
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ INTRO CONDOMINIUM เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 450 ห้อง ปลูกสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 3-1-33 ไร่ (5,332 ตารางเมตร) บนโฉนดที่ดินเลขที่ 6792 เลขที่ดิน 803 โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ทส.1009.5/6037 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2551 (ภาคผนวก ก) หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดอินโทร คอนโดมิเนียม ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมกระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณถนน	✓	- มีการทำสัญญาณลดความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วและไม่ให้เกิดการกระจายของฝุ่นภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่จอดรถและเส้นทางจราจร
- ฝุ่นละออง	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	- มีพนักงานดูแลความสะอาดถนนโดยการฉีดล้างภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด	✓	- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการแล้ว	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	✓	- มีการออกแบบชั้นจอดรถที่ 1-9 ให้มีอากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่จอดรถและเส้นทางจราจร
- มลพิษทางอากาศ	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง		- ยังไม่มีติดป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถแต่อย่างใด	-
	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณถนน	✓	- มีการทำสัญญาณลดความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วและไม่ให้เกิดการกระจายของฝุ่นภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่จอดรถและเส้นทางจราจร
	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจนรวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้ที่อาศัยภายในโครงการ	✓	- มีระบบการจราจรสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- มลพิษทางอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 1,759 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	✓	- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการแล้ว	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว ทำสัญญาณความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓	- มีการทำสัญญาณความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วรถและเพื่อลดเสียงจากรถ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่จอดรถและเส้นทางจราจร
	- จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งได้แก่ ต้นโอ๊กอินเดีย ความสูงประมาณ 5 เมตรตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นด้านที่ใกล้กับทางด่วนพระราม 6 เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านเสียง	✓	- มีการปลูกต้นไม้โอ๊กอินเดียตลอดแนวเขตรั้วทางทิศตะวันตก	-
	- ออกแบบอาคารเพื่อรองรับการเกิดแผ่นดินไหวที่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550	✓	- มีการก่อสร้างอาคารเพื่อรองรับการเกิดแผ่นดินไหวตามกฎหมายกระทรวง	-
- คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Intermittent Decant Extended Aeration ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 500 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภทที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล	✓	- มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Intermittent Decant Extended Aeration 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 500 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 ลบ.ม.ต่อวัน	ภาพที่ 2.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ประสานให้สำนักงานเขตพญาไทมาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมไปกำจัดเป็นประจำวัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกวันโดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและนำไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยเปียก	✕	ตารางที่ 4-2	-
	- นำน้ำทิ้งประมาณ 169 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	✕	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 ระบบนิเวศทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพได้แก่คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือนคุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	-	-
2.2 ระบบนิเวศทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและประสิทธิภาพ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดตั้งสำรองน้ำใช้ในโครงการประกอบด้วย - ถึงเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถึงความจุรวม 335.0 ลบ.ม. ใช้สำรองน้ำทั่วไป 227 ลบ.ม. และสำรองน้ำดับเพลิง 108 ลบ.ม. - ถึงเก็บน้ำบาดาลจำนวน 2 ถึงความจุรวม 200.0 ลบ.ม. ใช้สำรองน้ำใช้ทั่วไป - ปริมาณสำรองน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบาดาล (335.0+200.0) ความจุรวมทั้งหมด 656.+ ลบ.ม. โดยแบ่งเป็น - น้ำสำรองดับเพลิงความจุ 108 ลบ.ม. สำรองได้นาน 30 นาที - น้ำสำรองใช้อุปโภคบริโภคความจุรวม 427.0 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.34 วัน	✓	- มีการสำรองน้ำใช้โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	- รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงเข้ามาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการด้วยการต่อท่อรับน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว	✓	- มีระบบสูบน้ำในอาคาร เพื่อจ่ายน้ำโดยไม่ดึงน้ำจากท่อประปาโดยตรง	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- มีช่างประจำโครงการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำ	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	- รับผิดชอบให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- มีการรณรงค์ในการใช้น้ำอย่างประหยัดสำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย	ภาคผนวก ค-3 ป้ายรณรงค์ต่างๆ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Intermittent Decant Extended Aeration ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 500 ลบ.ม./วัน โดยระบบ	✓	- มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Intermittent Decant Extended Aeration 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 500 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 ลบ.ม.ต่อวัน	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>บำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ให้มีค่า BOD ในน้ำที่ไม่เกิน 30 มก./ล. ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภทที่พักอาศัย</p> <p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>- ประสานให้สำนักงานเขตพญาไทมาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน</p> <p>- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถังดักไขมันและนำไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยเปียก</p> <p>- นำน้ำทิ้งประมาณ 169 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานตอสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว</p> <p>- จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ</p> <p>- จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 165 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการและจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อบำบัดน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✕</p> <p>✕</p> <p>✓</p>	<p>- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน</p> <p>- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ หากมีตะกอนมาก ทางโครงการจะทำการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด</p> <p>- ยังไม่มีการกำจัดไขมันออกจากบ่อบ่อดักไขมันตามมาตรการระบุแต่อย่างใด</p> <p>- ยังไม่มีการติดตั้งน้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้ และการนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแต่อย่างใด</p> <p>- มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แล้ว</p> <p>- มีบ่อบำบัดน้ำ เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ตารางที่ 4-2</p> <p>ตารางที่ 4-2</p> <p>-</p> <p>ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำใช้</p>
3.3 การระบายน้ำ				



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 2.8 ลบ.ม./นาที่ (0.046 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ - หมั่นตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในท่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 37 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในถังถึงมูลฝอยขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถึงมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถึงมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดถังเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอย จากนั้นนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียกเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไทมาจัดเก็บต่อไป - จัดตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร. จำนวน 2 ถัง ถึงมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถึงมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป - จัดให้มีมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้งและจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มสำหรับใส่มูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
		✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
		✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	✓	- การเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการจะเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการในการเก็บขน ซึ่งพนักงานทำความสะอาดจะทำการเก็บมูลฝอยไม่เกิน 3 ใน 4 ของถัง เพื่อไม่ยกต่อขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- พนักงานทำความสะอาดโครงการมีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นจอดรถที่ 1 ด้านทิศเหนือของอาคารโครงการติดกับทางวิ่งภายในโครงการแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุประมาณ 18 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียกความจุประมาณ 19 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ได้อย่างเพียงพอ	✓	- มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณหลังอาคารจอดรถ ชั้นที่ 1 แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง และเปียก โดยห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับมูลฝอยประจำวันน้อยกว่า 3 วัน	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	⊙	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการยังไม่ถูกก่อสร้างให้เป็นห้องมีเพียงพื้นที่สำหรับตั้งถังมูลฝอยประเภทแห้ง และเปียก บริเวณหลังอาคารจอดรถชั้นที่ 1 ของโครงการเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมต้องจัดให้มีท่อรวมระบายน้ำจากด้านล่าง ห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป	✓	- บริเวณห้องพักมูลฝอยมีท่อสำหรับรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนมูลฝอยเพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยในโครงการ	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการขนย้ายมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขน	✓	-	-
	- ประสานกับสำนักงานเขตพญาไทให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรงหรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตามและมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	✓	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด โดยติดตั้งอยู่ภายในห้องหม้อแปลงโดยเฉพาะเพื่อป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปได้และมีระยะห่างระหว่างผนังห้องกับตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 1 ม.	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มี Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชม.	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
	- รณรงคิให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	-	ภาคผนวก ค-3 บ้ายรณรงคิต่างๆ
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิชต์ช่วงเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
	- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓	-	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,759 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและถ่ายเทสู่อากาศเวลากลางคืน</p> <p>- ในการหาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น</p> <p>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผนพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</p> <p>- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคารจะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ก่อนที่ จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>- มีการใช้สีอ่อนในการทาผนังทั้งภายในและภายนอกอาคาร</p> <p>✓</p> <p>- มีการประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน</p> <p>✓</p> <p>- มีระบบจ่ายน้ำของโครงการ เพื่อทำการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการตามมาตรการระบุ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>ภาคผนวก ค-3 ป้าย รณรงค์ต่างๆ</p> <p>ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้</p>
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	<p>- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ทุกประการ</p> <p>ระบบป้องกันอัคคีภัย</p> <p>- ระบบท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้วจำนวน 3 ท่อแบ่งเป็น 1) พื้นที่ Low Zone รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงบริเวณชั้นใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 200 ม. ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง</p>	<p>✓</p>	<p>-</p>	<p>ภาพที่ 2.2-8 ระบบ ป้องกันและเตือนอัคคีภัย</p>



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>อัตราการสูบลบ.ม./วินาที ที่ TDH 211 ม. เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 1-ชั้นที่ 18</p> <p>2) พื้นที่ High Zone รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงบริเวณชั้นใต้ดินโดยใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) เครื่องเดียวกันกับพื้นที่ Low Zone เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 1-37</p> <p>3) บริเวณชั้นจอดรถที่ 1-9 รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงบริเวณชั้นใต้ดินโดยใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) เครื่องเดียวกันกับพื้นที่ Low Zone และพื้นที่ High Zone เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นจอดรถที่ 1-9</p> <p>- ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคารแต่ละชั้นโดยแต่ละตู้ห่างกันมากที่สุุดประมาณ 40 ม. (ไม่เกิน 64 ม.) จำนวน 93 ตู้</p> <p>- ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีชนิด CO₂ ขนาด 10 ปอนด์ติดตั้งภายในตู้ FHC และติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบ CO₂ เพิ่มเติมไว้ภายในอาคารโดยจะติดตั้งอยู่บริเวณภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าห้องหม้อแปลงไฟฟ้าห้องเครื่องลิฟต์และห้องไฟฟ้าแต่ละชั้นจำนวน 42 ตู้</p> <p>- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด 6 x 2 1/2 นิ้ว จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone จำนวน 1 ชุด และพื้นที่ High Zone จำนวน 1 ชุด) ไว้ที่บริเวณด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า</p>			



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	โครงการพร้อม Check Valve ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากหัวสูบน้ำจาการถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดุสิต - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทั่วทั้งอาคารซึ่งเป็นระบบท่อเปียกสามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยเดียวกันหรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตร.ม. โดยการจัดตั้งจะยึดตามมาตรฐานว.ส.ท. และ NFPA จำนวน 3,399 จุด - ลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ติดตั้งบริเวณกลางอาคารบันไดหนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้ 1) บันได 1 (บันไดหลัก) สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นใต้ดินตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.55 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ลูกตั้งสูง 0.188-0.191 ม. มีชนพักกว้างอย่างน้อย 1.5 ม. 2) บันได 2 (บันไดหนีไฟ) สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ลูกตั้งสูง 0.188-0.191 ม. มีชนพักกว้างอย่างน้อย 1 ม. 3) บันได 3 (บันไดหนีไฟ) สามารถลงจากชั้นจอดรถที่ 9-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.2 ม. ลูกนอนกว้าง 0.23 ม. ลูกตั้งสูง 0.171-0.178 ม. มีชนพักกว้าง 1.2 เมตร ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในท้องควบคุม			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงต้อนรับสำนักงานห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพักกุสฝอย ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย โถงบันได โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวน 1,083 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่จอดรถและภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าห้องพักอาศัยและบริเวณที่จอดรถจำนวน 583 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้ออดิ่ง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณบันได 1 และบันได 2 ของแต่ละชั้นจำนวน 70 จุด <p>- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่บริเวณชั้นหลังคาความกว้าง 10 ม. ความยาว 10 ม. เป็นที่ว่างเพื่อเป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศโดยสามารถใช้บันได 1 บันได 2 และบันได 3 ลงสู่ชั้นที่ 1 ได้อย่างสะดวก</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นที่บริเวณที่ว่างชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 440 ตร.ม. (โดย 1 คนใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,760 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ 1,744 คน</p> <p>- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสมหากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>- มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศมีขนาดและความกว้าง 10 เมตร บริเวณชั้นหลังคาของโครงการ</p> <p>- มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการเพื่อรองรับจำนวนผู้หนีงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการอย่างเพียงพอ</p> <p>- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสม่ำเสมอ</p>	<p>ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย</p> <p>-</p>



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดตั้งบริเวณโถงบันไดทุกชั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟให้ใหม่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงclosestให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
3.8 การปรับสภาพอากาศและระบบระบายอากาศ	- ตรวจสอบและซ่อมอุปกรณ์ที่ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถที่สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	✕	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 19 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,759 ตร.ม. เพื่อลดความร้อนจากกระบวนการปรับอากาศ	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
3.9 การจราจร	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการไม่ให้เกิดการติดกระแสรถเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนประติพัทธ์ รวมทั้งจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ต้องการออกจากโครงการให้เป็นระยะๆ เพื่อไม่ให้เกิดการติดกระแสรถออกจาก	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	โครงการให้เป็นระยะๆ เพื่อไม่ให้เกิดการติดกระแสนจราจรบนถนน ประติพัทธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ			
	- จัดการเดินรถออกจากโครงการให้เป็นการเสียค่าใช้จ่ายเท่านั้นโดย ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการวางกรวยยางบริเวณ ทางออกของโครงการ (บริเวณเส้นแบ่งทิศทางการจราจร) ป้องกันรถ เลี้ยวขวาออกจากโครงการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการ จราจร	✓	- มีระบบการจราจรสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัย
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงการจัดการเดินรถบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันการสับสนในการเดินรถ โดยเฉพาะป้องกันการเลี้ยวขวาออกจากโครงการที่อาจก่อให้เกิด การติดกระแสนจราจรบนถนนประติพัทธ์	✓	- มีประชาสัมพันธ์ระบบการจราจรสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-
	- จัดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนเส้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณ โครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ซึ่งทำให้การ เคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้ดีและปลอดภัย	✓	- มีป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนเส้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการและ ทางเข้า-ออก	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่และ เส้นทางการจราจร
	- จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 284 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (230 คัน)	✓	- มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ผู้ที่เข้ามาติดต่อ และ พนักงานภายในโครงการอย่างเพียงพอแล้ว	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่และ เส้นทางการจราจร
3.10 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมาย (230 และ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และ กฎหมายฉบับบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	✓	- มีการก่อสร้างอาคารตามข้อกำหนดกฎหมาย	-



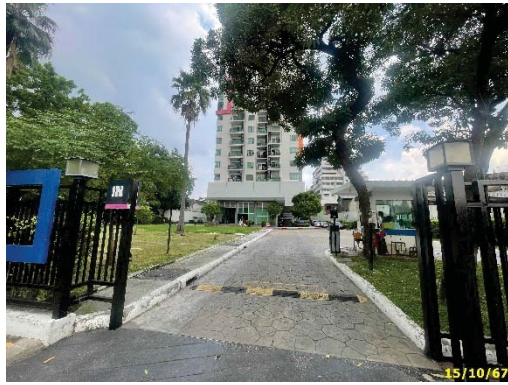
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบและติดตามตรวจสอบตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างครบถ้วน	✓	- มีการควบคุมการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัดแล้ว	-
4.2 สาธารณสุข	- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพชีวภาพลดค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- มีการดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัดแล้ว	-
4.3 สุนัข ทรัพย์สิน และทัศนียภาพ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ 1 และชั้นที่ 19 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,759 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.01 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัย 1,744 คน) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,261 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 79 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (1,600 ตร.ม.) ซึ่งพื้นที่ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล ประดู่บ้าน อินทนิลน้ำ อโศกอินเดีย แพงพวย ฝรั่งเกล็ดแก้ว ดาวเรือง ขบา ไทรยอด ทองแก้ว ยี่โถ ไทรใบกลม เทียนทอง เศรษฐีเข่งองและเวอร์วีนา เป็นต้น	✓	- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการแล้ว	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
4.4 การบำบัดบึงแสงและทิศทางการ	- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงาม	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- มีการระเบียบของผู้พักอาศัยให้สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-
	- กำหนดวงเงินชดเชยเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการเป็นจำนวนเงินประมาณ 6,000,000 บาท (หกล้านบาทถ้วน) (กำหนดให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท) มีกำหนดระยะเวลาคุ้มครอง	✓	- ตั้งแต่จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ โครงการยังไม่มีข้อร้องเรียนเรื่อง การบดบังแสงและลม และการบดบังทัศนวิสัยและโทรทัศนเกิดขึ้น แต่อย่างใด	-

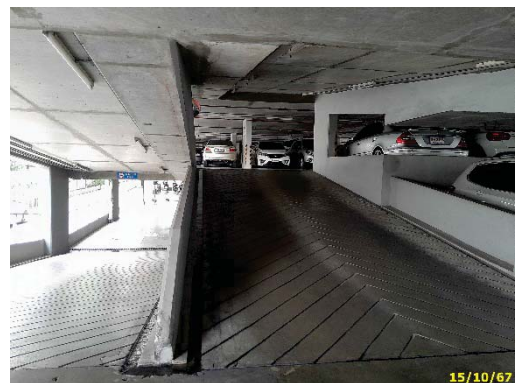
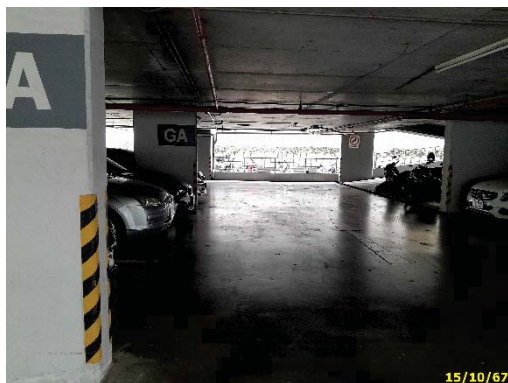


ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบบาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การบำบัดแสงและ ทิศทางการ (ต่อ)	ตลอดอายุโครงการนับตั้งแต่วันที่อาคารแล้วเสร็จโดยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับการ เสียหายดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความ เสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป- เมนต์ จำกัด (มหาชน)			
4.5 ความเป็นส่วนตัว	- จัดให้มีรั้วที่ขอบความสูง 2 ม. โดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อช่วย กันขอบเขตพื้นที่โครงการกับพื้นที่ที่อยู่โดยรอบ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 1,759 ตร.ม. โดยจัดให้มีการปลูก ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นทุเรียน อินทนิลบ้านประดู่บ้าน และต้นไผ่อินเดียน ขนาดความสูง ประมาณ 5 ม. ไร่บริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ แนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกและแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก เพื่อเป็นแนวกันชนต่อพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งการจัดพื้นที่สีเขียวของ โครงการนอกจากจะช่วยเพิ่มความร่มรื่นและสวยงามภายในพื้นที่ โครงการแล้วยังมีส่วนในการช่วยลดผลกระทบด้านความเป็น ส่วนตัวได้อีกทางหนึ่งเนื่องจากความสูงและขนาดทรงพุ่มของต้นไม้ ที่ปลูกแบบเรียงแถวกันช่วยในการปิดกั้นการมองเห็นได้อย่างดี	✓ - มีรั้วที่ขอบเขตโครงการ ✓ - มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงการปลูกต้นไม้ไผ่อินเดียน ตลอดแนวเขตรั้วทางทิศตะวันตกอีกด้วย	- -	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา
	- ออกแบบให้มีระยะแนวบังสายตาบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 9 ของอาคาร ชั้นที่จอดรถ เพื่อช่วยป้องกันมุมมองเห็นจากผู้ที่อาศัยภายใน โครงการเข้าสู่ตัวอาคารและบ้านพักอาศัยที่อยู่โดยรอบพื้นที่ โครงการ	✓	- มีระยะแนวบังสายตาบริเวณอาคารจอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 ระยะแนวบัง สายตาอาคารจอดรถ

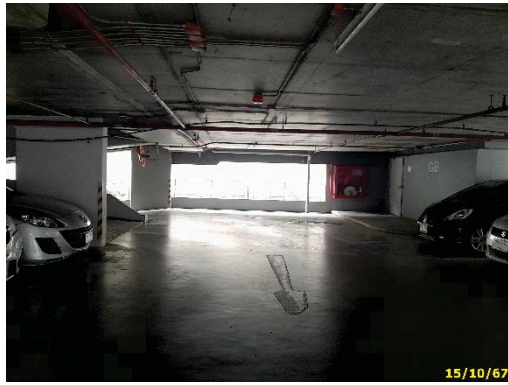


ทางเข้า-ออก



พื้นที่จอดรถ และเส้นทางการจราจร

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่จอดรถและเส้นทางการจราจร



พื้นที่จอดรถ และเส้นทางการจราจร (ต่อ)



กระจกนูน

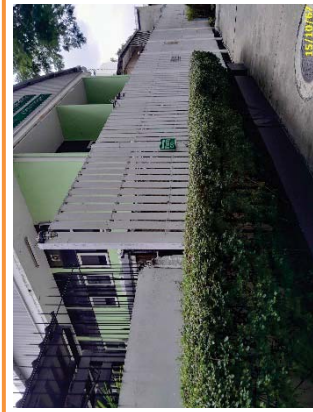
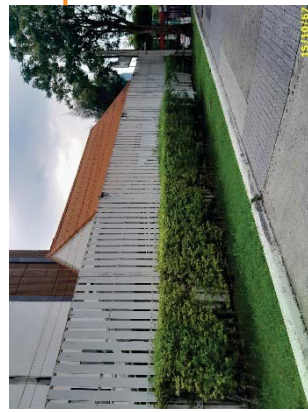
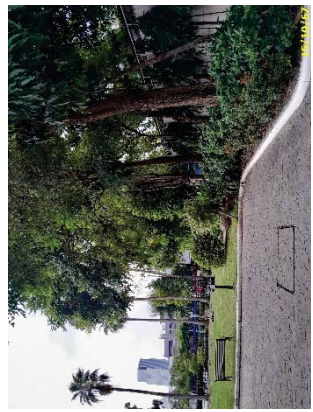
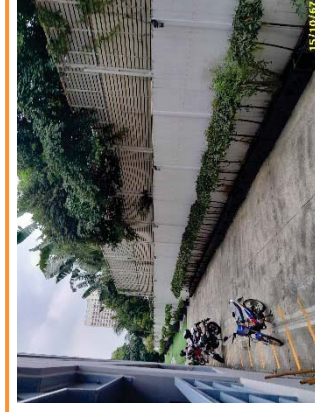
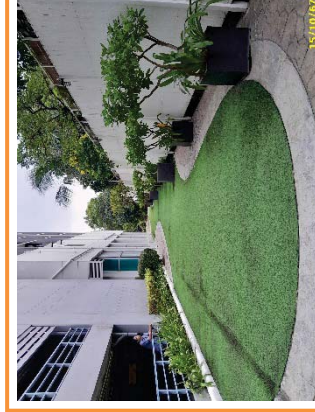
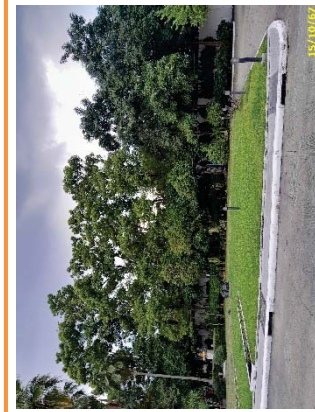


สันนูนลดความเร็ว

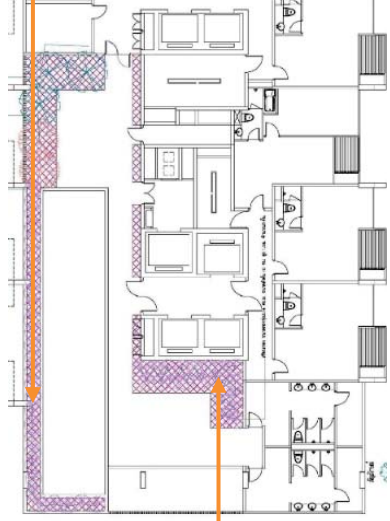
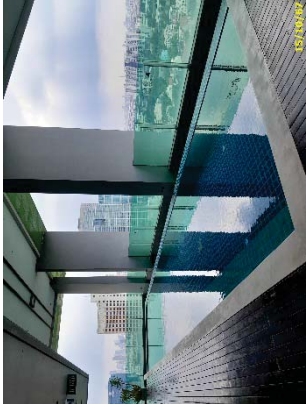


ทำความสะอาดถนน

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่จอดรถ และเส้นทางการจราจร



ชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้นที่ 19 (สรว่ายน้ำ)

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว

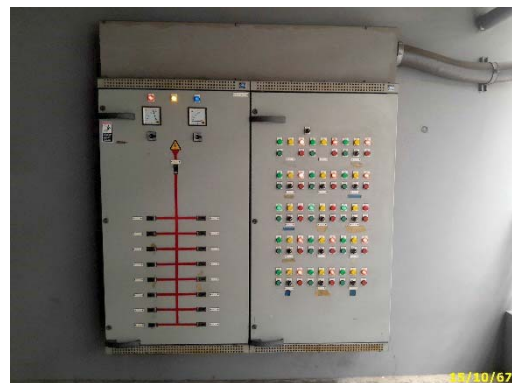
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดเชื่อมต่อประปา



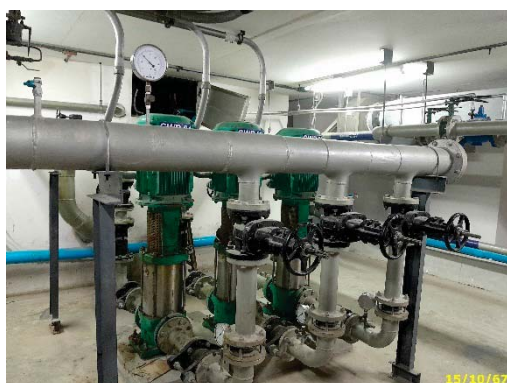
ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน และตู้ควบคุม



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน และตู้ควบคุม



ถังเก็บน้ำ และเครื่องปั้มน้ำ ชั้น 19

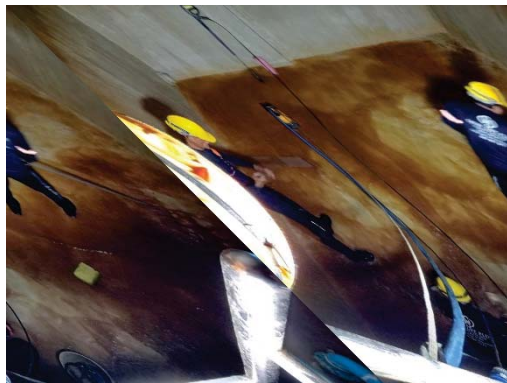


เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ชั้น 19

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



Booster Pump ชั้นดาดฟ้า



ล้างทำความสะอาดถึงเก็บน้ำสำรอง

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

รถจากสำนักงานเข้ามาทำการขนย้าย

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย



พนักงานทำความสะอาด และขนย้ายมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้อง MDB



ห้อง Generator

ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า



ห้อง Generator (ต่อ)



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบเครื่อง Generator

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



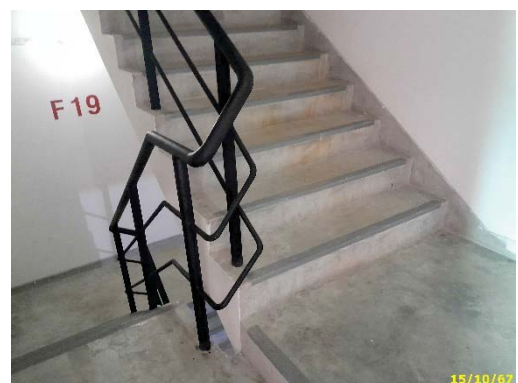
เครื่องตรวจจับความร้อน



ทางหนีไฟ



แผนการอพยพหนีไฟ

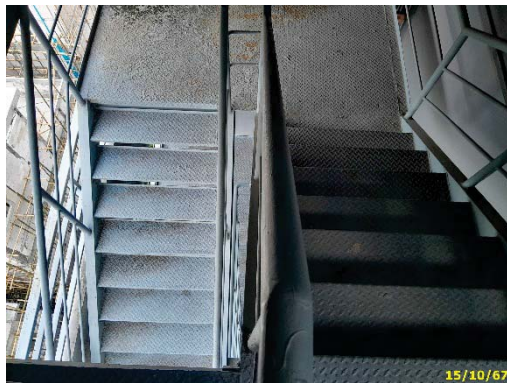


บันได 1 (บันไดหลัก)

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันได 2 (บันไดหนีไฟ)



บันได 3 (บันไดหนีไฟชั้นจอดรถ)



จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ดูแลตรวจสอบระบบอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ซ้อมหนีไฟประจำปี 2567

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-9 ระแนงบังสายตาอาคารจอดรถโครงการ