเป็นท่อแห้งเพื่อให้ฟอยล์ดังกล่าว มีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อนตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงทั้งหมด ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการ จ่ายน้ำ เข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าแต่ละอาคารจะสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ ระบบเตือนภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบฟอยล์, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ สำหรับระบบเตือนภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยไซร็อดิง, โทรศัพท์ฉุกเฉิน ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พรบ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรฐานการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นอย่างต่ำ</p>	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย

### ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>(2) โครงการจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้จำนวน 1 ชุด เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการซึ่งมีปริมาณ 93.6 ลูกบาศก์เมตร มาใช้สำหรับดับเพลิงจากอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูส 780 ลิตร/นาที TDH 4 เมตร ดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางไม่ถึงโครงการ</p> <p>(3) ทิวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด <math>2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4</math> นิ้ว จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยติดตั้งบริเวณด้านหน้าแต่ละอาคารซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ</p> <p>(4) ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้            (4.1) อาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ และบันได ST-A2 จำนวน 2 ถัง/ชั้น            (4.2) อาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-B1, ST-B2 และ ST-B3 จำนวน 3 ถัง/ชั้น            (4.3) อาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) ติดตั้งไว้บริเวณ ST-C1 และ ST-C2 จำนวน 2 ถัง/ชั้น</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ ระบบเตือนภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อยืน, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ สำหรับระบบเตือนภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยไซมอสติง, โทรศัพท์ฉุกเฉิน ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พรบ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรฐานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นอย่างต่ำ</p>	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <p>(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักรับสินค้าบุคคลอาคารชุดห้องพักตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนหย่อนใจชั้น บันได และบริเวณทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องพัก บริเวณโถงต้อนรับ ห้องเครื่องปั๊มน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ภายในห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และตั้งแต่ชั้น 1-9 ของอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์)</p> <p>(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณบันไดแต่ละชั้นของแต่ละอาคารใกล้กับโทรศัพท์ฉุกเฉิน</p> <p>(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยมือถือ</p> <p>(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยมือถือ และกริ่งสัญญาณเตือน</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ ระบบเตือนภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อเย็น, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบรับหรือน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ สำหรับระบบเตือนภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยมือถือ, โทรศัพท์ฉุกเฉิน ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ ปรบควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นอย่างต่ำ</p>	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น บริเวณพื้นที่จัดสวนและลานสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B โดยมีขนาดพื้นที่ 320 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จุดรวมคนของโครงการสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,280 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,078 คน (ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1,068 คน จำนวนพนักงาน 10 คน) ได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการซึ่งย้ายจากจุดเดิมบริเวณพื้นที่จัดสวนและลานสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B เนื่องจากบริเวณเดิมมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำและมีพื้นที่สีเขียวมีการใช้พื้นที่ส่วนกลางจนเต็มบริเวณ จึงทำให้ไม่เหมาะสมต่อการรวมคนเบื้องต้น แต่ทั้งนี้บริเวณจุดรวมคนด้านหน้าโครงการจึงเหมาะสมมากกว่าและเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยในปัจจุบัน	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย
	3. ติดตั้งแบบแปลนผนังของอาคารแต่ละชั้นซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้อุปโภคบริโภคต่างๆ ประตูดหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนผนังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีแบบแปลนผนังของอาคารแต่ละชั้นซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้อุปโภคบริโภคต่างๆ ประตูดหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนผนังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย
	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการแต่หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย
	5. จัดอบรมและซ้อมแผนอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพ่วงมาเมฆ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ให้กับโครงการ	✓ - ทางโครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2565 ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2565	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย



### ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการเสียการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิเทศดูแล เป็นผู้รับผิดชอบดูแลหรือรถพยาบาล เมื่อเกิดเหตุผู้พักอาศัยต้องการความช่วยเหลือหรือต้องการนำผู้บาดเจ็บส่งโรงพยาบาลเพื่อช่วยเหลือผู้พักอาศัยได้ทันที	ภาคผนวก ค-2 ปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,094.4 ตารางเมตร 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นที่วิ่งในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง 3. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่ชั้น 1 โดยมีการปลูกพรรณไม้อย่างเหมาะสมในพื้นที่โครงการ พร้อมทမ်းมอบหมายให้คนสวนดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ - โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ขอตรึงรถย่นระดับเครื่องย่น” ไว้บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและทั่วถึง - โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักร ที่ใช้ในระบบระบายอากาศเชิงกลอย่างสม่ำเสมอ สำหรับระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานประจำชั้นทำการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขอนามัย
3.11 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า – ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสนจราจรบนถนนซอยริบ่าเพ็ญ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในการเดินทาง	✓	- โครงการจัดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัย เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในการเดินทาง	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ

### ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การจราจร (ต่อ)	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่าง ๆ ให้ชัดเจน รวมทั้งติดตั้งกระจกเงาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับซึ่งทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้ง่ายขึ้น	✓	- โครงการมีและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางและกระจกเงาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ อนึ่งโครงการมีการดูแลบำรุงรักษาป้ายสัญลักษณ์และกระจกเงาอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	3. จัดทำคันชะลอความเร็วบนถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 5 กม./ชม. เพื่อจำกัดความเร็วของรถบริเวณเส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- โครงการมีระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอต่อความต้องการเพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	5. ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- โครงการจัดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยในโครงการขอความร่วมมือผู้พักอาศัยไม่มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและการสัญจร	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	6. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และการปฏิบัติตามกฎหมายจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	-
3.12 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓	- โครงการมีการออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐานตามที่มาตการกำหนด รวมไปถึงมีการตรวจสอบจากหน่วยงานของรัฐก่อนเปิดดำเนินการโครงการ โดยส่วนใหญ่โครงการมีการก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาคผนวก ข-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคารตัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้าย (อ6.)

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓	- โครงการมีการจัดทำระเบียบการพักอาศัย CONDOLETTE PIXEL SATHORN ซึ่งเนื้อหาในระเบียบดังกล่าวครอบคลุมในเรื่องของการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัย และเนื้อหาอื่นๆ ที่มีความสำคัญต่อการอาศัยร่วมกันอย่างสงบสุข	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย
	2. กำหนดให้มีระเบียบควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓	- โครงการมีการจัดทำระเบียบการพักอาศัย CONDOLETTE PIXEL SATHORN ซึ่งเนื้อหาในระเบียบดังกล่าวครอบคลุมในเรื่องของการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัย และเนื้อหาอื่นๆ ที่มีความสำคัญต่อการอาศัยร่วมกันอย่างสงบสุข	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ซึ่งจะเห็นได้ในช่วงเวลาที่ผ่านมามีโครงการได้จัดให้มี วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร การอบรม ช้อรระเบียบ และแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการเป็นจำนวนมากแต่ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางมาตรการที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้เนื่องจากหลาย ๆ ปัจจัย	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- หากโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพเป็นส่วนใหญแล้ว	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	การระดมยาสารทางอากาศ 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 3. ออกแบบให้มีที่จอดรถให้มีความเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ 4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทำได้ง่าย สะดวกและไม่ติดขัด 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการมีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</li></ul>	ภาพที่ 2-2-3 การจัดการด้านสุขภาพอนามัย	
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 3. ออกแบบให้มีที่จอดรถให้มีความเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ 4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทำได้ง่าย สะดวกและไม่ติดขัด 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 5 กม./ชม. เพื่อกำหนดความเร็วของรถบริเวณเส้นทางการจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ</li></ul>	ภาพที่ 2-2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ	
	7. ออกแบบให้มีที่จอดรถให้มีความเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ 8. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 9. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทำได้ง่าย สะดวกและไม่ติดขัด 10. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- บริเวณพื้นที่จอดรถด้านล่างและอาคารจอดรถมีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกสบาย</li></ul>	ภาพที่ 2-2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ	
	11. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 12. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทำได้ง่าย สะดวกและไม่ติดขัด 13. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและทั่วถึง</li></ul>	ภาพที่ 2-2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ	
	14. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทำได้ง่าย สะดวกและไม่ติดขัด 15. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการมีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางและมีการดูแลบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ ประกอบกับมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และก่อนเข้าที่จอดรถในอาคารทำให้การจราจรดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ</li></ul>	ภาพที่ 2-2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ	
	16. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่ชั้น 1 เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการแล้ว</li></ul>	ภาพที่ 2-2-1 พื้นที่สีเขียว	
	17. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ที่มีการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศอยู่เสมอ</li></ul>	ภาพที่ 2-2-3 การจัดการด้านสุขภาพอนามัย	



