

---

## 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) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายกั้นจัดความเร็ว สัญญาณความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	✓ - โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายใน โดยการติดตั้งสัญญาณ ความเร็ว เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราว	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงาน ดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-1 สัญญา การทำความสะอาด
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✗ - ภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ใน บริเวณที่จอดรถ แต่อย่างไร มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของ โครงการดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	-
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการ ปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - โครงการมีการจัดระบบการจราจรภายในอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า- ออก โครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร ภาคผนวก ค-2 สัญญา ว่าจ้างรปภ.
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พัก อาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะ	⊙ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแล อย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สี เขียวตามชั้น แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สี เขียว

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	นำมาปลูก ได้แก่ จำปี, ลีลาวดี, อินทนิลน้ำ, ชมพูพันธุ์ทิพย์, กระเพรา, พิกุล, ไม้ไผ่หวาน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, เหลืองศรีบุญ, หัวใจสีม่วง, ขาไก่ไทย, หมากผู้หมากเมีย, เก๊กฮวย, ขบา, ว่าน กาบหอย, กระดังงาไทย, ตีนตุ๊กแก และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ซึ่ง ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจาก ยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด			
1.3 เสียง และ ความ สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียง ที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ - โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายใน โดยการติดตั้งสัญญาณลด ความเร็ว เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็น ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) สามารถ รองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ข. และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณทางทิศตะวันตก เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบ บำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มี ประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2 - 5 เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ ภาพผนวก ค-3 Check Sheet การ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ

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)	3. จัดให้มีการสูบน้ำก่อนจากบ่อเก็บตะกอน ไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำทุกวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ทำการตักกากไขมันออกจากบ่อดักขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำทุกวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานต่อสายยางนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b>				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบกสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ, เสียง, ความสั่นสะเทือนและคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบก	✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีความจุประสิทธิภาพประมาณ 241 ลบ.ม. สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 140 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 101 ลบ.ม.	✓ - โครงการมีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินสำหรับสำรองน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภค และสำหรับสำรองน้ำในการดับเพลิง อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมแก้ไขตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษา และทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2 - 5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✗ - โครงการยังไม่มีกิจกรรมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำที่มีคุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณทางทิศตะวันตก เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2 - 5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ทำการตักกากไขมันนอกจากบ่อดักขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานต่อสายยางนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรประสิทธิภาพประมาณ 38 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำหลากหลายในพื้นที่โครงการประมาณ 19 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.44 ลบ.ม./นาที่ (0.024 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ในการรองรับน้ำหลากในพื้นที่อย่างเพียงพอ โดยภายในบ่อหน่วงน้ำมีเครื่องสูบน้ำในการช่วยระบายอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำ
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันของบ่อกัก อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2 ม. ยาว 2.1 ม. พื้นที่ประมาณ 4.2 ตร.ม.	✓ - โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอย
	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 ห้องพักมูลฝอย
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลความสะอาดเรียบร้อย และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลความเป็นระเบียบในการเก็บมูลฝอย พร้อมทั้งคัดแยกประเภทก่อนนำไปรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บ/คัดแยกมูลฝอยให้อยู่ในปริมาณที่ไม่หนักต่อการเคลื่อนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - พนักงานทำความสะอาดมีการเก็บรวบรวมมูลฝอยจะมัดปากของถุงเรียบร้อยก่อนขนย้าย เพื่อไม่ให้เกิดการส่งกลิ่นรบกวนระหว่างทาง	-	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
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	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 ห้องพักมูลฝอย
	7. ติดตั้งท่อบรรณน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยโครงการมีท่อสำหรับให้มีการระบายน้ำทิ้ง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอย
	8. จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะรองกันด้วยถุงซีเมนต์ (สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย) ซึ่งจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้และนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม โดยจัดวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่ได้มีการจัดตั้งถังมูลฝอยอันตราย 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 น ว ก ค - 4 ระเบียบ/ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ฯลฯ
	13. นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานกับร้านซื้อของเก่าที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการ ให้มารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิล	✓ - 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
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวัน มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - นิติบุคคลอาคารจะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
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 ระบบไฟฟ้า
	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 ระบบไฟฟ้า
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✗ - โครงการยังไม่มีรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> - จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 101 ลบ.ม. - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 73 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.15 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 76 ม. - จัดให้มีระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ - จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 15 ตู้ ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยและโถงบันไดในแต่ละชั้น - จัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีระบบป้องกัน ประกอบด้วย น้ำและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมี หัวรับน้ำดับเพลิง และบันไดหนีไฟ และระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุ เครื่องตรวจควัน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ 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"> <li>- จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5"x2.5"x4 พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออก ของโครงการ</li> <li>- จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) บันได ST 1 ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร</li> <li>(2) บันได ST 2 ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.4 เมตร</li> </ul> </li> <li>ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</li> <li>- Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องปั๊ม, โถงต้อนรับ, ห้องออกกำลังกาย, ภายในห้องพักแต่ละห้อง, ห้องเก็บของ และทางเดินภายในอาคาร จำนวน 338 จุด</li> <li>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณ โถงต้อนรับ และโถงบันได จำนวน 16 จุด</li> <li>- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน (Fire Alarm Bell) จำนวน 16 จุด ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station</li> </ul> </li> </ul>			
	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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = 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 2564 ดำเนินการการเรียบร้อยแล้ว และปี 2565 โครงการมีแผนในการจัดอบรมและซ้อมอพยพเพลิงไหม้ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2566	-	ภาพที่ 2.2-11 อบรม/ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	✗ - ภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ แต่อย่างไรก็ตาม 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, สิวาติ, อินทนิลน้ำ, ขมุพพันธุทิพย์, กระเพรา, พิกุล, ไม้ไผ่หวาน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, เหลือศรีบุ, หัวใจสีม่วง, ขาไก่ไทย, หมากผู้หมากเมีย, เกล็ดแก้ว, ขบา, ว่านกาบหอย, กระดังงาไทย, ตีนตุ๊กแก และกล้วยมาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือก	⊙ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างไรก็ตาม	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

