
ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 306 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-2-24 ไร่ หรือ 2,496 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/3592 โดยหนังสือเห็นชอบ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติตามไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ประกอบไปด้วย องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ, องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพและองค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ทั้งนี้เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกั้นขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบรอบพื้นที่โครงการ เพื่อแสดงและกั้นขอบเขตระหว่างพื้นที่ข้างเคียงอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบเขตที่ดินโครงการ
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวหรือพื้นที่ว่างเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	1.2 คุณภาพอากาศฝุ่นละออง	✓	- โครงการมีความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
1.3 มลพิษทางอากาศ	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,085.27 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	◎	- โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกโครงการ บริเวณชั้นที่ 1, 11, 12, 29, 31 และชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวในชั้นที่ 9 อยู่ในระหว่างการจัดให้มีในอนาคต	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	1. ออกแบบให้ที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1-10 มีช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มีให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างให้บริเวณพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1-10 ช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามยัดยัดเครื่องยัดทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้ง่ายชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามยัดยัดเครื่องยัดทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถในบริเวณและตำแหน่งสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการมีการจัดทำสัญญาณบริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อเป็นช่วยลดความเร็วของรถที่สัญจรในโครงการและการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการมีการจัดการระบบการจราจรโดยการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางอย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการร่วมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	5. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,085.27 ตารางเมตร เพื่อช่วยลดอุณหภูมิพื้นผิว โดยต้นไม้ภายในโครงการมีอัตราการสังเคราะห์แสงรวมประมาณ 8,960 กรัม/วัน ในขณะที่โครงการมีปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการมีค่าประมาณ 629 กรัม/วัน	◎ - โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกโครงการ บริเวณชั้นที่ 1, 11, 12, 29, 31 และชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวในชั้นที่ 9 อยู่ในระหว่างการจัดให้มีในอนาคต	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	6. ปลูกต้นไม้ที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-10 โดยปลูกต้นกระดุมทองเหลืองไว้ในกระถางต้นไม้ โดยตั้งอยู่ภายในกระบะคอนกรีตของแต่ละชั้น เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว เป็นแนวกันชนช่วยลดอุณหภูมิผิวจากที่จอดรถโครงการ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่จัดเพิ่มเติมดังกล่าวโครงการมีไดนามาติกรรมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด	✕ - โครงการไม่มีการปลูกต้นกระดุมทองเหลืองที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-10 เพื่อเป็นแนวกันชนช่วยลดอุณหภูมิผิวจากที่จอดรถโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	7. บำบัดมลพิษจากชั้นจอดรถ โดยวิธีบำบัดอากาศด้วยดิน (Earth Air Purifiers : EAPs) โดยรวบรวมมลพิษที่เกิดขึ้นจรถรถแต่ละชั้นด้วยพัดลมดูดอากาศขนาด 4,000 และ 6,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 9 ชุด (1 ชุด/ชั้น) ผ่านท่อระบายอากาศมายังพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่ 320 ตารางเมตร	✓ - พื้นที่จอดรถโครงการถูกออกแบบให้เปิดโล่งสามารถระบายอากาศได้ด้วยวิธีธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 เสียง	1. จัดให้มีการทำสัญญาระงับเสียงของรถยนต์ภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์	✓ - โครงการมีการติดตั้งสัญญาณบริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อเป็นช่วยลดความเร็วของรถที่สัญจรในโครงการและการลดเสียงที่เกิดขึ้นจากการเล่นของรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เป็นอย่างชัดเจน	✓ - โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถในบริเวณและตำแหน่งสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
1.5 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตโครงการได้รับการยกเว้น ไม่จำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าว และจะปรับเป็นระบบบำบัดแยกเลิกระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าว และจะปรับเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแทนต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ หากพบความผิดปกติหรืออุปกรณ์ชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	3. ประสานให้รถสูบล้างอุปกรณ์ของสำนักงานเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุกๆ 1 เดือน	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการสะสมในปริมาณมากจะดำเนินการสูบล้างและกำจัดทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยไม่ต้องตั้งก๊อกน้ำจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย“ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้ง	✕ - โครงการไม่มีกระบวนการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยโครงการจะใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ส่วนน้ำทิ้งหลังบำบัดจะทำการระบายออกนอกโครงการทั้งหมด	ตารางที่ 4-2	-
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียปริมาณ 5.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหามลภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการมีการติดตั้งถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสีย	-	-
