

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ดำเนินการโดย บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 33 ชั้น ความสูง 114.06 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 306 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-2-24 ไร่ หรือ 2,496 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ใจกลาง กรุงเทพมหานคร มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จึงเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้ และสอดคล้องกับรูปแบบการเติบโตของเมือง เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นย่านที่มีการขยายตัวด้านธุรกิจประเภทการค้า/พาณิชย์ ทำให้สามารถใช้อาคารประกอบของกิจกรรมต่างๆ ในเมือง ที่ออกแบบและพัฒนาไว้สำหรับรองรับการขยายตัวของเมืองในด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็น ศูนย์การค้า ร้านค้า/ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้าและบริการ ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายการคมนาคมหรือระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) และระบบทางด่วนต่างๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่องทำให้การเดินทางในพื้นที่มีความสะดวก

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/3592 ลงวันที่ 21 เมษายน 2554 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

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

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการรบกวนระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างโครงการ
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
1.2 คุณภาพอากาศฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	-	ภาพที่ 2.2.4 การดูแลภูมิทัศน์
1.3 มลพิษทางอากาศ	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,085.27 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	1. ออกแบบให้ที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1-10 มีช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มีให้เกษตรกรผสมผสานพืช	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ที่วิ่งไวภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุน เพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้ง่ายดีและปลอดภัย 5. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายในและภายนอก โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,085.27 ตารางเมตร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ โดยต้นไม้ภายในโครงการมีอัตราการสังเคราะห์แสงรวมประมาณ 8,960 กรัม/วัน ในขณะที่เป็นโครงการมีปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการมีค่าประมาณ 629 กรัม/วัน 6. ปลูกต้นไม้ที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-10 โดยปลูกต้นกระดุมทองเลื้อยไว้ในกระถางต้นไม้ โดยตั้งอยู่ภายในกระเบะคอนกรีตของแต่ละชั้น เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว เป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่จัดเพิ่มดังกล่าวโครงการมีได้นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง 7. บำบัดมลพิษจากชั้นจอดรถ โดยวิธีบำบัดอากาศด้วยดิน (Earth Air Purifiers : EAPs) โดยรวบรวมมลพิษที่เกิดภายในชั้นจอดรถแต่ละชั้นด้วยพัดลมดูดอากาศขนาด 4,000 และ 6,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 9 ชุด (1 ชุด/ชั้น) ผ่านท่อระบาย	✓ ✓ ◎	- - ตารางที่ 4-2 ตารางที่ 4-2 -	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	อากาศมายังพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่ 320 ตารางเมตร			
1.4 เสียง	1. จัดให้มีการทำสัณฐานชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เป็นอย่างชัดเจน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
1.5 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตโครงการได้รับการยกเว้น ไม่จำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โครงการจะยกเลิกระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าว และจะปรับเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแทนต่อไป 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
1.5 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 39 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2. จัดให้มีการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 39 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดหาน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
1.5 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 2. จัดให้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ หากพบความผิดปกติหรืออุปกรณ์ชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขทันที	✓	-	ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานให้รถสูบล้างถังเก็บน้ำทิ้งมาใช้ในกรณีฉุกเฉิน ตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก ๆ 1 เดือน	✓	-	-
	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในกรณีฉุกเฉิน ติดตั้งถังเก็บน้ำทิ้งต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานทำความสะอาดน้ำทิ้ง และจะจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้ง	✕	ตารางที่ 4-2	-
	5. จัดให้มีถังเก็บน้ำทิ้งที่มีเทนขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากการ บำบัดน้ำเสียปริมาณ 5.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกำจัดก๊าซ ด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหาลักษณะกลิ่น	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการ จัดการน้ำเสีย และสิ่ง ปฏิภูมิ
	6. จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถ ติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้ เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอด ระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	◎	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-2 ตัวอย่าง เอกสาร ทส.1 และ ทส.2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓	-	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3 ค่าใช้จ่ายการใช้ประโยชน์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 147.6 ลูกบาศก์เมตร ถึงเก็บน้ำขึ้นหลังคา จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด ปริมาณ 80.59 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 228.19 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.03 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน)	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	2. ต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว (0.08 เมตร) เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วงจากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาแล้วนำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ไม่ตั้งน้ำประปาจากท่อหลักโดยตรง	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	3. ...ควบคุมการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาและการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลาโดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติการ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	5. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทิ้งก๊อกประหยัdnน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัdnน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน
	6. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	7. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	8. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากกระบวนไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตโครงการได้รับการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดหาน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>ยกเว้น ไม่จำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ</p> <p>โครงการจะยกเลิกการระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าว และจะปรับเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแทนต่อไป</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตราชเทวีมาดูดตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก ๆ 1 เดือน</p> <p>4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต๋องสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้ง</p> <p>5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียปริมาณ 5.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน</p> <p>6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้ความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>✕</p> <p>✓</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ตารางที่ 4-2</p> <p>-</p> <p>ตารางที่ 4-2</p>	<p>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดทำน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล</p> <p>ภาคผนวก ค-2 ตัวอย่างเอกสาร พส.1 และ พส.2</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติการ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีการทวงน้ำส่วนเกินในระบบท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 400 ความยาวของท่อรวมประมาณ 197.5 เมตร ซึ่งท่อระบายน้ำของโครงการสามารถเก็บน้ำได้รวมประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากรั่วส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ
	2. ควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งระบายน้ำออกจากโครงการ 1 จุด โดยใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร มีอัตราการระบายน้ำ 0.0114 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ
	3. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรีบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป อย่างไรก็ตามหากในอนาคตโครงการได้รับการยกเว้นไม่จำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โครงการจะยกเลิกระบบบำบัดน้ำเสียรวมดังกล่าวและจะปรับปรุงเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแทนต่อไป	✓	-	ภาพผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย - น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยทิ้งไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดิน หรือ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>บริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นานเพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย • เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร • เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น • เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ - จัดทำแผนพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องเพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท <p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 11-33 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ภายในโถงลิฟต์ใต้เพดาน โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 2.8 ตารางเมตร ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) สำหรับในส่วนของห้องออกกักถังขยะ แอร์บิต</p>			
	✓	<p>- ทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ภายในโถงลิฟต์ใต้เพดาน ภายในห้องประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย 2 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยแห้ง และถังรองรับมูลฝอยเปียก โดยมีการติดป้ายแนะนำวิธีการแยกมูลฝอยไว้บริเวณห้องพักมูลฝอย ในส่วน</p>	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>โยคะ ห้องอบไอน้ำ ห้องอาบน้ำห้องสี่เหลี่ยมห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว</p> <p>3. ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้ขนย้ายไปจนถึง เพื่อป้องกันนำขยะมูลฝอยรั่วไหลจากถังซักผ้า</p> <p>4. ให้พนักงานติดตามการเก็บประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภทต่อไป</p> <p>5. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง</p> <p>6. ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย</p> <p>7. ตรวจสอบบรรจุถังของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอยเพื่อให้มีน้ำขยะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p>	<p>ขอพื้นที่ส่วนกลางได้มีการจัดเตรียมถังขยะมูลฝอยต่าง ๆ เพื่อรองรับมูลฝอย</p> <p>- ในการขนย้ายขยะจากห้องพักมูลฝอยไปยังห้องพักขยะรวม พนักงานทำความสะอาดจะใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นและรั่วไหล จากนั้นจะใช้รถเข็นลำเลียงมาบรรจุไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร</p> <p>✓</p> <p>- โครงการได้มีการติดป้ายบอกประเภทที่ถังบรรจุมูลฝอย เพื่อเป็นการแยกมูลฝอยแต่ละประเภทตั้งแต่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและงายต่อการเก็บขนมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>✓</p> <p>- พนักงานทำความสะอาดจะบรรจุมูลฝอยในปริมาณที่พอดีกับถังขยะ ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง เพื่อให้มีน้ำหนักที่สามารถยกได้และสามารถมัดปากถุงได้</p> <p>✓</p> <p>- พนักงานจะมีการมัดปากถุงดำอย่างหนาแน่นก่อนการขนย้ายทุกครั้ง ทั้งนี้เพื่อป้องกันกลิ่น การหกหรือไหลและกระจัดกระจายของมูลฝอย</p> <p>✓</p> <p>- พนักงานจะทำการตรวจสอบบรรจุถังของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอยเพื่อให้มีน้ำขยะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ของตัวอาคาร ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงานเขตราชเทวี โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	10. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการคัดค้าน	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	-	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	<p>1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย 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 - ระบบไฟฟ้าปกติติดตั้งได้แก่ ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V บริเวณโถงลิฟต์และโถงบันได <p>2. รมรจกให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>3. กำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ จากโถงลิฟต์ที่ปล่อยออกมาจากการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศใต้ ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V บริเวณโถงลิฟต์และโถงบันไดเพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการติดตั้งยารมรจกให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยติดตั้งในบริเวณจุดเปิด-ปิด และปลั๊กไฟ <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน มีการทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและตรวจเช็คท่อไอเสียของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกสัปดาห์ ตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ เพื่อป้องกันการรั่วซึมหรือเกิดปัญหาต่าง ๆ 	-	<p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า</p> <p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 การรณรจกและประชาสัมพันธ์</p> <p>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<p>โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ที่อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วซึม <p>4. กำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบด้านเสียง จากไอเสียที่ปล่อยออกมาจากการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียงและใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเพิ่มเติมด้วย - ติดตั้งอุปกรณ์ Sound Attenuator ภายในห้องตู้ครอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเพื่อควบคุมเสียงทั้งด้านลมเข้าและออกจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า - ติดตั้งหม้อเก็บเสียง Silencer ภายในระบบไอเสีย เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากระบบไอเสีย 	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	<p>1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิไม่เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 	✓	-	<p>ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์และประชาสัมพันธ์</p> <p>ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบบปรับอากาศ</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาที่เพียง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคนแพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจ <p>2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาที่เพียงสำหรับพื้นที่สำนักงานติดอาคารชุด - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แยกการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก 	<p>เครื่องปรับอากาศอยู่เสมอ โดยโครงการมีการล้างแผงกรองอากาศเป็นประจำทุกเดือน และมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงาน ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางและโครงการจะมีการประสานงานกับบริษัทรับล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อล้างทำความสะอาทุก 6 เดือน สำหรับในส่วนของผู้พักอาศัย ทางโครงการมีนามบัตรช่างหรือบริษัทล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับผู้พักอาศัยเพื่อเป็นตัวเลือกในการตัดสินใจ</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์และประชาสัมพันธ์</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องใช้และของหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้สว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานนอกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้ดีขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้อัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดคอมใหม่ (T5) หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดตัวเขียว ซึ่งประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไส้มากและมีอายุการใช้งานกว่าหลอดไส้ 8 เท่า 	<p>สว่างจำนวนมากบริเวณจุดเปิด-ปิดไฟฟ้า มอบหมายให้พนักงานดูแลทำความสะอาดโคมไฟและหลอดไฟเพื่อประสิทธิภาพการส่องสว่าง มีการควบคุมการเปิด-ปิดไฟบริเวณส่วนกลางเองและใช้หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานชนิด LED</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์และประชาสัมพันธ์</p>
	<p>3. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องใช้ไฟฟ้า <p>● กระดาษที่ไวต่อความร้อนทำให้เครื่องใช้พลังงานน้อยลง</p>	✓	-	