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)	ปลุกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด				
3.8 การจราจร	1. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓	- โครงการมีสัญลักษณ์และเส้นทางการจราจรบริเวณพื้นทางในการเคลื่อนตัวของรถภายในพื้นที่อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
	2. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณมุมทางเลี้ยวและทางแยกของทางวิ่งภายในโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นการเดินรถในช่องทางต่างๆ ได้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการมีการติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณมุมทางเลี้ยวและทางแยกบริเวณทางวิ่งภายในพื้นที่อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
	3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการติดกระแสรถจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมถนนซอยเกษมสันต์ 3 และให้รถออกจากโครงการในช่วงที่ไม่ติดกระแสรถจราจร บนถนนซอยเกษมสันต์ 3	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
	4. ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกและอำนวยความสะดวกให้กับรถที่ต้องการกลับรถ ให้สามารถทำได้โดยถูกจังหวะ ไม่เกิดการกีดขวางซึ่งกันและกันระหว่างรถที่จะมากลับรถกับที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2 - 1 การจราจร
	5. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับตัวเตือน หรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้อยู่อาศัยโดยตรงเพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืน	✗	- โครงการยังไม่มีกรรณรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	-
3.9 การใช้ที่ดิน	-		-	-	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-				
4.2 การสาธารณสุข	-				
4.3 สุขภาพ และทัศนียภาพ	1. เลือกใช้โทนสีอาคารเป็นโทนสีอ่อน โดยผนังอาคารที่ติดกับพิพิธภัณฑฯ จะเป็นสีขาว เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความโดดเด่นของอาคารต่อพิพิธภัณฑฯ และสภาพแวดล้อมโดยรอบ	✓	- โครงการมีการเลือกสีอาคารเป็นโทนอ่อนสว่างสบายตา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	-	ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร และรั้ว
	2. จัดทำแผงเหล็ก ขนาดกว้าง 0.65 ม. สูง 2.1 ม. (เท่ากับ ความสูงของชั้น) เพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมจากการติดตั้งพัดลมระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ และการตากผ้าของผู้อยู่อาศัยบริเวณริมระเบียง ไม่ให้เกิดทัศนอุจาดต่อพิพิธภัณฑฯ และพื้นที่โดยรอบ	✓	- โครงการมีการจัดทำแผงเหล็กบริเวณห้องผู้พักอาศัยในแต่ละห้อง	-	ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร และรั้ว
	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, กระพี้จั่น, พิกุล, ไม้ไผ่หว่าน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, ขบา, ว่านกาบหอย, กระจ่างงานไทย, ตีนตุ๊กแก และหญ้าม้าเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	⊙	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

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 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืน โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ สูง และมีทรงพุ่มหนา บริเวณแนวเขตที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโครงการและพื้นที่ที่ถูกเวนคืนที่ติดกับพื้นที่พิพาทบ้านไทย จิม ทอมป์สัน ซึ่งต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ จำปา, จำปี และปีบ	✓ - โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ สูง ภายในพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	5. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการ และบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืนให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวในการรดน้ำต้นไม้ ตัดแต่งกิ่งให้สวยงามอย่างเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-6 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
	6. ก่อสร้างรั้วโปร่งความสูง 2 ม. โดยด้านบนเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ความสูงประมาณ 1 ม. และด้านบนเป็นระแนงเหล็กความสูงประมาณ 1 ม. บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันตกที่ติดกับถนนซอยเกษมสันต์ 3 และด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการที่ติดกับคลองมหานาค	✓ - โครงการมีการก่อสร้างรั้วรอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-11 สีอาคาร/รั้วโครงการ
	7. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ของผู้พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-	-





ทางเข้า-ออก



ป้อมและเจ้าหน้าที่รปภ.



สันนูนลดความเร็ว



กระจก้นูนโค้ง



เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจร



ดูแลตัดแต่งพื้นที่สีเขียว



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

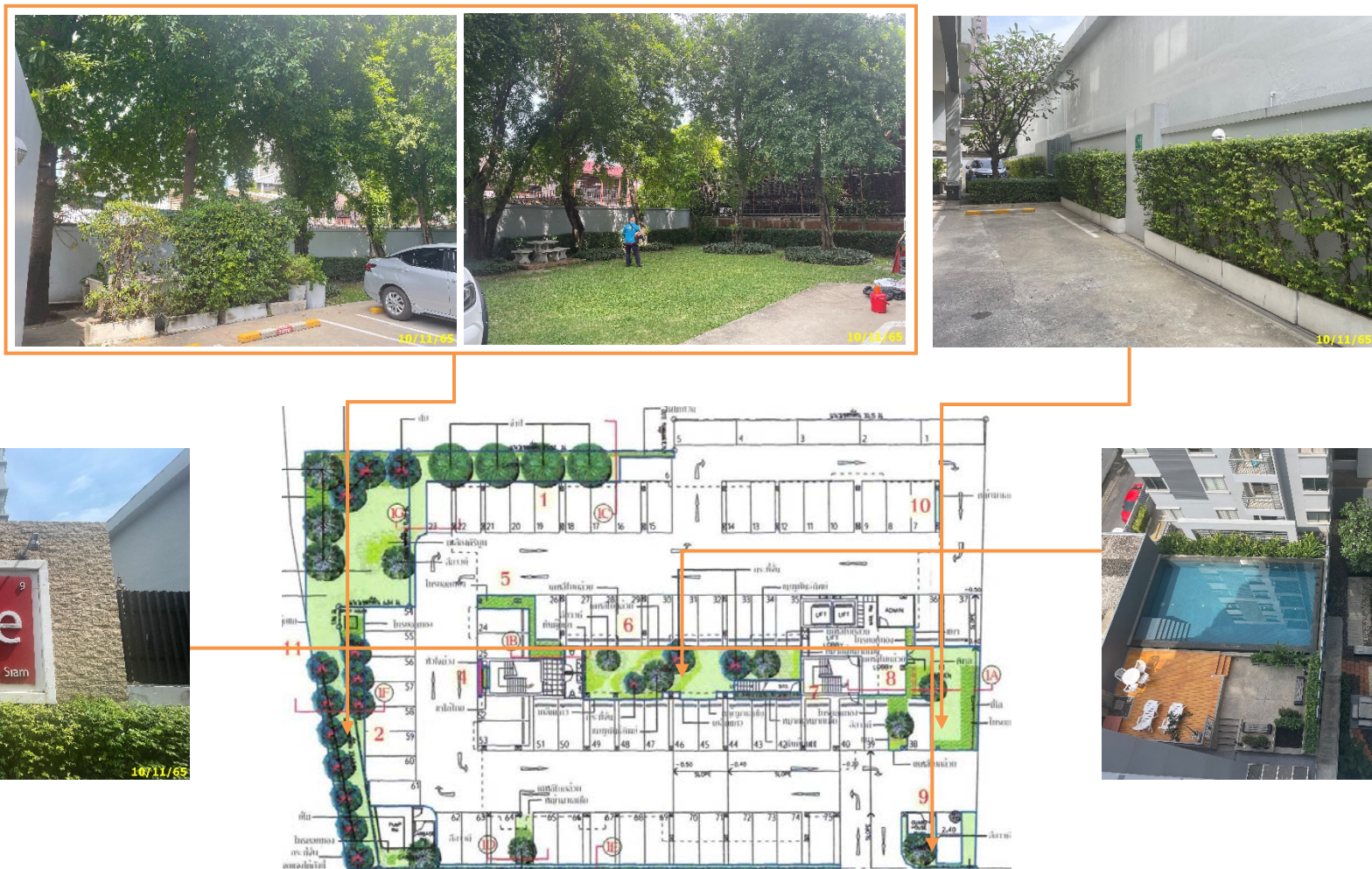
รถเข้ามาเก็บขนมูลฝอย



ทำการล้างถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ

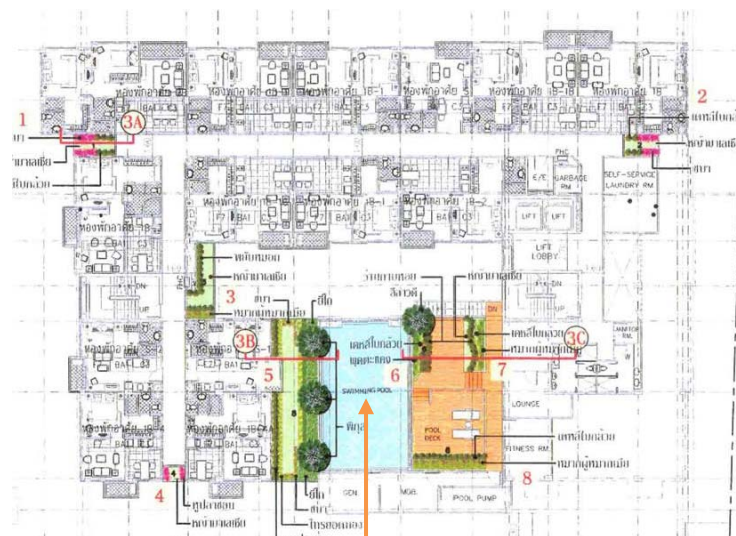
ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ





ชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 2

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว





พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตักกากไขมัน



เติมจุลินทรีย์ระบบบำบัด

ภาพที่ 2.2-4 การบำบัดน้ำเสีย



ตรวจเช็คเครื่องตรวจจับควัน



ล้างถังสำรองน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ตรวจสอบเครื่องไฟฟ้าสำรอง



ตรวจสอบระบบ MDB



ตรวจเช็คแผงป้องกันอัคคีภัย



ตรวจเช็คเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ท่อประปาครหลวง



ห้องปั๊ม และถังเก็บน้ำใช้ และดับเพลิงชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้





Booster Pump

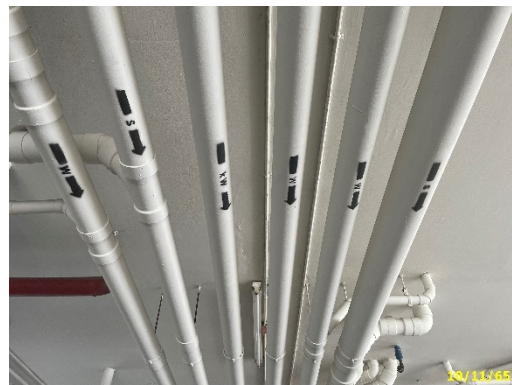


ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ระบบระบายน้ำฝน



ระบบระบายน้ำในอาคาร

ภาพที่ 2.2-7 ระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยรวม



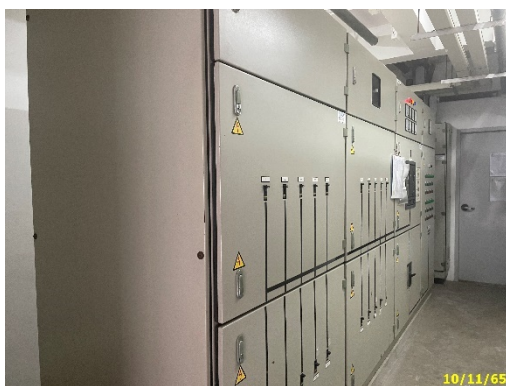
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และท่อและก๊อก  
ระบายน้ำทิ้ง

ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอย



พัดลมดูดอากาศ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้องไฟฟ้าปกติ



ห้องไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า



ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

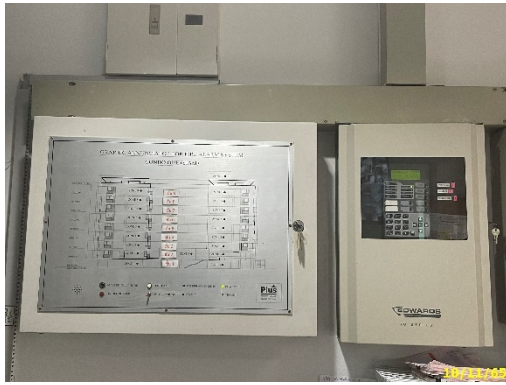


หัวรับน้ำดับเพลิง

ระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





แผงควบคุม (FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm  
Manual Station)

ระบบเตือนอัคคีภัย



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

การสำรองน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



เส้นทางหนีไฟ

ทางหนีไฟ



แผนการอพยพหนีไฟ



การกำหนดจุดรวมคน

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-11 อบรม/ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ (ล่าสุด)





ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร และรั้ว