	6. จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	◎ - ทางโครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่จะใช้การคำนวณจากปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด โดยมีการติดตามตรวจสอบและสรุปรายงาน ทส 1 และ ทส 2 ทุกเดือน	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-1 รายงานทส. 1 และ ทส.2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและควาามสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งมีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยดูแลบำรุงรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ - ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง (เชื่อมต่อกัน) สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 147.6 ลูกบาศก์เมตร - ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถึง (เชื่อมต่อกัน) สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด ปริมาณ 80.59 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 228.19 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.03 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน)	✓ - โครงการจัดให้ถึงสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด 4 ถังแบ่งเป็น ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง เชื่อมต่อกันขนาดความจุ 249 ลูกบาศก์เมตรและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง เชื่อมต่อกันขนาดความจุ 98 ลูกบาศก์เมตร	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้
	2. ต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว (0.08 เมตร) เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วงจากชั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ไม่ดึงน้ำประปาจากท่อหลักโดยตรง	✓ - โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยตรงต่อถังรับน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง ใช้ลูกลอยในการควบคุมการสูบน้ำ จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้
	3. ควบคุมการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นหลังคาและการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลาโดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยปกติเคยมีการใช้น้ำมาก	✓	- โครงการไม่มีการตั้งเวลาในการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และการจ่ายน้ำ แต่จะใช้ลูกลอยในการควบคุมการจ่ายน้ำหากปริมาณน้ำในถังมีการลดลงจะระงับในท่อประปาของการประปาส่งไหลเข้าในถังอัตโนมัติ	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษากระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาและเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ อย่างสม่ำเสมอ	-
	5. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- โครงการได้พิจารณาเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำที่มีประสิทธิภาพสูงมาใช้ในพื้นที่โครงการทั้งหมด	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	6. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์การประหยัดน้ำ ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการ น้ำใช้
	7. กำหนดให้พนักงานใช้ภาษาบรรณานุกรมและชักล้างอุปกรณ์ใน ภาษาขณะก่อนที่น้ำจะไหลเข้าท่อ ซึ่งจะใช้ให้น้อยกว่าการใช้สอยยั้งฉัด ล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	- โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดใช้ภาษาบรรณานุกรม และชักล้างอุปกรณ์ในภาษาขณะก่อนที่น้ำจะไหลเข้าท่อ แขนการใช้ จากสายยางฉีดล้างโดยตรง	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการ น้ำใช้
	8. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ ให้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	✓	- โครงการจัดให้มีช่างตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่าง สม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าการชำรุดโครงการจะ ดำเนินการซ่อมแซมทันที สำหรับในส่วนห้องพักอาศัย สามารถแจ้งซ่อมผ่านนิติบุคคลอาคารชุดได้	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการ น้ำใช้
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็น ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบ บำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตโครงการได้รับการปรับปรุง จำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โครงการจะ ยกเลิกระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าว และจะปรับปรุงระบบบำบัด น้ำเสียเบื้องต้นแทนต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบ บำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่ง ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันมี ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 28 ลูกบาศก์ เมตร/วัน	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการ น้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ หากพบความผิดปกติหรืออุปกรณ์ชำรุดจะ ทำการซ่อมแซมและแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการ น้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุกๆ 1 เดือน	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการสะสมในปริมาณมากจะดำเนินการสูบล้างก่อนออกไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้ง	✕	- โครงการไม่มีกระบวนการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยโครงการจะใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ส่วนน้ำทิ้งหลังบำบัดจะทำการระบายออกนอกโครงการ	-
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียปริมาณ 5.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกำจัดก๊าซด้วยกรดจุไฟฟ้าทุกวัน เพื่อลดปัญหามลภาวะโลกร้อน	✓	- โครงการมีการติดตั้งถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสีย แต่โครงการไม่มีการเผาก๊าซก๊าซ	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	6. จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	◎	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่จะใช้การคำนวณจากปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด โดยมีการติดตามตรวจสอบและสรุปรายงาน ทส 1 และ ทส 2 ทุกเดือน	ภาคผนวก ค-1 รายงานทส. 1 และ ทส.2
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 400 ความยาวของท่อรวมประมาณ 197.5 เมตร ซึ่งท่อระบายน้ำของโครงการ สามารถกักเก็บน้ำได้รวมประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีจัดให้มีหัวรับน้ำฝนจากชั้นหลังคา ไหลผ่านท่อรับน้ำฝนไม่ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการซึ่งเป็นระบบท่อน้ำฝนหรือมีส่วนเกินในเส้นทาง โดยแยกออกจากน้ำเสียอย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. ควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งระบายน้ำออกจากโครงการ 1 จุด โดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร มีอัตราการระบายน้ำ 0.0114 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) 3. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรีบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป อย่างไรก็ตามหากในอนาคตโครงการได้รับการยกเว้นไม่จำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โครงการจะยกเลิกระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าวและจะปรับเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแทนต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งระบายน้ำออกจากโครงการ 1 จุด ให้ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ		
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณลิฟต์หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ใช้งานได้นานเพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร	✓ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการแยกมูลฝอยแต่ละประเภทและการลดปริมาณมูลฝอยในโครงการ โดยติดป้ายไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและจุดอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ (2) จัดทำแผนให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องเพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน (3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท 2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 11-33 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 2.8 ตารางเมตร ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งในถังจะรองด้วยถุงอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 3 ถึง (ถึง) มูลฝอยแห้ง 1 ถึง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถึง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถึง) สำหรับในส่วนของการออกกักถังภายในอาคารชุด โครงการจะให้อ่านหนังสือและห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถึง (ถึง) ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถึง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถึง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว 3. ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้ขนย้ายไปทิ้งถึง เพื่อป้องกันนำขยะมูลฝอยรั่วไหลจากถุงดำฉีกขาด	✓ - ทางโครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการแยกมูลฝอยแต่ละประเภทและการลดปริมาณมูลฝอยในโครงการ โดยติดป้ายไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและจุดอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 11-33 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย 2 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยแห้ง และถังรองรับมูลฝอยเปียก โดยมีการติดป้ายแนะนำวิธีการแยกมูลฝอยไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยด้วย ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางได้มีการจัดเตรียมถังไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อรองรับมูลฝอย	✓ - ทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย 2 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยแห้ง และถังรองรับมูลฝอยเปียก โดยมีการติดป้ายแนะนำวิธีการแยกมูลฝอยไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยด้วย ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางได้มีการจัดเตรียมถังไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อรองรับมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	3. ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้พนักงานทำความสะอาดใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการฉีกขาดและรั่วไหล จากนั้นจะใช้รถเข็นลำเลียงมารวบรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร	✓ - ในการขนย้ายขยะจากห้องพักมูลฝอยไปยังห้องพักขยะรวมพนักงานทำความสะอาดจะใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการฉีกขาดและรั่วไหล จากนั้นจะใช้รถเข็นลำเลียงมารวบรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. ให้พนักงานติดตามการบอกประเภทของมูลฝอยอื่นๆ ก่อนรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภทต่อไป	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่เต็มปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	6. ต้องมีตึกปากถุงทำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	7. ตรวจสอบบรรจุของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ของตัวอาคาร ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงานเขตราชเทวี โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะเชื้อของเชื้อโรค	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	10. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	11. จัดให้มีห้องรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุของรวม รวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - บริเวณห้องพัสดุของรวมมีท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำจากการล้างทำความสะอาดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อไม่ปะปนกับน้ำฝน	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการ มูลฝอย
	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการดักค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขยะทุกวัน ช่วงเวลาประมาณ 19.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการ มูลฝอย
	13. ประสานกับร้านค้าของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - โครงการมีการประสานกับร้านค้าของเก่าเข้ามารับซื้อมูลฝอยมารับซื้อขยะรีไซเคิลของโครงการ	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟขนาด 24 KV ให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,835 KVA	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการ ระบบไฟฟ้า
	- ระบบไฟฟ้าปกติซึ่งได้แก่ ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V บริเวณโถงลิฟต์และโถงบันได	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V บริเวณโถงลิฟต์และโถงบันไดเพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการ ระบบไฟฟ้า
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยติดตั้งในบริเวณจุดเปิด-ปิดและปลั๊กไฟ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการ ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	3. กำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ จากไอเสียที่ปล่อยออกมาจากการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ดังนี้ - เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศใต้ ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง - ตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วซึม	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน มีการทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และตรวจเช็คท่อไอเสียของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกสัปดาห์ ตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ เพื่อป้องกันการรั่วซึมหรือเกิดปัญหาต่าง ๆ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 ตารางแผนการปฏิบัติงาน
	4. กำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบด้านเสียง จากไอเสียที่ปล่อยออกมาจากการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ดังนี้ - บุคลากรด้านและเทคนิคของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยตัวดูดกันเสียงและใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน - ติดตั้งอุปกรณ์ Sound Attenuator ภายในห้องตู้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเพื่อลดการสั่นไหวของตู้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเพื่อควบคุมเสียงทั้งด้านลมเข้าและออกจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า - ติดตั้งท่อเก็บเสียง Silencer ภายในระบบไอเสีย เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากระบบไอเสีย	✓ - ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room) มีการบุผนังและเพดานห้องและใช้ประตูเหล็กมีการบุด้วยวัสดุกันเสียงภายในตู้เครื่องกำเนิดไฟฟ้ามีการติดตั้งอุปกรณ์ Sound Attenuator และติดตั้งท่อเก็บเสียง Silencer ภายในระบบไอเสีย เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากระบบไอเสีย	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการระบบไฟฟ้า
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ มีดังนี้ (1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (2) ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	- ทางโครงการมีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็น โดยมีการปลุกต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณส่วนกลางมีการตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศอย่างเหมาะสม ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจะมีการเปิดประตู หน้าต่างเพื่อรับลมจากด้านนอก และจะเปิดเครื่องปรับอากาศเมื่ออุณหภูมิสูง มีการเปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็นเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(3) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน (4) เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น (5) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ (6) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน (7) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน (8) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ (9) ประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย	มีการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอยู่เสมอ โดยโครงการมีการล้างแผ่นกรองอากาศเป็นประจำทุกเดือน และมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงาน ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางและโครงการจะมีการประสานงานกับบริษัทรับล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อล้างทำความสะอาดทุก 6 เดือน สำหรับในส่วนของผู้พักอาศัย ทางโครงการมีนามบัตรช่างหรือบริษัทล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นตัวเลือกในการตัดสินใจ		
	2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง มีดังนี้ (1) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (2) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แขนการชี้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (3) หมั่นดูแลทำความสะอาดร่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้สว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง โดยส่วนของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดมีการรณรงค์ให้พนักงานปิดเครื่องปรับอากาศและไฟฟ้าส่องสว่างเวลาพักเที่ยงหรือไม่มีเจ้าหน้าที่ มีการแยกควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แขนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก บริเวณจุดเปิด-ปิดไฟฟ้า มอบหมายให้พนักงานดูแลทำความสะอาดโคมไฟและหลอดไฟเพื่อประสิทธิภาพการส่องสว่าง มีการควบคุมการเปิด-ปิดไฟบริเวณส่วนกลางเองและใช้หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานชนิด LED	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริม/รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย - แสดงเลขขึ้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	✓		
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา ปูกระเบื้อง Solar Slab บนพื้นที่หน้าไฟฟ้าทางอากาศ และพื้นที่ Ceramic Coating บนพื้นหลังคา ค.ส.ล. กลุ่มห้องเครื่องและร้อนเข้าสู่ตัวอาคารโครงการ ซึ่งเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานลงได้	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา พร้อมเพื่อกะเบื้อง Solar Slab บนพื้นที่หน้าไฟฟ้าทางอากาศ และพื้นที่ Ceramic Coating บนพื้นหลังคา ค.ส.ล. กลุ่มห้องเครื่องและร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร เพื่อช่วยกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	5. โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการจัดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ และแจกคู่มือการประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในบ้าน	✓	- โครงการมีการติดป้ายเตือนบริเวณสวิตช์ เปิด-ปิด ไฟฟ้าและแสงสว่าง บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องพักขยะ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการระบบไฟฟ้า
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - ระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Lockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 185 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	- ทางโครงการดำเนินการระบบป้องกันและเตือนภัย ตามที่กฎหมายกำหนดและตามที่ได้ออกแบบไว้ทุกประการ โดยจัดให้มีระบบท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Lockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งภายในอาคารจำนวนรวม 67 ตู้ แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 45 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุ ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร ตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA จำนวนรวม 1,964 จุด - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 - บันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 3 แห่ง รายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 11- ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168 – 0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 – 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- โครงการมีการติดตั้งรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) จำนวน 3 ชุด ไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ - โครงการดำเนินการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ถึงดับเพลิงมือถือ และหัวต่อสวมเร็วชนิดหัวทองเหลือง - โครงการมีการติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจะติดตั้งไว้ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร - โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการ - ทางโครงการมีการออกแบบให้มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง โดยบันได ST1 จะสามารถลงจากชั้นที่ 11- ชั้นที่ 1 บันได ST2 สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 1 และบันได ST3 สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 11 มีโถงบันไดทางเดินเชื่อมไปยังบันได ST-1 เพื่อหนีไฟโดยใช้บันได ST-1 ออกสู่ภายนอกอาคารต่อไปทั้งสามบันไดเป็นระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ	- - - - -	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(2) บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 1 ตัวบันไดด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.174 – 0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1-1.54 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (3) บันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 11 โดยที่ชั้น 11 มีโถงบันไดทางเดินเชื่อมไปยังบันได ST-1 เพื่อหนีไฟโดยใช้บันได ST-1 ออกสู่ภายนอกอาคารต่อไป ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.24 เมตร ลูกตั้งสูง 0.174 – 0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.3 – 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	✓ - ทางโครงการมีการออกแบบให้บันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง โดยบันได ST1 จะสามารถลงจากชั้น ที่ 11- ชั้นที่ 1 บันได ST2 สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 1 และบันได ST3 สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 11 มีโถงบันไดทางเดินเชื่อมไปยังบันได ST-1 เพื่อหนีไฟโดยใช้บันได ST-1 ออกสู่ภายนอกอาคารต่อไป ทั้งสามบันไดเป็นระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย
	ระบบเตือนภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์บันเลิ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องอ่านหนังสือ ห้องออกกกำลังกาย แอโรบิค โยคะ และอบไอน้ำ และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร จำนวนรวม 865 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ในห้องครัวของแต่ละห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 266 จุด	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งติดตั้งไว้ที่ห้องควบคุมบริเวณชั้นที่ 1 เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง และกังวสัญญาณเตือนภัย โดยทำการติดตั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องต่างๆทั่วโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- เครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได และโถงลิฟต์ จำนวนรวม 93 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์ จำนวนรวม 142 จุด 2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นและพุ่มไม้ขนาดเล็กบริเวณด้านล่าง ซึ่งคนสามารถเข้ายืนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 280 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,120 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,073 คน 3. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-2 และ ST-3 เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก 4. ออกแบบให้ประตูหนีไฟชั้นที่ 6, 11, 16, 21, 26, และ 31 สามารถเปิดออกได้ทั้ง 2 ด้าน เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่พลัดหลงสามารถออกได้โดยไม่ต้องลงไปถึงชั้นที่ 1 โดยบริเวณประตูหนีไฟ จะติดตั้งระบบ Sensor และบริเวณช่องบันไดหนีไฟ ภายในชั้นดังกล่าวจะติดตั้งกล้อง CCTV เมื่อมีคนเข้า-ออกประตูหนีไฟระบบ Sensor จะส่งสัญญาณเตือน (warning) ไปยังห้องควบคุมซึ่งอยู่ชั้นล่าง ส่วนกล้อง CCTV จะทำหน้าที่บันทึกภาพ เพื่อสังเกตการณ์ผู้ที่อยู่ในช่องบันได ทำให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบผู้ที่ใช้ประตูหนีไฟดังกล่าวได้	- โครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุและกริ่งสัญญาณเตือนภัยไว้ตามจุดต่างๆทั่วอาคารโครงการ ✓ - จัดให้มีการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ไว้บริเวณด้านหน้าของอาคารโครงการ โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยของโครงการในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ✓ - จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-2 และ ST-3 เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ✓ - ออกแบบให้ประตูหนีไฟชั้นที่ 6, 11, 16, 21, 26, และ 31 สามารถเปิดออกได้ทั้ง 2 ด้าน เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่พลัดหลงสามารถออกได้โดยไม่ต้องลงไปถึงชั้นที่ 1 แต่บริเวณประตูหนีไฟไม่มีการติดตั้งระบบ Sensor แต่มีการติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณทางเดินทำให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบผู้ที่ใช้ประตูหนีไฟดังกล่าวได้	- - - -	- ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย - ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย - ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย - ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	-	-
	6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้ง เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย
	7. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย
	8. จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผนผังเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร	✓	-	ภาคผนวก ค-3 ขึ้นตอนดำเนินการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไทให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	-	ภาคผนวก ค-4 เบอร์โทรฉุกเฉิน
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีให้สิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ	✓	-	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นตึงไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้ง่าย	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบ ระบายอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,085.27 ตารางเมตร	◎ - โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกโครงการ บริเวณชั้นที่ 1 , 11 , 12, 29, 31 และชั้นดาดฟ้า ไม่มีพื้นที่สีเขียวในชั้นที่ 9	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
3.9 การจราจร	1. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ รวมทั้งติดตั้งกระจกเงาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจน รวมถึงติดตั้งกระจกเงาในบริเวณจุดอับบริเวณเส้นทางจราจรจราจร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านความปลอดภัยด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	2. จัดให้มีระบบอัจฉริยะแนะนำที่จอดรถแบบนับจำนวนช่องจอดรถช่วยเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถเพื่อให้ทราบที่ว่าง โดยไม่ต้องขับรบกวนที่จอดรถ ช่วยประหยัดทั้งเวลาและพลังงาน และอำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งในการติดตั้งระบบดังกล่าว บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด	✓ - โครงการจัดมีระบบจอดรถอัจฉริยะที่จอดรถแบบนับจำนวนตามช่องจอดรถช่วยเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถเพื่อให้ทราบที่ว่าง พร้อมมีจอแสดงจำนวนสถานะพื้นที่จอดรถที่ว่างในแต่ละชั้นจอดให้แก่ผู้ใช้รถเพื่อให้ทราบ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนเพชรบุรี โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือผู้พักอาศัยภายในโครงการ เคารพตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	4. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยและลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการไว้บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	5. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	6. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น ทางโครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้อย่างยิ่งขึ้น	✓ - โครงการมีการแจ้งจำนวนที่จอดรถให้แก่ผู้พักอาศัยทราบ และกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ทำการลงทะเบียนรับสติกเกอร์ติดรถยนต์กับทางโครงการพร้อมกับทำประวัติรถยนต์ของผู้พักอาศัยเพื่อใช้เป็นระบบผ่านทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	7. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - ทางโครงการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	-
	8. เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS สถานีรถไฟฟ้าราชเทวี ดังนั้น โครงการจะรณรงค์ให้ผู้อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับตัวเตือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้อาศัยไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหารถจราจรอย่างยั่งยืน	✓ - ทางโครงการได้จัดทำเอกสารเพื่อประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน BTS สถานีรถไฟฟ้าราชเทวีในการเดินทางซึ่งอยู่ใกล้กับโครงการ เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหารถจราจรที่ยั่งยืน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การใช้ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	-	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิ เช่น ด้านสุขภาพกาย ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค อุบัติเหตุ เป็นต้น และด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป	✓	-	-
(1) ด้านสุขภาพกาย	การระบายมลสารทางอากาศ 1. จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
- โรคระบบทางเดินหายใจ		✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ไร้ระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	3. ออกแบบอาคารให้มีช่องว่างเพียงพอ (โดยมีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522) ให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓ - โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องว่างเพียงพอ (โดยมีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) ให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบบปรับอากาศ
	1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบบปรับอากาศ
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดทำแผนการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบบปรับอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โครงระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่อง	✓ - ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางโครงการจะมีการประสานงานกับบริษัทรับล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อล้างทำความสะอาดทุก 6 เดือน สำหรับในส่วนของผู้พักอาศัย ทางโครงการมีนามบัตรช่างหรือบริษัทล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นตัวเลือกในการตัดสินใจ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ - กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบของถังนี้ไม่ให้มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	✕ - ในช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ทางโครงการยังไม่ได้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำทั้งถังเก็บน้ำขึ้นดินและถังน้ำขึ้นดาดฟ้า	ตารางที่ 4-2	-
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ หากพบความผิดปกติหรืออุปกรณ์ชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	3. นำน้ำที่มามีใช้ในการรดต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบอัตโนมัติ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผู้สัมผัสกับน้ำทิ้ง	✗	ตารางที่ 4-2	-
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากกระบบระบายน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการ ระบบระบายน้ำ
	1. จัดให้มีรางระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	-
	2. ตรวจสอบดูแลรางของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในรางที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	-	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัด การด้านสาธารณสุข
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	-	-
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการ ระบบระบายน้ำ
	4. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดย่นยุงกำจัดยุง เป็นต้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัด การด้านสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	5. จัดให้มีถังขยะที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักขยะอย่างเหมาะสมและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจุดจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจุดเก็บรวบรวมไปยังห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอเพื่อรอการเก็บไปกำจัด	✓ - โครงการจัดให้มีถังขยะรับขยะอย่างเหมาะสมและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจุดเก็บรวบรวมไปยังห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอเพื่อรอการเก็บไปกำจัด	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการขยะ
	6. ห้องพักขยะต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขยะอย่างเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแก๊สพิษหรือสารพิษอันตราย เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบและปิดประตูห้องพักขยะให้มิดชิดหลังดำเนินการเก็บขยะเสร็จ	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการขยะ
	7. ทำความสะอาดห้องพักขยะ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการเลือกใช้ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคในการทำความสะอาดห้องพักขยะ	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการขยะ
อุบัติเหตุ	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีพนักงานคอยดูแลรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการขยะ
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะของสำนักงานเขตราชเทวี ให้มาเก็บขยะจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขยะทุกวัน ช่วงเวลาประมาณ 19.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการขยะ
	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนเส้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถรับรู้ได้	✓ - โครงการมีการจัดการระบบการจราจรโดยการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	3. จัดทำสัญญาณขอความช่วยเหลือ เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓ - โครงการมีการจัดทำสัญญาณบริเวณภายในโครงการ เพื่อเป็นช่วยลดความเร็วของรถที่สัญจรในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ) (2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียดความวิตกกังวล เป็นต้น	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการเข้าและออกในช่องจอดรถอัตโนมัติ อย่างใกล้ชิด เพื่อคอยให้คำแนะนำผู้พักอาศัยในการเข้าช่องจอดรถ ให้ได้รับความสะดวกและรวดเร็ว	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้าออกระบบจอดรถอัตโนมัติ เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร
	การพลัดตกหกล้ม - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละทางเดินเป็นขั้นบันไดหรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุ	✓	- โครงการกำหนดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง	ภาพที่ 2.2-12 การสื่อสารและความปลอดภัย
	1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำการอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุด มีการกำหนดมาตรการมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยระบุไว้ในคู่มือพักอาศัยแก่ให้ผู้พักอาศัยเพื่อให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับไปในทิศทางเดียวกัน	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกโครงการ บริเวณชั้นที่ 1,11,12,9,31 และชั้นดาดฟ้าเพื่อเป็นพื้นที่ในการพักผ่อนและนันทนาการสำหรับผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดเวลา	✓	- โครงการมอบหมายให้คนสวนดูแลสภาพพื้นที่สีเขียว โดยปลูกต้นไม้ ใส่ปุ๋ย รดน้ำต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งไม้ ให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ต่อผู้พบเห็น	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ต่อผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการชี้แจงข้อปฏิบัติดังกล่าวไว้ในระเบียบผู้พักอาศัยแล้ว	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ (1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้นๆ ได้ทันที ซึ่งโครงการจะติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ไว้บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน โถงบันได ST-2 บริเวณพื้นที่ที่มีไฟทางอากาศ รวมถึงพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ	✓ - โครงการดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด ตามบริเวณจุดอับและพื้นที่ต่างๆรอบโครงการ เช่น บริเวณโถงต้อนรับโถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน โถงบันได ST-2 บริเวณพื้นที่ที่มีไฟทางอากาศ รวมถึงพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อป้องกันความปลอดภัยภายในโครงการ โดยกล้องวงจรปิดจะแสดงภาพมายังระบบ CCTV System ในห้องนิติบุคคลซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 การสื่อสารและความปลอดภัย
	2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของ ผู้พักอาศัยและบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่ต้องการเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการลักขโมยทรัพย์สิน-สิ่งของของผู้พักอาศัยได้เฉพาะชั้นที่พักอาศัยเท่านั้น	✓ - โครงการดำเนินการติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของ ผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อโดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่ต้องการเข้าอาคาร ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการลักขโมยทรัพย์สิน-สิ่งของจากผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่พักอาศัยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-12 การสื่อสารและความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(2) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 1,085.27 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1 ตารางเมตร/คน 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และใช้สีที่อ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา - ไม่มีมาตรการ - ไม่มีมาตรการ	◎ - โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกโครงการ บริเวณชั้นที่ 1, 11, 12, 29, 31 และชั้นดาดฟ้า - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา - โครงการพิจารณาเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และใช้สีที่อ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา	ตารางที่ 4-2 - -	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-12 โครงสร้างอาคารและสีตัวอาคาร
4.4 การดับเพลิงแดง				
4.5 การดับเพลิงสีฟ้า				
4.6 การดับเพลิงสีฟ้าและโทรทัศน์	- โครงการจะกำหนดหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบินใกล้เคียงสนามบิน โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านั้นหลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓	- ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วและมีนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี เข้ามาบริหารจัดการ หากผู้พักอาศัยรอบพื้นที่โครงการได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของโครงการสามารถแจ้งมายังนิติบุคคลอาคารชุดได้	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบโครงการ



การดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว
ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 11
ภาพที่ 2.2-2 การจัดการพื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 12



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 29



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 31



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจัดการพื้นที่สีเขียว



ทางเข้า-ออกโครงการ/ระบบไม้กั้น



ป้อมและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก



ระบบที่จอดรถอัตโนมัติ



เส้นทางจราจรภายในโครงการ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-3 การจัดการด้านจราจร



ป้ายด้านจราจร



สัญญาณชะลอความเร็วและลูกศรบอกทิศทาง



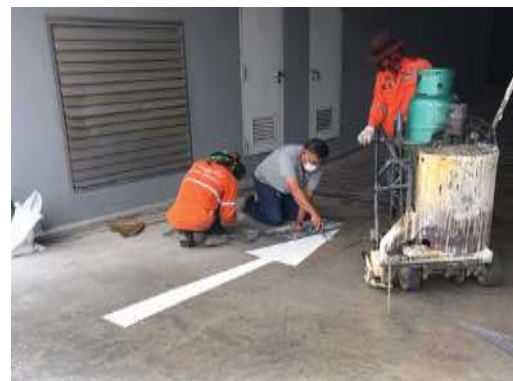
ป้ายห้ามรถเครื่องยนต์



ป้ายเตือน “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”



การทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



การบำรุงรักษาถนนและป้ายจราจร
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจัดการด้านจราจร



ถังดักไขมัน



ถังปรับสภาพ



ถังบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้าย



ตู้ควบคุมระบบบำบัด



ระบบบำบัดก๊าซมีเทน



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย



การตัดไขมันและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การจัดการน้ำเสีย



มิเตอร์รับน้ำประปา



เครื่องสูบน้ำ



ถังสำรองน้ำขึ้นใต้ดิน



ระบบสำรองน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า



Booster pump



สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์เรื่องการใช้ตัวอย่างประหยัด



การล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้



การตรวจเช็คระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจัดการน้ำใช้



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำทิ้ง



บ่อพักน้ำรอบอาคาร



รางระบายน้ำนอกอาคาร



บ่อพักน้ำบ่อสุดท้าย



ตู้ควบคุมการระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 การจัดการระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย



ท่อระบายห้องพักมูลฝอย



ท่อระบายห้องพักมูลฝอย



ป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการแยกมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



จุดรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย



ร้านรับซื้อของเก่ารับซื้อขยะรีไซเคิล



การเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการไปรวมยังห้องพักมูลฝอยรวม



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย
ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



ผนังกันเสียง

ท่อไอเสียเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ป้ายรณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-8 การจัดการระบบไฟฟ้า



การตรวจเช็คระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจัดการระบบไฟฟ้า



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ท่อขึ้นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ระบบสำรองน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



จุดเชื่อมต่อโทรศัพท์ฉุกเฉิน



ลิฟต์ดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือ



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



บันไดหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพล



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์และข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย



การฉีดกำจัดแมลงและสัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-10 การจัดการด้านสาธารณสุข



การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การจัดการด้านสาธารณสุข



เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดไฟเบอร์ 5



ระบบปรับอากาศส่วนกลาง



ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV)



การควบคุมการเข้า-ออกอาคารด้วยระบบคีย์การ์ด



สำนักงานนิติบุคคล

ล็อบบี้ของโครงการ

ภาพที่ 2.2-12 การสื่อสารและความปลอดภัย



พื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การสื่อสารและความปลอดภัย



ภายนอกตัวอาคารโครงการ



ภายในอาคารโครงการ

ภาพที่ 2.2-13 โครงสร้างอาคารและสีตัวอาคาร