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> การใช้อุปกรณ์โทรสารผ่านคอมพิวเตอร์จะช่วยลดการใช้พลังงาน <ul style="list-style-type: none"> - ลิฟต์ ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของลิฟต์เมื่อมอเตอร์เปิด-ปิดประตู ส่งเสริม/รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อช่วยลดการเดินทางหลងชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น <p>4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา ปูกระเบื้อง Solar Slab บนพื้นที่หน้าทางอากาศ และพ่นสี Ceramic Coating บนพื้นหลังคา ค.ส.ล. คลุมห้องเครื่องและบันไดของชั้นหลังคา เพื่อช่วยกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารโครงการ ซึ่งเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานลงได้</p> <p>5. โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการและแจกคู่มือการประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในบ้าน</p>	<p>อุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หลอดหลอดแสงสว่างจำนวนมากบริเวณจุดเปิด-ปิดไฟฟ้า มอบหมายให้พนักงานดูแลทำความสะอาดไฟและหลอดไฟเพื่อประสิทธิภาพการส่องสว่าง มีการควบคุมการเปิด-ปิดไฟบริเวณส่วนกลางเองและใช้หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานชนิด LED</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา พร้อมทั้งปูกระเบื้อง Solar Slab บนพื้นที่หน้าทางอากาศ และพ่นสี Ceramic Coating บนพื้นหลังคา ค.ส.ล. คลุมห้องเครื่องและบันไดของชั้นหลังคา เพื่อช่วยกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร</p> <p>- โครงการมีการติดป้ายเตือนบริเวณลิฟต์เปิด-ปิด ไฟฟ้า และแสงสว่าง บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องพักรับรอง เป็นต้น</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบพอยน์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์อัตโนมัติ การสูบลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร - จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 185 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทางโครงการดำเนินการระบบป้องกันและเตือนภัย ตามที่กฎหมายกำหนดและตามที่ได้ออกแบบไว้ทุกประการ โดยจัดให้มีระบบพอยน์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกใกล้กับทางวิ่งรถภายในโครงการ - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งภายในอาคารจำนวนรวม 67 ตู้ แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 45 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงซึ่งจนถึงอุณหภูมิที่งานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุ ครอบคลุมพื้นที่ 16 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการติดตั้งรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) จำนวน 3 ชุด ไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกใกล้กับทางวิ่งรถภายในโครงการ - โครงการดำเนินการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงถึงดับเพลิงมีสื่อ และหัวต่อสวมเร็วชนิดหัวทองเหลือง - โครงการมีการติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงโดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร 	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร ตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA จำนวนรวม 1,964 จุด</p> <p>- ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>- บันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 3 แห่ง รายละเอียดดังนี้</p> <p>- บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 11-ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168 – 0.180 เมตร มีขนาดพักกว้าง 1.3 – 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>- บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.174 – 0.180 เมตร มีขนาดพักกว้าง 1-1.54 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>- บันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา – ชั้นที่ 11 โดยที่ชั้น 11 มีลิ้งบันไดทางเดินเชื่อมไปยังบันได ST-1</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในมาตรการ</p> <p>✓</p> <p>- ทางโครงการมีการออกแบบให้มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง โดยบันได ST1 จะสามารถลงจากชั้น ที่ 11- ชั้นที่ 1 บันได ST2 สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 และบันได ST3 สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 11 มีลิ้งบันไดทางเดินเชื่อมไปยังบันได ST-1 เพื่อหนีไฟโดยใช้บันได ST-1 ออกสู่ภายนอกอาคารต่อไป ทั้งสามบันไดเป็นระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ</p>		<p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>เพื่อหนีไฟโดยใช้บันได ST-1 ออกสู่ภายนอกอาคารต่อไป ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกลอนกว้าง 0.24 เมตร ลูกตั้งสูง 0.174 – 0.180 เมตร มีขนาดพื้นที่กว้าง 1.3 – 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>ระบบเตือนภัย</p> <ul style="list-style-type: none">- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องอ่านหนังสือ ห้องออกกำลังกาย แอโรบิก โยคะ และอบไอน้ำ และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร จำนวนรวม 865 จุด- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ภายในห้องครัวของแต่ละห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 266 จุด- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได และโถงลิฟต์ จำนวนรวม 93 จุด- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์ จำนวนรวม 142 จุด	<p>✓</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบเตือนภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งติดตั้งไว้ที่ห้องควบคุมบริเวณชั้นที่ 1 เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนภัยโดยทำการติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและห้องต่างๆทั่วโครงการ</p>	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการปฏิบัติการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้น และปลูกย่านวลน้อยบริเวณด้านล่าง ซึ่งคนสามารถเข้ายืนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 280 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,120 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,073 คน	✓	- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ไว้บริเวณด้านหน้าของอาคารโครงการ โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยของโครงการในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	3. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-2 และ ST-3 เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	✓	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศไว้บริเวณชั้นหลังคา สามารถใช้บันได ST-2 และ ST-3 เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	4. ออกแบบให้ประตูหนีไฟชั้นที่ 6, 11, 16, 21, 26, และ 31 สามารถเปิดออกได้ทั้ง 2 ด้าน เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่พลัดหลงสามารถออกได้โดยไม่ต้องลงไปถึงชั้นที่ 1 โดยบริเวณประตูหนีไฟ จะติดตั้งระบบ Sensor และบริเวณช่องบันไดหนีไฟ ภายในชั้นดังกล่าวจะติดตั้งกล้อง CCTV เมื่อมีคนเข้า-ออกประตูหนีไฟ ระบบ Sensor จะส่งสัญญาณเตือน (warning) ไปยังห้องควบคุม ซึ่งอยู่ชั้นล่าง ส่วนกล้อง CCTV จะทำหน้าที่บันทึกภาพ เพื่อสังเกตการณ์ผู้ที่อยู่ในช่องบันได ทำให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบผู้ที่ใช้ประตูหนีไฟดังกล่าวได้	✓	- โครงการออกแบบให้เปิดเข้า-ออกได้ 2 ด้าน ทุกชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่พลัดหลงสามารถออกได้โดยไม่ต้องลงไปถึงชั้นที่ 1 แต่บริเวณประตูหนีไฟไม่มีการติดตั้งระบบ Sensor แต่มีการติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณทางเดินทำให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบผู้ที่ใช้ประตูหนีไฟดังกล่าวได้	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>7. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุและเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันไดเพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย</p> <p>8. จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผนผังเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร</p> <p>9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถาบันดับเพลิงพญากาให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 ระบบปรับบรรยากาศและระบบระบายอากาศ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสมโดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นตั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,085.27 ตารางเมตร	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
3.9 การจราจร	1. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ รวมทั้งติดตั้งกระถางต้นไม้เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้สะดวกและปลอดภัย	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. จัดให้มีระบบอัจฉริยะแนะนำที่จอดรถแบบนับจำนวนตามช่องจอดรถช่วยเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถเพื่อให้ทราบที่ว่างโดยไม่ต้องขบถรวนหาที่จอดรถ ช่วยประหยัดทั้งเวลาและพลังงาน และอำนวยความสะดวกต่อผู้ที่อาศัยในโครงการ ซึ่งในการติดตั้งระบบดังกล่าว บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนเพชรบุรี โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือผู้พักอาศัยภายในโครงการ เคารพตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง 4. ติดตั้งป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุ 5. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน 6. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยมีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น ทางโครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาการจราจรติดขัด ✓ - โครงการมีการติดตั้งป้ายชี้โครงการไว้บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ✓ - โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน ✓ - โครงการมีการแจ้งจำนวนที่จอดรถให้แก่ผู้พักอาศัยทราบ และกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ทำการลงทะเบียนรับสติกเกอร์ติดรถยนต์กับทางโครงการพร้อมกับการปฏิบัติรถยนต์ของผู้พักอาศัยเพื่อใช้เป็นระบบผ่านทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	- - - -	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	7. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- ทางโครงการห้ามไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	8. เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร BTS สถานีรถไฟฟ้ามหานคร โดยอาจมีการรับตัวเดินหรือตัวที่มี การส่งเสริมการขายมาให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นกรแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างยั่งยืน	✓	- ทางโครงการได้จัดทำเอกสารเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้โดยสารให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน BTS สถานีรถไฟฟ้ามหานคร เพื่อเป็นการเดินทางซึ่งอยู่ใกล้กับโครงการ เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาการจราจรที่ยั่งยืน	-
3.10 การใช้ที่ดิน	-		-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อให้ไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อให้ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิเช่น ด้านสุขภาพกาย ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค อุบัติเหตุ เป็นต้น และด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว	✓	- โครงการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ - โครงการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด โดยทางโครงการยังได้จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	เป็นต้น ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป			
(1) ด้านสุขภาพกาย	การระบายน้ำเสียทางอากาศ			
- ไร้ระบบทางเดินหายใจ	1. จัดล้างทำความสะอาดบนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. ออกแบบอาคารให้มีช่องว่างเพียงพอ (โดยมีอัตรากระบวนปีที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522) ให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมมลพิษ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างโครงการ
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้ได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้สะดวกและไม่ติดขัด	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โครงข่ายทางเดินหายใจ (ต่อ)	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยลดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่อง	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ - กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบของถังที่นำน้ำดื่มมาใช้ ซึ่งจะป้องกันการเกิดปัญหาสุขภาพได้ - เพื่อให้ผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	✕	ตารางที่ 4-2	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ไรศิวหนึ่ง (ต่อ)	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 39 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดทำน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ หากพบความผิดปกติหรืออุปกรณ์ชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขทันที	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณสุขโรค และระบบสุขาภิบาล
	3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซีเมนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้สัมผัสกับน้ำทิ้ง	✕	- โครงการไม่มีกระบวนการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยโครงการจะใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ส่วนน้ำทิ้งหลังบำบัดจะทำการระบายออกนอกโครงการ	-
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ 1. จัดให้มีรางระบายน้ำรองรับน้ำฝนจากภายในโครงการ เพื่อให้ท่วมซึมภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ และจัดให้มีระบบท่อน้ำฝนหรือท่อน้ำส่วนเกินไม่ส่วเพื่อไม่ให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคผิวหนัง (ต่อ) - โรคผิวหนังเป็นพาหะนำโรค	2. ตรวจสอบดูแลของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวันเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในรางที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ
	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 การกำจัดและป้องกันสัตว์พาหะนำโรค
	2. ทำความสะอาดท่อระบายน้ำที่ไม่ให้มีเศษอาหารคั่งหรืออุดตัน	✓	-	-
	3. ใช้ตะแกรงกรองตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ
	4. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น อีตดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 การกำจัดและป้องกันสัตว์พาหะนำโรค
	5. จัดให้มีถังมุลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมุลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดถังมุลฝอยไปยังห้องพักมุลฝอยรวมของโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	6. ห้องพักมุลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขยะมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่สัตว์เป็นพาหะ นำโรค (ต่อ)	7. ทำความสะอาดห้องพักผู้เข้าพัก ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- โครงการเลือกใช้ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคในการทำความสะดวก ห้องพักผู้เข้าพัก	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะดวกบริเวณทางเดิน ภายในอาคารห้องพักผู้เข้าพัก และห้องพักผู้เข้าพัก อย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะดวกบริเวณ ทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผู้เข้าพักประจำชั้น และ ห้องพักผู้เข้าพักอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิ ทัศน์ ภาพที่ 2.2-10 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขต ราชเทวีให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อ ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้า มาเก็บขยะทุกวัน ช่วงเวลาประมาณ 19.00 น.	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก สะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัยบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
- อุบัติเหตุ	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดิน รถรวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่ เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการมีการจัดการระบบการจราจรโดยการจัดทำป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่ เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓	- โครงการมีการจัดทำสัญญาณบริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อเป็นช่วยลดความเร็วของรถที่สัญจรในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการเข้าและออกใบของจอดรถ อัตโนมัติอย่างใกล้ชิด เพื่อคอยแนะนำผู้พักอาศัยในการเข้า ช่องจอดรถให้ได้รับความสะดวกและรวดเร็ว	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า ออกระบบจอดรถอัตโนมัติ เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	<p>การพลัดตกหกล้ม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นที่ทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุ 	✓	- โครงการกำหนดให้มีพนักงานดูแลความปลอดภัยและความ เป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และ บันไดแต่ละแห่ง	ภาพที่ 2.2.4 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
(2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	<p>1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะช่วยให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ</p> <p>2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย</p> <p>3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</p> <p>4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	✓	-	ภาพที่ 2.2.4 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-4 ระเบียบควบคุมอาคาร ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี
		◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
		✓	-	ภาพที่ 2.2.4 การดูแลภูมิทัศน์
		✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระเบียบควบคุมอาคาร ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการปฏิบัติการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ (1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลา กลางคืน เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้นๆ ได้ทันที ซึ่งโครงการจะติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ไว้บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน โถงบันได ST-2 บริเวณพื้นที่โถงทางอากาศ รวมถึงพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ	✓ - โครงการดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด ตามบริเวณจุด อับและพื้นที่ต่างๆรอบโครงการ เช่น บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน โถงบันได ST-2 บริเวณ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ รวมถึงพื้นที่ จอดรถและพื้นที่ ส่วนกลาง เพื่อป้องกันความปลอดภัยภายในโครงการ โดย กล้องวงจรปิดจะแสดงภาพมายังระบบ CCTV System ใน ห้องนิติบุคคลซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย
	2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของ ผู้พักอาศัยและ บุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อโดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกรับที่ไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมี บุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อจะต้องมีการลงทะเบียนก่อน เข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกรับที่ไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ ผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัยเท่านั้น	✓ - โครงการดำเนินการติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคาร ของผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อโดยใช้ ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูก บันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมี การแลกเปลี่ยนระหว่างบุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และ ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และ จำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัย เท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(2) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 1,085.27 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1 ตารางเมตร/คน 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีที่อ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา	◎ - โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกโครงการบริเวณชั้นที่ 1, 11, 12, 29, 31 และชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวในชั้นที่ 9 อยู่ระหว่างการจัดให้มีในอนาคต - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา - โครงการพิจารณาเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีที่อ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา	ตารางที่ 4-2 -	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างโครงการ
4.4 การปรับปรุงแสงแดด	-	-	-	
4.5 การปรับปรุงทัศนภูมิ	-	-	-	
4.6 การปรับปรุงสิ่งแวดล้อมและไรศรัสน์	- โครงการจะกำหนดสีและแสงสีของอาคารที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบ่งชี้สัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้งจะดำเนินการปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดการติดตั้งหรือการปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ คอนโดเลต ไอซ์ ราชาเวี ได้รับการจัดระเบียบมีนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2557 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการเป็นโครงการสามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รพภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	- -	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังสายตาภูมิทัศน์ และโทรทัศน์ (ต่อ)	รับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจะเปิดอาคารชุด แล้วเสร็จ			