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคล อาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งและล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสม ของเชื้อโรค	✓	- โครงการจัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา ระบบเครื่องปรับอากาศใน พื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลฯ โดยจัดให้มีการล้างแผ่น กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการ ด้านสุขภาพอนามัย
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรอง อากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ผ้าชุบน้ำหมาดๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุด ออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบซึ่งจะ ช่วยจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของ เครื่องออก	✓	- โครงการได้จัดให้มีนามบัตรของร้าน ล้างแอร์ ไว้ในบริเวณห้องนิติ บุคคลฯ เพื่ออำนวยความสะดวกและเพื่อให้ผู้พักอาศัยใช้ ประกอบการตัดสินใจในการเลือกใช้บริการ	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการ ด้านสุขภาพอนามัย
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังน้ำไม่มี การหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ กำหนดให้ทำความสะอาด สโอาคในช่วงเวลากลางคืนที่ไม่มีผู้ใช้ เช่น ตั้งแต่เวลา 24.00 - 02.00 น. (2 ชั่วโมง) ปรับได้ตามความเหมาะสม โดยล้างทำความสะอาด สโอาคสลับกันระหว่างถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อให้ถังที่เหลือน้ำสามารถรองน้ำใช้ของโครงการได้โดยไม่ส่งผล กระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาด สโอาคปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง)	✗	- ทางโครงการยังไม่ได้ดำเนินการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ แต่ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบความสะอาดและลักษณะถังด้วยสายตาอยู่เสมอ ทั้งนี้ ทางโครงการอยู่ในช่วงของการจัดหาหน่วยงานที่มีความชำนาญใน การล้างทำความสะอาด ถังน้ำได้มีการดำเนินการแล้วจะนำเสนอ ในรายงานฉบับถัดไป	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ไรศผิวน้ำ (ต่อ)	2. ถึงเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคาร และมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถึงเก็บน้ำขึ้นใต้ดินตื้นนี้วิศวกรโยธา จึงได้ออกแบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดินและสัมผัสกับน้ำให้ใช้คอนกรีตผสมนํายกกับซีเมนต์โดยจะหาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non – Toxic (CHEMICRETE E) และให้มีอัตราส่วนน้ำต่อซีเมนต์ ไม่มากกว่า 0.5 ส่วนผิวผนังและพื้นใต้ดินด้านภายนอกที่สัมผัสกับ ดินกำหนดให้ป้องกันด้วย WATER PROOFING MEMBRANE ความหนาไม่น้อยกว่า 2.0 มิลลิเมตร และก่ออิฐบล็อกป้องกันการ ฐึกขาด และผิวเสา ผนังและพื้นด้านในที่สัมผัสกับน้ำระบบ สารฐานอุปโภคกำหนดให้ทำ CEMENT BASE ตามมาตรฐานของ การประปานครหลวง	✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองเก็บไว้จนถึงเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า บนอาคาร A อาคาร B โดยได้รับการออกแบบและก่อสร้างเป็นไป ตามมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหาร จัดการระบบน้ำใช้
ภาพแพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	✓ - โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อด้วยระบบเกลือ ซึ่งเป็นระบบที่ทำงาน อัตโนมัติ มีเพียงการควบคุมเล็กน้อยเท่านั้น ทั้งนี้โครงการมีการ เติมน้ำเกลือ/เกลือ และควบคุมการทำงานเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
2. เติมน้ำประปากรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งขึ้นอยู่กับ ความชุ่มชื้นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมระบบ ฟื้นฟูจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติม ระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	2. เติมน้ำประปากรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งขึ้นอยู่กับ ความชุ่มชื้นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมระบบ ฟื้นฟูจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติม ระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - โครงการกำหนดให้มีการเติมระบบกรองวันละ 5 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ
3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และ ตักเศษผง เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหาร จัดการสระว่ายน้ำ

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นคัน หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ 5. จัดให้ผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยข้อมูลที่แสดงในป้ายดังกล่าวมีข้อความตรงตามที่มาตราการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ - จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำรองรับน้ำหลาก ส่วนเกินในภายในโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำจากโครงการโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำสูบน้ำออกจากโครงการ ไม่ให้มีอัตราการระบายเกินก่อนพัฒนาโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านปัญหาน้ำท่วมบริเวณโครงการ ทั้งนี้หากเกิดความผิดปกติต่อระบบเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการหาสาเหตุและแก้ไขทันที	✓ - โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานมีความรู้และความชำนาญ คอยตรวจสอบดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคเช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ 2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันอาคาร	✓ - โครงการจัดให้หน่วยงานเอกชนเข้ามากำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค - โครงการได้มีการระบุข้อความที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย CONDOLETTE PIXEL SATHORN	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขอนามัย ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอก	✓	- บ่อพักน้ำและรางระบายน้ำของโครงการมีการใช้ตะแกรงครอบเพื่อป้องกันการอุดตันของเศษขยะและอาหาร	ภาพที่ 2.2-8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	4. ประสานกับสำนักงานเขตยานนาวาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้ทั่วถึง เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓	- โครงการได้มีการประสานงานว่าจ้างบริษัทเอกชนเข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้ทั่วถึงโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขภาพอนามัย
	5. จัดให้มีมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง โดยเป็นถังขนาด 240 ลิตร ทั้งนี้จะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการนำไปรวมเพื่อรอการจัดเป็นประจำวัน	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขยะมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓	- โดยปกติห้องพักมูลฝอยรวมจะมีลักษณะปิดสนิทมีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถเข้าออกได้ โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเมื่อมีการเก็บขยะมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง ซึ่งจะกระทำภายหลังการเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานยานนาวา	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานเขตยานนาวา ทั้งนี้ ทางโครงการได้ดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเข้าเก็บขยะเพื่อไปกำจัด ทุก 2-3 วัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	1. ออกแบบอาคารให้ช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการใช้หรือจามของผู้ป่วย	✓	- โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณอาคารจอดรถยนต์ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ โล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการใช้หรือจามของผู้ป่วย	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและตรวจสอบความเรียบร้อยเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขอนามัย
	3. ล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอจามหรือเช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตาจมูกหรือปาก	✓	- ทางโครงการมีการณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารดูแลสุขภาพและสุขอนามัย โดยเฉพาะมาตรการการป้องกันโรค COVID-19 โดยมีการประชาสัมพันธ์อย่างทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-10 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบจราจรภายในโครงการ
อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	✓	- โครงการมีผู้ถือใบอนุญาตจราจรบนถนนและมีการดูแลบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบจราจรภายในโครงการ
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อให้ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถปฏิบัติตามได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 5 กม./ชม. เพื่อจำกัดความเร็วของรถบริเวณเส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก อย่างเพียงพอและทั่วถึง เพื่อช่วยในเรื่องของทัศนวิสัยในการมองเห็นและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบจราจรภายในโครงการ
	<u>การพลัดตก หกล้ม</u> - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบริเวณบันไดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางอันก่อให้เกิดอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขภาพอนามัย
	<u>อุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง</u> - จัดให้มีราวกันตกความสูง 0.9 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างบริเวณระเบียงห้องพักอาศัยมีการติดตั้งราวกันตก ในระดับความสูงที่เหมาะสมต่อการป้องกันการพลัดตก	ภาพที่ 2.2-12 ลักษณะและสีอาคาร
	<u>อุบัติเหตุจากการเกิดเพลิงไหม้</u> 1. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟชัดเจน เห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 10 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดินและป้ายทางหนีไฟตามมาตรฐานและกฎหมายกำหนด และมีการตรวจสอบการทำงานให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีการเสียหายหรือสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และจะมีการบันทึกการตรวจสอบในรูปแบบ Check Sheet	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ตรวจสอบรักษาความปลอดภัยระบบสาธารณูปโภค

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพ หนีไฟให้กับเจ้าหน้าจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- ทางโครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2565 ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2565	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย
	4. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่นิติบุคคลฯ เป็นผู้รับผิดชอบติดต่อวิทยากรหรืออาสาสมัครช่วยเหลือผู้ประสบภัยหรือผู้บาดเจ็บส่งโรงพยาบาลเพื่อช่วยเหลือผู้พักอาศัยได้ทันที	ภาคผนวก ค-2 ปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
	อุบัติเหตุฉุกเฉินกรณีใช้สระว่ายน้ำ	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างสระว่ายน้ำมาตรฐานตามคุณสมบัติที่มาตรฐานการกำหนด	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการมีรั้วระบายน้ำล้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำมาตรฐานตามคุณสมบัติที่มาตรฐานการกำหนด	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำตามที่มาตราการระบุไว้ทุกประการ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิตลาดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย	✓	- บริเวณรอบทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 1.20 เมตร ไม่เส้น ไม่มีน้ำขังพร้อมทั้งทำความสะอาดง่ายตามที่มาตราการระบุไว้	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่เส้น ไม่มีขังและทำความสะอาดง่าย	✓	- ทางโครงการไม่ได้ติดป้ายบอกระดับความลึกของสระไว้บริเวณสระว่ายน้ำหรือบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้มาจากการดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนนำเสนอเข้าที่ประชุมเพื่อที่จะพิจารณาจัดซื้อ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกด้วยระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✕	- ตารางที่ 4-2	-

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อับติเหตุ (ต่อ)	6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	7. พื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกกร้าว ความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุแข็งแรง ไม่แตกกร้าว ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	8. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	9. ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยข้อมูลที่แสดงในป้ายดังกล่าวมีข้อกำหนดที่สอดคล้องต่อมาตรการ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินของสระเปียก ลื่น ตลอดการเปิดให้บริการ	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน - หัวชูชีพขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ถูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 30 เมตร ไม่น้อยกว่า 30 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง	◎	โครงการมีการจัดเตรียมหัวชูชีพไว้บริเวณสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งไว้ยังตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถหยิบใช้ได้อย่างรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		
- โรคติดต่อ	1. จัดให้มีระบบบำบัดเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	-	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	-	-	-
	3. นำน้ำที่นำไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้คนไปสัมผัสกับน้ำที่ขัง	✗	-	ตารางที่ 4-2	-
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำ ข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓	-	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	-	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	-	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	-	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ที่ดินยภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนผู้พักอาศัย และพนักงาน 1.02 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ขนาด 1,094.4 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 788.6 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 52.2 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่ที่ชั้น 1 โดยมีการปลูกพรรณไม้อย่างเหมาะสมในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และใช้สีที่อ่อน เพื่อให้เกิดความสบายตา 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการมีการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยปฏิบัติตามดูแลอย่างเหมาะสมตามฤดูกาลหรือลักษณะของพรรณไม้ที่จำเป็นต่อการดูแลที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ที่พรรณไม้ตายโครงการจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
4.6 การบำบัดสิ่งแวดล้อม	- กำหนดมาตรการชดเชยกรณีมีผู้พักอาศัยข้างเคียงได้รับผลกระทบจากการบำบัดแสงแดดจากอาคารโครงการโดยการโดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/ บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงินไปในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พญาฯ เรียวเฮสเทจ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนา	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่นั้นมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 18 มิถุนายน 2558 โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากชุมชนโดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-12 ลี กษณะและสีอาคาร ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย ภาคผนวก ค-5 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การปรับปรุงแสงแดดและ ทิศทางลม (ต่อ)	โครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัย หรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก การปรับปรุงแสงแดดและทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการ แก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความสะดวกเสียหยา ให้เป็นไปตาม ข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท พิกเซล เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และผู้พักอาศัย)อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลง ร่วมกันได้ให้ใช้ลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกันซึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยควรรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและ ภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่นั้นมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 18 มิถุนายน 2558 โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการ บดบังแสงแดดและทิศทางลมจากชุมชนโดยรอบ	-	ภาคนวค ค-5แบบฟอร์ม รับเรื่องร้องเรียน
4.7 ความเป็นส่วนตัว	- ออกแบบให้ระดับพื้นที่ 1 สูงกว่าระดับพื้นที่สีเขียว ประมาณ 0.1- 0.3 เมตร และจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้พุ่ม ได้แก่ โมก ชวนความสูง 1.8 เมตร และแก้ว ของออกพญาไม้อ่า คริสติน่า ขนาดความสูง 1.5 เมตร บริเวณรอบขอบอาคาร A และ B เพื่อเป็น แนวบังตาไม่ให้มองเห็นเข้าไปภายในห้องพัก	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้ระดับพื้นที่ 1 สูงกว่าระดับลูก พื้นที่สีเขียวประมาณ 0.1- 0.3 เมตร และจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ พุ่มบริเวณรอบขอบอาคาร A และ B เพื่อเป็นแนวบังตาไม่ให้ มองเห็นเข้าไปภายในห้องพัก	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

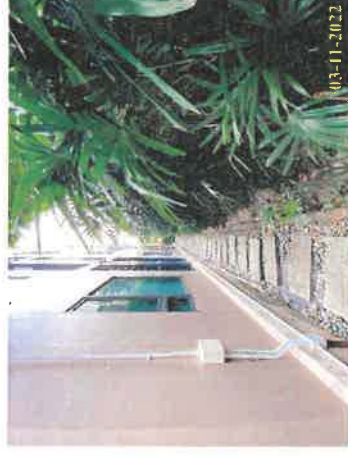
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 การดูแลสิ่งแวดล้อม และบำบัดมลพิษทางอากาศ	- โครงการจะกำหนดพื้นที่ก่อสร้างอยู่ใกล้เสียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมอาคารที่อยู่ใกล้เคียง ซึ่งอาจเป็นพื้นที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดมลพิษทางอากาศ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตามรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านั้นหลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้งรวมทั้งจะดำเนินการปรับงานสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีงานดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 18 มิถุนายน 2558 โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบังคับคืนสัญญาณโทรทัศน์	-	ภาคผนวก ค-5 แบบฟอร์ม รับเรื่องร้องเรียน
4.9 ผลกระทบต่อสถานที่	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้นๆ ได้ทันที 2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบบัตรการ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ครอบคลุมพื้นที่โครงการ โดยทุกการเคลื่อนไหวถูกบันทึกมาอย่างต่อเนื่อง Control Room พร้อมทั้งบันทึกข้อมูลไว้ - โครงการมีการติดตั้งระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบบัตรการ์ด ซึ่งจะติดตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษา ความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษา ความปลอดภัย



### ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 ผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศ (ต่อ)	Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัย จะถูกบันทึกไว้ในระบบสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคารและภาพของผู้นำติดต่อกับ CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดบุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัย	Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในระบบ สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร		
	3. ติดตั้ง Door Monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ เมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยใช้นัดหนีไฟ	✓	- โครงการกำหนดให้มีการติดตั้ง Door Monitoring บริเวณประตูที่เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ทุกครั้งที่มีการเปิด-ปิด บันไดหนีไฟ จะถูกรายงานไปยัง Control Room	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยอัคคีภัย
	4. โครงการจะนำหนังสือแจ้งสถานที่ตั้ง 3 แห่ง ซึ่งอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบังคับสัญญาโยธาที่ต้นจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ได้ตัวแทนจากสถานที่ก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้ง/ปรับงานรับสัญญาณดาวเทียมให้ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในโครงการและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 18 มิถุนายน 2558 โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบังคับส่งสัญญาณโทรศัพท์	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด





ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว





ทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายสัญลักษณ์และทิศทางการจราจร  
ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจรภายในโครงการ





ป้ายสัญลักษณ์และทิศทางการจราจร



พื้นที่จอดรถอาคาร C



พื้นที่จอดรถด้านล่างอาคาร



บัตรจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้ติดต่อ

ระบบแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจรภายในโครงการ





ป้ายเตือนจอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



ป้ายจำกัดความเร็ว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจรภายในโครงการ

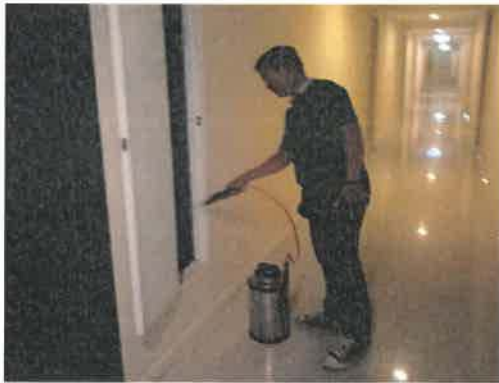


การทำความสะอาดพื้นทางเดินภายนอกอาคาร



การทำความสะอาดพื้นทางเดินภายในอาคาร

ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านสุขภาพอนามัย



การฉีดกำจัดสัตว์พาหะนำโรค



ป้ายกั้นพื้นที่ขณะซ่อมบำรุง



การล้างแผ่นกรองอากาศและเครื่องปรับอากาศ



นามบัตรร้านล้างแอร์



ทำความสะอาดช่องระบายอากาศ



ตรวจสอบระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจัดการด้านสุขภาพอนามัย





03-11-2022

พื้นที่ติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน



ระบบบำบัดน้ำเสีย



03-11-2022



03-11-2022

บ่อสูบน้ำเสียอาคาร A



03-11-2022

บ่อสูบน้ำเสียอาคาร B



03-11-2022

บ่อสูบน้ำเสีย อาคาร C

ภาพที่ 2-2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ก๊าซมีเทน และ Aerosol





ตู้ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



สับตะกอนและไขมัน

ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล





ถังสำรองน้ำ อาคาร A



ถังสำรองน้ำ อาคาร B



ถังสำรองน้ำ อาคาร C



สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ

ประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้





รางน้ำล้น



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ทางเดินบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ



ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำตอนกลางคืน



ป้ายแสดงผลการตรวจวัดค่า pH และคลอรีน



ป้ายข้อปฏิบัติในการใช้สระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่สระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

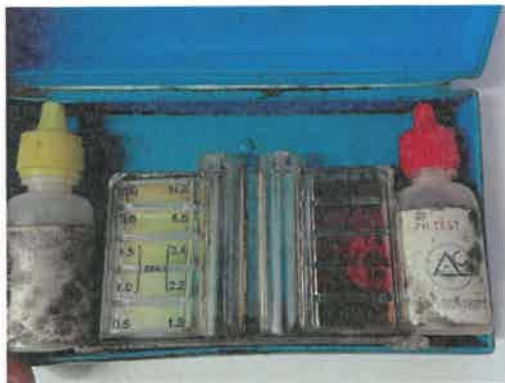




ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



เติมคลอรีนเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



เครื่องมือตรวจวัดค่า pH และ คลอรีน



ตรวจวัดค่า pH และ คลอรีน



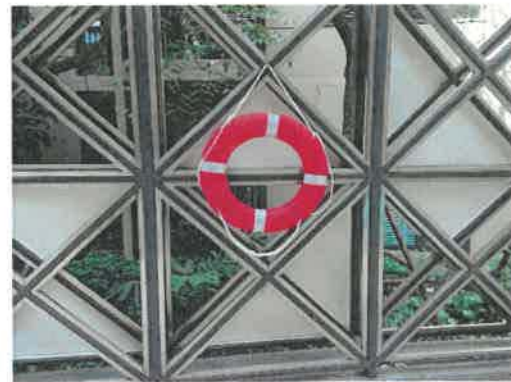
ระบบกรองและฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร



ท่อระบายน้ำภายในอาคาร



รางระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร



บ่อตรวจสอบการระบาย



บ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุมการระบายน้ำ



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ  
ภาพที่ 2.2-8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม





หม้อแปลงไฟฟ้า



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน LED

ระบบเปิด-ปิด ไฟฟ้าและแสงสว่าง



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟ  
ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



รณรงค์ประหยัดพลังงานไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย





พนักงานเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อมูลฝอยที่สามารถใช้ได้

สำนักงานเขตเก็บขนขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์กดแจ้งเหตุและ Fire Telephone

ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย





อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ

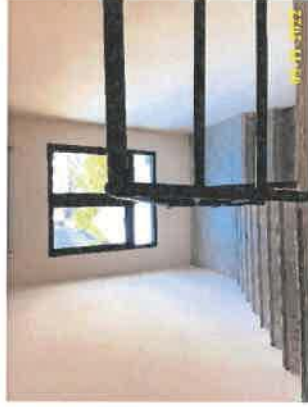
แปลนผังอาคาร

ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย



ซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-B2



บันไดหนีไฟ ST-A2



บันไดหนีไฟ ST-A1



จุดรวมพล



บันไดหนีไฟ ST-B1



บันไดหนีไฟ ST-C1



บันไดหนีไฟ ST-B3



บันไดหนีไฟ ST-C2



บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย





ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การจัดการด้านความปลอดภัยและอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-12 ลักษณะและสีอาคาร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

กล้องวงจรปิด



ระบบ CCTV

ระบบ Access Control

ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษาความปลอดภัย