
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONDO ONE SIAM ตั้งอยู่ ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์เนอร์ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 128 ห้อง ซึ่งจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 8879.50 ตารางเมตร ตามหนังสือสำคัญการขออนุญาต-รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) ที่เพรียงพร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยมีโครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมโยงหลายสายและยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งมีสถานีที่ใกล้ที่สุด คือ สถานีสนามกีฬาแห่งชาติ

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 128 ห้อง ตามหนังสือสำคัญการขออนุญาต-รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/9290 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ปัจจุบันโครงการ CONDO ONE SIAM อยู่ภายใต้การบริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม (ภาคผนวก ข-1) ซึ่งได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ CONDO ONE SIAM ประกอบไปด้วย องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ, องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ, องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายกั้นจัดความเร็ว สัญญาณความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	✓ - โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายใน โดยการติดตั้งสัญญาณ ความเร็ว เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภายในโครงการ
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราว	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาบริเวณโดยรอบพื้นที่ โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงาน ดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-1 สัญญา การทำความสะอาด
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕ - ภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ใน บริเวณที่จอดรถ แต่อย่างไร มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของ โครงการดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	-
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการ ปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - โครงการมีการจัดระบบการจราจรภายในอย่างชัดเจน เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภายในโครงการ
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณ ทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า- ออก เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภายในโครงการ ภาคผนวก ค-2 สัญญา ว่าจ้างรปภ.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จำปี, ลีลาวดี, อินทนิลน้ำ, ชมพูพันธุ์ทิพย์, กระพี้จั่น, พิกุล, ไม้ไผ่หวาน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, เหลืองศรีบุญ, หัวใจสีม่วง, ขาไก่ไทย, หมากผู้หมากเมีย, เกล็ดแก้ว, ชบา, ว่านกาบหอย, กระดังงาไทย, ตีนตุ๊กแก และกล้วยมาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	◎ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3 เสียง และ ความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ - โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายใน โดยการติดตั้งสัญญาณลดความเร็ว เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณทางทิศตะวันตก เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแล/ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอน ไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	4. ทำการตักกากไขมันออกจากบ่อดักขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานต่อสายยางนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบก สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ, เสียง, ความสั่นสะเทือนและคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบก	✓	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ อย่างเคร่งครัด	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีความจุประสิทธิผลประมาณ 241 ลบ.ม. สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 140 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 101 ลบ.ม.	✓	- โครงการมีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินสำหรับสำรองน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภค และสำหรับสำรองน้ำในการดับเพลิง อย่างเพียงพอ	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข ตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษา และทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	-
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✗	- โครงการยังไม่มีรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำที่มีคุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณทางทิศตะวันตก เรียบร้อยแล้ว	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาแลควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	4. ทำการตักกากไขมันนอกจากบ่อดักขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานต่อสายยางนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรประสิทธิผลประมาณ 38 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำหลากหลายในพื้นที่โครงการปริมาณ 19 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.44 ลบ.ม./นาที (0.024 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ในการรองรับน้ำหลากในพื้นที่อย่างเพียงพอ โดยภายในบ่อหน่วงน้ำมีเครื่องสูบน้ำในการช่วยระบายอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันของบ่อพัก อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2 ม. ยาว 2.1 ม. พื้นี่ประมาณ 4.2 ตร.ม.	✓ - โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอยโครงการ
	2. ตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง/ชั้น และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง/ชั้น) ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น	✓ - โครงการมีถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง รองรับสำหรับมูลฝอยแห้ง และเปียก อย่างละ 1 ถัง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอยโครงการ
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลความสะอาดเรียบร้อย และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลความเป็นระเบียบในการเก็บมูลฝอย พร้อมทั้งคัดแยกประเภทก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บ/คัดแยกมูลฝอยให้อยู่ในปริมาณที่ไม่หนักต่อการเคลื่อนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - พนักงานทำความสะอาดมีการเก็บรวบรวมมูลฝอยจะมัดปากของถุง เรียบร้อยก่อนขนย้าย เพื่อไม่ให้เกิดการส่งกลิ่นรบกวนระหว่างทาง	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการ ขนาดกว้าง 2 ม. ยาว 2.5 ม. ความจุประมาณ 7.5 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่างใกล้กับพื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอยโครงการ
	7. ติดตั้งท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยโครงการมีท่อสำหรับให้มีการระบายน้ำทิ้ง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอยโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	8. จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะรองกันด้วยถุงสีส้ม (สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย) ซึ่งจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้และนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม โดยจัดวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่มีการจัดตั้งถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	10. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	✓ - บริเวณพื้นที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดที่มิดชิด และจะเปิดกรณีที่พนักงานทำความสะอาดเข้ามาเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอยโครงการ
	11. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวม มายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ในการขนย้ายมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดมีกฎระเบียบในการห้ามไม่ให้พนักงานหรือผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนภายในพื้นที่โครงการ	-	ก ก ค ผ น ว ก ค - 4 กฎระเบียบ/ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ฯลฯ
	13. นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานกับร้านซื้อของเก่าที่อยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้มารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิล	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิด Outdoor Oil Immerse ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด	✓ - โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ จำนวน 1 ชุด เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าโครงการ
	2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 2 ชม.	✓ - โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าโครงการ
	3. รณรงคิให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✕ - โครงการยังไม่มีกรรณรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 101 ลบ.ม. - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 73 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.15 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 76 ม. - จัดให้มีระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ - จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 15 ตู้ ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพัสดุฝอยและโถงบันไดในแต่ละชั้น - จัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีระบบป้องกัน ประกอบด้วย น้ำและเครื่องสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมี หัวรับน้ำดับเพลิงและบันไดหนีไฟ และระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุ เครื่องตรวจควัน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราดัง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5"x2.5"x4 พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออก ของโครงการ - จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> (1) บันได ST 1 ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร (2) บันได ST 2 ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.4 เมตร ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องปั๊ม, โถงต้อนรับ, ห้องออกกำลังกาย, ภายในห้องพักแต่ละห้อง, ห้องเก็บของ และทางเดินภายในอาคาร จำนวน 338 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณ โถงต้อนรับ และโถงบันได จำนวน 16 จุด - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน (Fire Alarm Bell) จำนวน 16 จุด ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station 			
	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น ไว้บริเวณที่ว่างด้านทิศใต้ของโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 175 ตร.ม. ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 673 คน ได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมคนเบื้องต้น ด้านทิศใต้บริเวณทางหน้าทางเข้า-ออก เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - อุปกรณ์แต่ละตัวภายในพื้นที่โครงการมีป้ายการแนะนำวิธีการใช้ การเก็บรักษา ภายในอุปกรณ์อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบรรทัดทอง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ - โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมอพยพเพลิงไหม้ประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2565 โครงการมีแผนในการจัดอบรมและซ้อมอพยพเพลิงไหม้ในปลายเดือนพฤศจิกายน 2565	-	ภาพที่ 2.2-11 อบรม/ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อย่างเสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕ - ภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ แต่อย่างไร มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จำปี, สีสาวดี, อินทนิลน้ำ, ชมพูพันธุ์ทิพย์, กระเพรา, พิกุล, ไม้ไผ่หวาน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, เหลือสีริบ, หัวใจสีม่วง, ขาไก่ไทย, หมากผู้หมากเมีย, เกล็ดแก้ว, ขบา, ว่านกาบหอย, กระดังงาไทย, ตีนตุ๊กแก และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น	◎ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ)	ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด				
3.8 การจราจร	1. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓	- โครงการมีสัญลักษณ์และเส้นทางการจราจรบริเวณพื้นทางในการเคลื่อนตัวของรถภายในพื้นที่อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	2. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณมุมทางเลี้ยวและทางแยกของทางวิ่งภายในโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นการเดินรถในช่องทางต่างๆ ได้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการมีการติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณมุมทางเลี้ยวและทางแยกบริเวณทางวิ่งภายในพื้นที่อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการติดกระแสดูจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมถนนซอยเกษมสันต์ 3 และให้รถออกจากโครงการในช่วงที่ไม่ติดกระแสดูจราจร บนถนนซอยเกษมสันต์ 3	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	4. ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกและอำนวยความสะดวกให้กับรถที่ต้องการกลับรถ ให้สามารถทำได้โดยถูกจังหวะ ไม่เกิดการกีดขวางซึ่งกันและกันระหว่างรถที่จะมากลับรถกับที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	5. รมรณคใ้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับตัวเตือน หรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้อยู่อาศัยโดยตรงเพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืน	✗	- โครงการยังไม่มีมาตรการรณคใ้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การใช้ที่ดิน	-		-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-				
4.2 การสาธารณสุข	-				
4.3 สุขภาพและทัศนียภาพ	1. เลือกใช้โทนสีอาคารเป็นโทนสีอ่อน โดยผนังอาคารที่ติดกับพิพิธภัณฑฯ จะเป็นสีขาว เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความโดดเด่นของอาคารต่อพิพิธภัณฑฯ และสภาพแวดล้อมโดยรอบ	✓	- โครงการมีการเลือกสีอาคารเป็นโทนสีอ่อนสว่างสบายตา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร/รั้วโครงการ
	2. จัดทำแผงเหล็ก ขนาดกว้าง 0.65 ม. สูง 2.1 ม. (เท่ากับความสูงของชั้น) เพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมจากการติดตั้งพัดลมระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ และการตากผ้าของผู้ใช้อาศัยบริเวณริมระเบียง ไม่ให้เกิดทัศนียภาพต่อพิพิธภัณฑฯ และพื้นที่โดยรอบ	✓	- โครงการมีการจัดทำแผงเหล็กบริเวณห้องผู้พักอาศัยในแต่ละห้อง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร/รั้วโครงการ
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จำปี, ลีลาวดี, อินทนิลน้ำ, ชมพูพันธุ์ทิพย์, กระพี้จั่น, พิกุล, ไม้ไผ่ห้วน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, ขบา, ว่านกาบหอย, กระดังงานไทย, ตีนตุ๊กแก และหญ้าม้าเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	⊙	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุนัข ทราย ภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืน โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ สูง และมีทรงพุ่มหนา บริเวณแนวเขตที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโครงการและพื้นที่ที่ถูกเวนคืนที่ติดกับพื้นที่พิพิธภัณฑสถานไทย จิม ทอมป์สัน ซึ่งต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ จำปา, จำปี และปีบ	✓ - โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ สูง ภายในพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	5. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการ และบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืนให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวในการรดน้ำต้นไม้ ตัดแต่งกิ่งให้สวยงามอย่างเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ ภาคผนวก ค-6 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
	6. ก่อสร้างรั้วโปร่งความสูง 2 ม. โดยด้านบนเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ความสูงประมาณ 1 ม. และด้านบนเป็นระแนงเหล็กความสูงประมาณ 1 ม. บริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกที่ติดกับถนนซอยเกษมสันต์ 3 และด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการที่ติดกับคลองมหาเนค	✓ - โครงการมีการก่อสร้างรั้วรอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจนเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-11 สีอาคาร/รั้วโครงการ
	7. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ของผู้พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-	-



ทางเข้า-ออกโครงการ



ป้อมและเจ้าหน้าที่รปภ.



สัณฐานลดความเร็ว



กระจก้นน้ำโค้ง



เส้นทางการจราจรรอบพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจรโครงการ



พื้นที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจรโครงการ



ดูแลตัดแต่งพื้นที่สีเขียว



ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอย

ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ



ทำการเก็บเพื่อขนย้ายมูลฝอย



รถจากสำนักงานเข้ามาเก็บขน

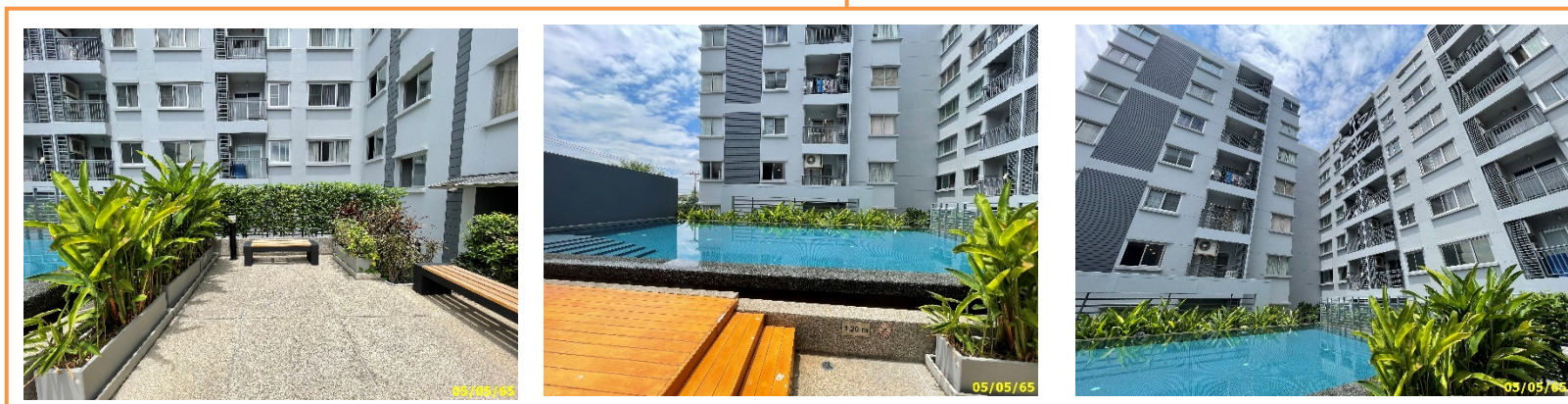


ทำการล้างถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ



ชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้นที่ 2

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตักกากไขมันออกจากบ่อดักขยะ

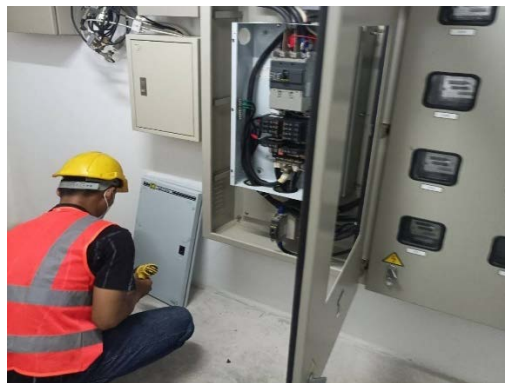
ภาพที่ 2.2-4 การบำบัดน้ำเสียโครงการ



ตรวจเช็คถังดับเพลิง

ตรวจเช็คตู้ดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า



ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย

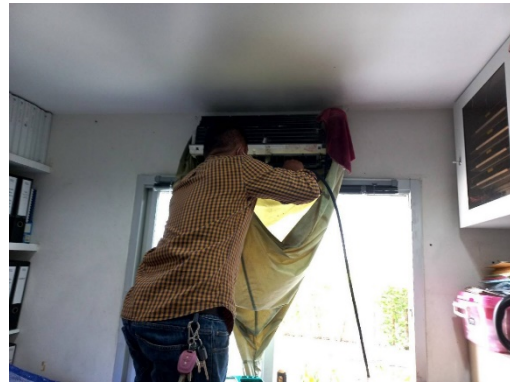


ดูแลระบบเส้นท่อประปา



ล้างถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดินและตาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ดูแลระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ท่อการประปานครหลวง



Booster Pump



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jokey Pump)

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

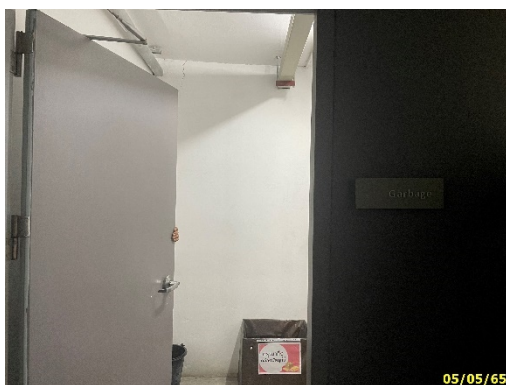


ระบบระบายน้ำในอาคาร

ภาพที่ 2.2-7 ระบบระบายน้ำโครงการ



ห้องพักรวมมูลฝอยรวม



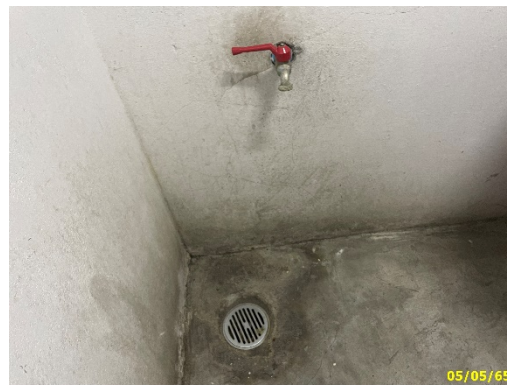
ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักรวมมูลฝอยโครงการ



พัดลมดูดอากาศ

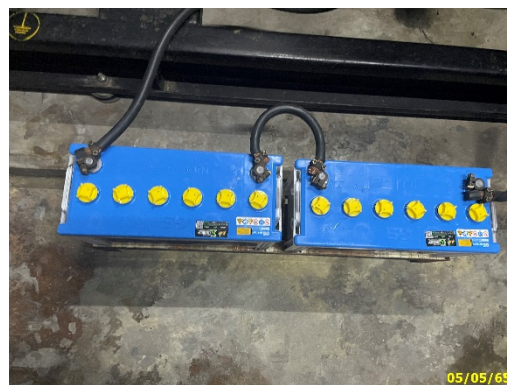


ท่อและก๊อกระบายน้ำทิ้งภายในห้อง

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอยโครงการ



ห้องไฟฟ้าปกติ



ห้องไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าโครงการ



ระบบท่อเย็นและตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง
พร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง

ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ
(Fire Alarm Manual Station)

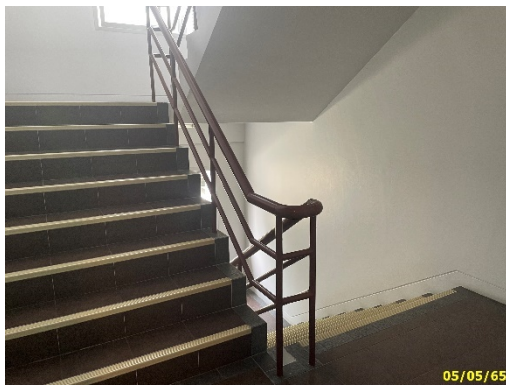
ระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโครงการ



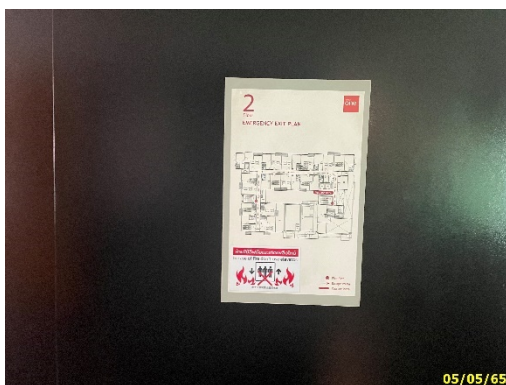
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

การสำรองน้ำดับเพลิง



บันได ST-1 ST-2 และเส้นทางหนีไฟ

ทางหนีไฟ



แผนการอพยพหนีไฟ



การกำหนดจุดรวมคน

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโครงการ



ภาพที่ 2.2-11 อบรม/ซ้อมอพยพเพลิงไหม้



ภาพที่ 2.2-12 สื่ออาคาร/รั้วโครงการ