รั้วรอบโครงการ

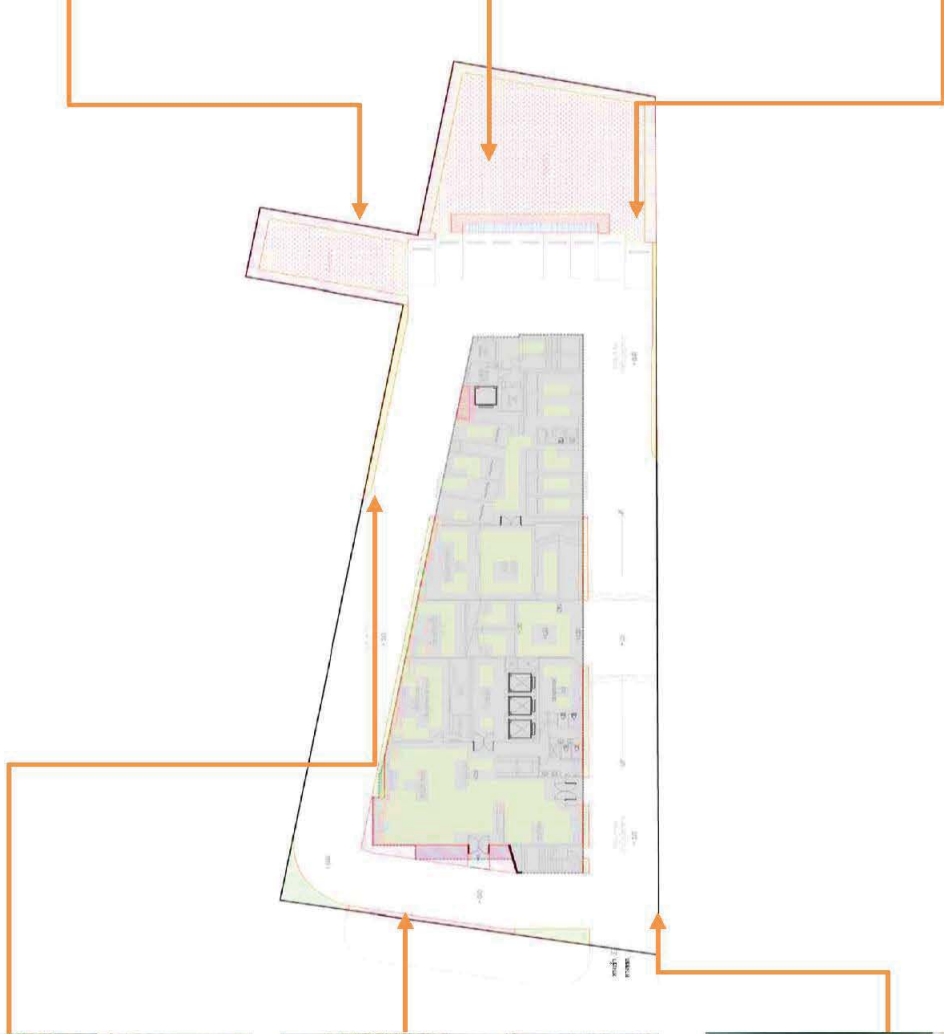


ช่องว่างภายในอาคาร

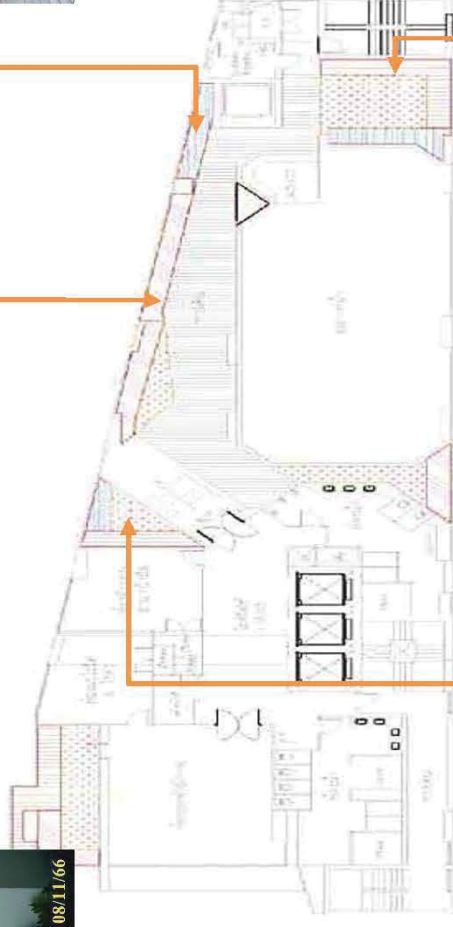


โครงสร้างอาคาร และสีอาคารชุดพักอาศัย

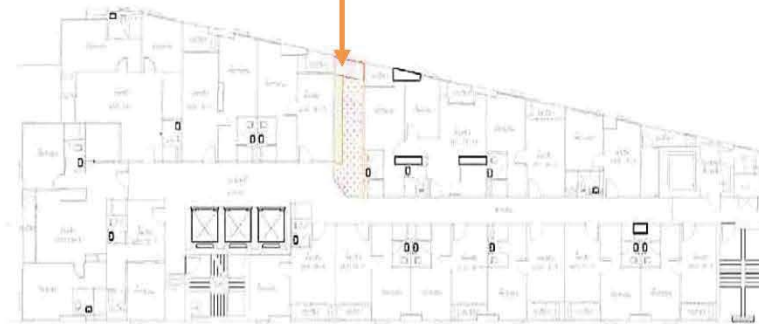
ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างโครงการ



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 11
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 12

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



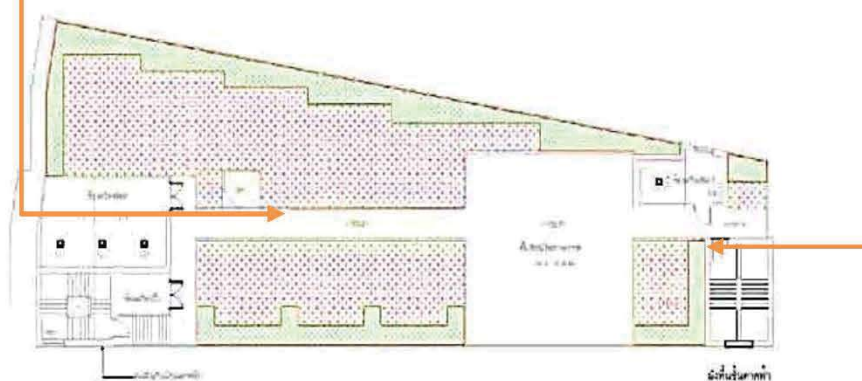
พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 29

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 31

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นคาเฟ่

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ทางเข้า-ออกโครงการ



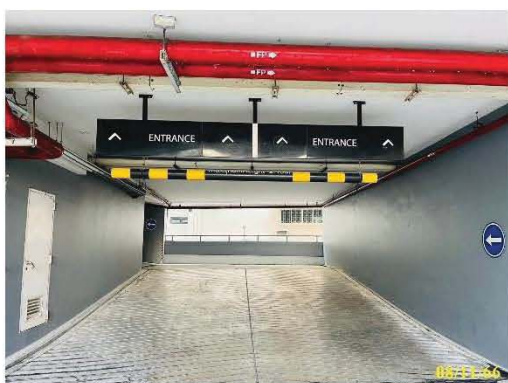
ป้ายชื่อโครงการ

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์

สัณฐาน



ทางลาดขึ้นขึ้น-ลงที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร



พื้นที่จอดรถ



ระบบจอดรถอัจฉริยะ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



08/11/66



08/11/66



08/11/66



08/11/66

ป้าย และเครื่องหมายจราจร



08/11/66



08/11/66

ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์

ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ล้างทำความสะอาดถนน และทางเดินรถ

ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์



ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การดูแลภูมิทัศน์



ถังดักไขมัน



ถังปรับปรุงสภาพ



ถังบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



ตู้ควบคุมระบบบำบัด



ระบบบำบัดก๊าซมีเทน

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



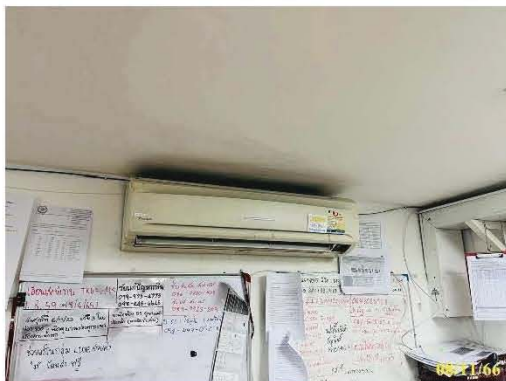
สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



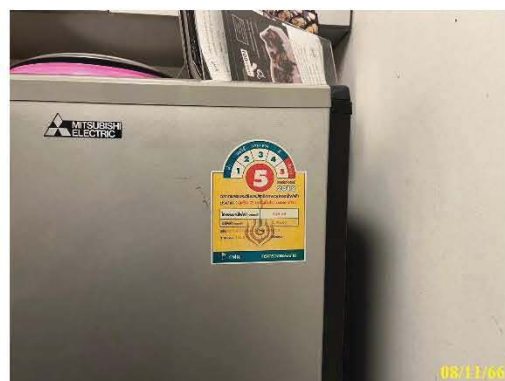
หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



การกำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟฟ้พื้นที่ส่วนกลาง

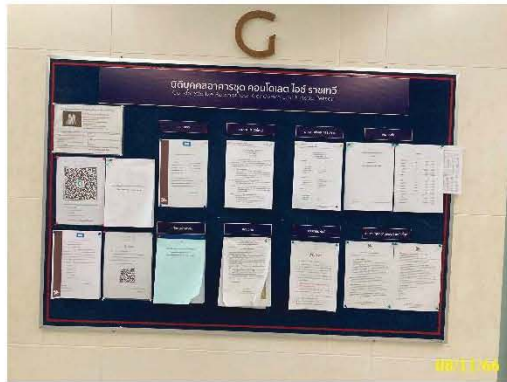


เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน



บอร์ดประชาสัมพันธ์ และป้ายรณรงค์ ประชาสัมพันธ์



รณรงค์ประหยัดพลังงาน



รณรงค์ประหยัดน้ำ

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รณรงค์การทิ้งขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์



หัวรับน้ำฝน



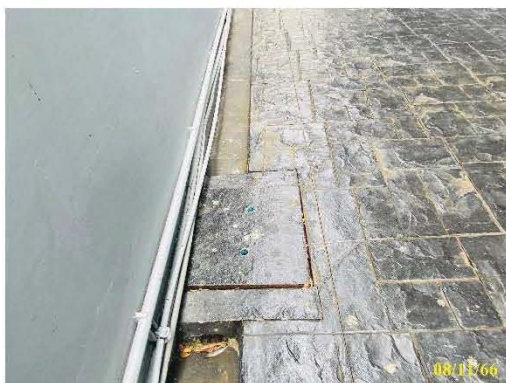
ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อรวมน้ำทิ้ง



บ่อพักน้ำรอบอาคาร



รางระบายน้ำนอกอาคาร



บ่อพักน้ำบ่อสุดท้าย



ตู้ควบคุมการระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



แม่บ้านเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



สำนักงานเขตราชเทวี เข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



ผนังกันเสียง

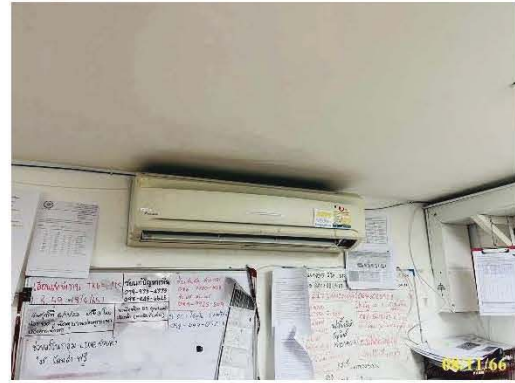
ท่อไอเสียเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า



ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



ระบบระบายอากาศแบบวีธีกล



ล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง



ทำความสะอาดหน้าต่างระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบท่อเย็น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง

กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)



ระบบสำรองน้ำดับเพลิง และจ่ายน้ำดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน

ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

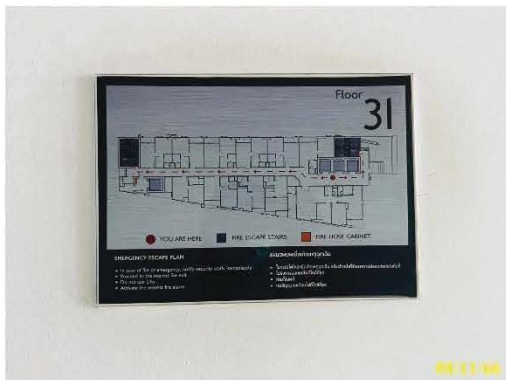
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



จุดเชื่อมต่อโทรศัพท์ฉุกเฉิน



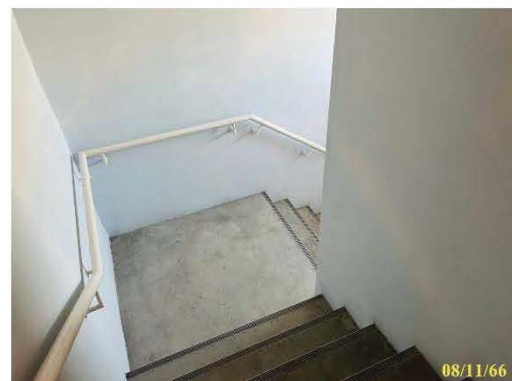
ป้ายบอกชั้น



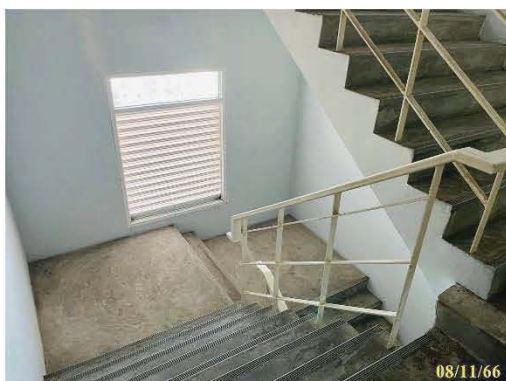
แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันได ST-1



บันได ST-2

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



บันได ST-3



พื้นที่จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



การจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ช่างตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้



แม่บ้านทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



การฉีดกำจัดแมลงและสัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-14 การกำจัดและป้องกันสัตว์พาหะนำโรค



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



กล้องวงจรปิด



ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคาร



จอมอนิเตอร์ CCTV

ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย