

---

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่ที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานครดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัดสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคาร ได้แก่อาคาร A B C และ D มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง จะก่อสร้างบนขนาดพื้นที่โครงการรวม 6-0-86.75 ไร่ (9,947 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ องค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

## ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดทำแนวกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการมีก่อสร้างแนวรั้วกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ
1.2 คุณภาพอากาศ	1) ฝุ่นละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันฐาน ลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชม.” และสันนูนชะลอความเร็ว บริเวณถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
2) มลพิษทางอากาศ	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาด บริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางเดินรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	- โครงการได้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ บริเวณพื้นที่จอดรถ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้ใช้ชี และผู้พักอาศัยภายในโครงการสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อลดปัญหาด้านการจราจรเวลาเร่งด่วน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สลิวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระเพราพันธุ์ พิกุล ไทรยอดทอง ยี่โถ เศรษฐีไซ่ง่อน พุดตะเคิง กล้ายแดง เดหลีใบกล้วย และหย้า นวลน้อย ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจาก โครงการได้ทั้งหมด	◎	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างอาคารพักอาศัยทั้งหมด แต่พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาของแต่ละอาคารมิได้จัดให้มีตั้งแต่แรก เนื่องจากอาจทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำและส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย แต่ปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาระดับเนินการจัดหาพื้นที่และปลูกทดแทนพื้นที่สีเขียวส่วนดังกล่าวที่หายไป และได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมบริเวณชั้นสรวายน้ำ อาคาร C	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
1.3 เสี่ยง และ ความ สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชม.” และสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการพุ่งกระชวยของฝุ่นละอองบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอ บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- ทางโครงการมีการออกและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 5 ชุด แบบแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยแบ่งออกเป็น จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งมีรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li><li>- ประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ - ปัจจุบันโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด) ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี</li><li>✓ - ทางโครงการมีแผนการดำเนินการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนเกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตพระโขนงมาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที โดยมีการสุบตะกอนส่วนเกินครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 13-14 มิถุนายน พ.ศ. 2565</li></ul>	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	<ul style="list-style-type: none"><li>- ดักกักไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุง และนำไปไว้ยังห้องพัสดุผอยแยกต่อไป</li><li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 200 ลบ.ม./วัน และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓</li></ul>	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา	<ul style="list-style-type: none"><li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓</li></ul>	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	<ul style="list-style-type: none"><li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓</li></ul>	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 มิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด) ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 น้ำใช้	- จัดให้มีถังเก็บน้ำได้ดิน จำนวน 1 ถึง/อาคาร โดยถังเก็บน้ำอาคาร A และ D มีความจุประมาณ 220 ลบ.ม./อาคาร สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค 135 ลบ.ม.ถังเก็บน้ำอาคาร B และอาคาร C มีความจุประมาณ 207 ลบ.ม./อาคาร สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค 112 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้แต่ละอาคารได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓	- ทางโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการโดยมีการสำรองน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำได้ดิน 1 ถึง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าหลังคา 1 ถึง/อาคาร ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้อุปโภค และบริโภคภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข ตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษาและทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้ดิน	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจําอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย ของแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอบำบัดน้ำเสีย ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมี ประสิทธิภาพ</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการมีการออกและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 5 ชุดแบบแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยแบ่งออกเป็น จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งมีรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมี ประสิทธิภาพ</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด) ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้าน การบริการ และการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการมีแผนการดำเนินการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนเกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตพระโขนงมาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที โดยมีการสุบตะกอนส่วนเกินครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 13-14 มิถุนายน พ.ศ. 2565</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตักไขมันในถังดักไขมันไปถลุง และนำมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยแยกต่อไป</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการมีแผนการตักไขมันพร้อมกับการดำเนินการสุบตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของทางโครงการจะดำเนินการตรวจเช็คปริมาณไขมันเป็นประจำ โดยมีการสุบตะกอนส่วนเกินครั้งสุดท้ายวันที่ 13-14 มิถุนายน พ.ศ. 2565</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 200 ลบ.ม./วัน และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็น อย่างชัดเจน</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการได้มีการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการบำบัดแล้ว มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” อย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งบริเวณดังกล่าว</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีบ่อน้ำจำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 195 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 4.74 ลบ.ม./นาที่ (0.079 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกิน อัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ</li><li>- หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสม ของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคใน การระบายน้ำ</li></ul>	✓ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการมีการก่อสร้างบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 195 ลูกบาศก์เมตร เพื่อระบายน้ำในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสุขประดิษฐ์ 19</li></ul>	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2.4 ม. ยาว 2.4 ม. พื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม.ตั้งอยู่ติดกับห้องไฟฟ้าของแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง</li><li>- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอย แต่ละอาคาร และให้พนักงานจัดเก็บทุกวัน นำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอย รวมวางแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน</li></ul>	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการจัดการมูลฝอย



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลความสะอาดเรียบร้อยและ จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ และนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร</li> <li>- การเก็บมูลฝอยในถุงจะต้องไม่มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง</li> <li>- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร จะต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละครั้งพนักงานทำความสะอาดจะคัดแยกประเภทขยะก่อนแล้วบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุงพร้อมมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย ก่อนนำมาทิ้งห้องพักมูลฝอยรวม</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม (1 อาคาร/ห้อง) โดยสำหรับอาคาร A และ D จะมีความจุประมาณ 12.4 ลบ.ม./อาคาร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) อาคาร B และ C มีความจุประมาณ 8.3 ลบ.ม./อาคาร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ซึ่งมีความจุเพียงพอ ไม่น้อยกว่า 3 เท่า</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปัจจุบันทางโครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง/อาคาร ตั้งอยู่บริเวณด้านล่างซึ่งมีความจุเพียงพอ ไม่น้อยกว่า 3 เท่า</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้อง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ หลังจากเก็บขยะมูลฝอย พร้อมพับปิดประตูมิดชิด และให้เปิดประตูห้องพักขยะเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขยะมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	✓		
	- จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคารมายังรถเก็บขยะมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขยะมูลฝอย	✓		
	- ควบคุมพนักงานไม่ให้ขนมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓		
	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓		
3.5 การใช้ไฟฟ้า	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการดักค้ำ	✓	- โครงการมีการประสานงานให้รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาจัดเก็บขยะเป็นประจำทุก 3 วัน ในช่วงเวลาประมาณ 18.00-20.00 น. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขยะมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมันขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมันขนาด 1,250 KVA สำหรับอาคาร A และอาคาร D และขนาด 1,000 KVA สำหรับอาคาร B และอาคาร C จำนวน 1 ชุด/อาคาร	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<div>- จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการจัดตั้ง Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สำหรับจ่ายไฟฟ้าได้นาน 2 ชม.</div> <div>- รมรณรงคให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</div>	<div>✓</div> <div>✓</div>	<div>- โครงการจัดให้มีการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สำหรับจ่ายไฟฟ้าได้นาน 2 ชม. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจเช็ค เป็นประจำ</div> <div>- ทางโครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน</div>	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	<div>จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้</div> <div><b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b></div> <div>จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง สำหรับแต่ละอาคาร โดยอาคาร A และ D สำรองน้ำไว้ปริมาณ 85 ลบ.ม./อาคาร และอาคาร B และ C สำรองน้ำปริมาณ 95 ลบ.ม./อาคาร สำหรับน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ไม่น้อยกว่า 30 นาที</div> <div>- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/ถึงอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 71 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 73 ม.</div> <div>- จัดให้มีระบบทอยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร</div> <div>- จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 18 ตู้/อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพัสดุและโงะบันไดในแต่ละชั้น</div> <div>- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร</div>	<div>✓</div>	<div>- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วยระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC), ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, หัวดับเพลิง (Fire Hydrant), และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</div>	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อม Check Valve ขนาด 24 x 23 x 4 นิ้ว จำนวน 4 หัว และขนาด 25 x 23 x 6 นิ้ว จำนวน 2 หัว ติดตั้งอยู่ในบริเวณโครงการ</li> <li>- จัดให้มีหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด 25 x 25 x 6 นิ้ว จำนวน 12 จุด ติดตั้งไว้บริเวณจุดที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึง</li> <li>- จัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ภายในแต่ละชั้นของ แต่ละอาคาร</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บันได ST1 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.5 ม.</li> <li>- บันได ST2 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.4 ม.</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันไดหนีไฟ ST-1 และบันไดหนีไฟ ST-2 พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบ และทำความสะอาดไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟ</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	<p><b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</li> <li>- Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องรับ ห้องออกกักกลาง ภายในห้องพักแต่ละห้อง ห้องเก็บของและทางเดินภายในอาคารแต่ละอาคาร จำนวนรวม 584 จุด</li> <li>- Heat Detector จะติดตั้งภายในห้องนอนทุกห้อง ในแต่ละอาคาร จำนวน รวม 1,060 จุด</li> <li>- Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถง บันไดภายในแต่ละอาคาร</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบแจ้งเหตุ อัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD), ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H), สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices), อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) และ เคียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ทั้งนี้เตือนอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร</li> <li>- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นจำนวน 1 จุด/อาคาร โดยจะใช้ถนนภายใน โครงการ ที่มีได้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงเป็นจุดรวมคน โดยมีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A และอาคาร D มีขนาดพื้นที่ 163 ตร.ม./อาคาร สามารถรองรับ คนได้ประมาณ 652 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร A และ อาคาร D (614 คน/อาคาร)</li> <li>- อาคาร B มีขนาดพื้นที่ 125 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ประมาณ 500 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร B (462 คน)</li> <li>- อาคาร C มีขนาดพื้นที่ 113 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ประมาณ 452 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร A (449 คน)</li> </ul> </li> <li>- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณถนนภายในโครงการ จำนวน 1 จุด/อาคาร พร้อมทั้งมีการติดตั้งป้ายจุดรวมพลอย่างชัดเจน</li> </ul>	<p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดอบรมและซ้อมแผนอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางโครงการได้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</li> </ul>	<p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดอบรมและซ้อมแผนอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ</li> </ul>	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปัจจุบันในปี พ.ศ. 2565 ทางโครงการยังมิได้มีการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เนื่องด้วยยังมีถึงระยะเวลาในการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการมีการจัดอบรมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2565</li> </ul>	<p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>



**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถ สิ่งเกิดได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์จอด” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องนั่งของห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 85 ลบ.ม./ชม. จำนวน 1 ชุด/ห้องน้ำ และบริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ขนาด 37 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 ชุด/ชั้น/อาคาร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องน้ำของห้องพักแต่ละห้อง แต่ทั้งนี้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคารเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติซึ่งสามารถถ่ายเทอากาศได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง บริเวณระเบียงเปิดให้อากาศผ่านสู่พื้นที่ว่างภายนอก	✓	- ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง บริเวณโถงทางเดิน พื้นที่จอดรถ	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลิลาวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรยอดทอง ยี่โถ เศรษฐีเข่งอ่อน พุดตะเคอง กล้วยแดง เดหลีใบกล้วย และหย้า นวลน้อยสีชมพูพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจาก โครงการได้หมด	◎	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างอาคารพักอาศัยทั้งหมด แต่ทั้งนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาของแต่อาคารมิได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรก เนื่องจากอาจทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำและส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย แต่ปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาดำเนินการจัดหาพื้นที่และปลูกทดแทนพื้นที่สีเขียวส่วนดังกล่าวที่หายไป และได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมบริเวณชั้นสรวายน้ำ อาคาร C	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว



## ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร	- ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และภายใน โครงการเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัว ของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำ ได้อย่างดี และปลอดภัย	✓	- โครงการได้จัดทำป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นที่แสดงถึงทิศ ทางการวิ่งรถ และเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสน เส้นทางของผู้ที่อาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบ การจราจร
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก สะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิด การติดกระและจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการ ได้ สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจร ที่สะสมบนถนนซอย นราธิวาสราชนครินทร์ 24 และรถที่ออกจากโครงการในช่วง ๆ ที่ไม่ตัดกระแสการจราจรบนถนนซอยนราธิวาส-ราชนครินทร์ 24	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อลดปัญหาด้าน การจราจรเวลาเร่งด่วน	ภาพที่ 2.2-2 ระบบ การจราจร
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- จัดให้มีที่จอดรถจำนวนรวม 259 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (250 คัน)	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถในพื้นที่โครงการตามที่มีระบุใน รายงานฯ และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างจะทำได้พื้นที่ จอดรถลดลง	ภาพที่ 2.2-2 ระบบ การจราจร
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติด สวิทช์ ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด- ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณ ที่ใช้ไฟบางเวลา	✓	-	-
	- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วย ประหยัด ไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓	- ปัจจุบันทางโครงการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 พร้อมทั้ง กำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟ ภายในโครงการบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพที่ 2.2-13 การ อนุรักษ์พลังงาน



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,341 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</li><li>- ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการ จะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น</li><li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li><li>- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถึงเก็บน้ำ ขึ้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ</li></ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างอาคารพักอาศัยทั้งหมด แต่ทั้งนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาของแต่ละอาคารมิได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรก เนื่องจากอาจทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำและส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย แต่ปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการจัดหาพื้นที่และปลูกทดแทนพื้นที่สีเขียวส่วนดังกล่าวที่หายไป และได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C</li></ul>	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
	<ul style="list-style-type: none"><li>- ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการ จะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น</li><li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li><li>- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถึงเก็บน้ำ ขึ้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ</li></ul>	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ
		✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
		✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-		-	-
4.2 สาธารณสุข	-		-	-
4.3 ทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของ</li></ul>	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ)	พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพื้นที่ชั้นล่างที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรยอดทอง ยี่เเด เศรษฐีไซ่ง่อน พุดตะแคง กล้ายแดง เดหลีใบกล้วย และหญ้า นวลน้อย ซึ่งพื้นที่ชั้นล่างที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับ คาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากโครงการ ได้หมด - พื้นที่สีเขียวชั้นล่างโครงการจะติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผนกรองไปตามท่อ RL ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ และจะติดตั้งตะแกรงเหล็กโดยรอบแนวหลังคา เพื่อดักเศษตะกอนบน หลังคาในกรณีฝนตก - บริเวณแนวรั้วและแนวกำแพงกันดินที่มีการปลูกไม้ยืนต้น จะต้องติดตั้ง Tree Root Barrier เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ โครงสร้างแนวรั้วและแนว กำแพงกันดินโครงการ - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลเก็บทำความสะอาดตะแกรงเหล็ก ดักตะกอนที่ขอบหลังคา ตลอดจนจัดให้มีการตกแต่งทรงพุ่ม เตือนะ 1 ครั้ง - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีควมสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา - ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิด ทัศนียภาพ ที่ไม่ต่อผู้พบเห็น	พื้นที่และปลูกทดแทนพื้นที่สีเขียวส่วนดังกล่าวที่หายไป และได้มีการจัด ให้พื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมบริเวณชั้นสรวายน้ำ อาคาร C ○ - ปัจจุบันโครงการมิได้จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา จึงมิได้มีการ ติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผนกรองไปตามท่อรวบรวม น้ำฝน เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
		- โครงการมีก่อสร้างแนวรั้วกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินของ โครงการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการ พังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ - ปัจจุบันทางโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด คอยตรวจสอบ และทำความสะอาดตะแกรงบริเวณชั้นหลังคาเป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอ - โครงการมอบหมายให้สวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการเป็นประจำ เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ - ทางโครงการได้มีการจัดทำระเบียบในคู่มือการพักอาศัยโดยกำหนด หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ ก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ โครงการ
		✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การดูแล ภูมิทัศน์
		✓	-	ภาพ ค นว ก ค - 2 ระเบียบ ข้อบังคับ นิติ บุ ค คลอคา รชุด คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส





แนวรั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ





สืออาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) รูปแบบโครงการ



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม ปรก. ด้านหน้าโครงการ



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์

บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก

ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร





08/11/65



08/11/65



08/11/65



08/11/65

พื้นที่จอดรถ



08/11/65



08/11/65

เส้นแบ่งช่องจราจร

สัญญาณชะลอความเร็ว



08/11/65



08/11/65

ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ

ป้ายห้ามกลับรถด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร





ป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชม.”

ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”



ทำความสะอาดถนนทางเดินรถรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร





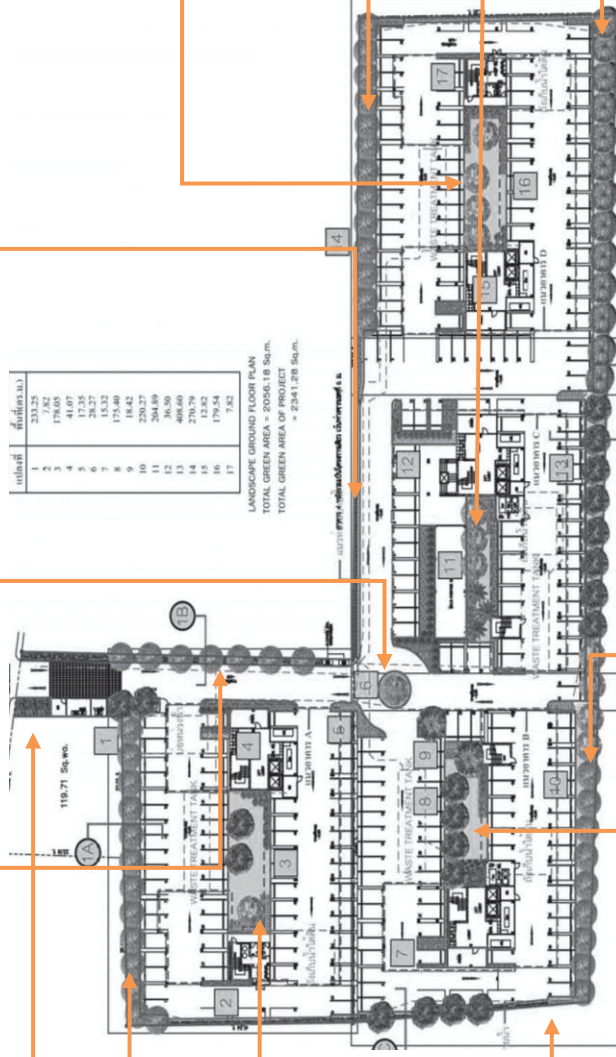
ดูแลพื้นที่สีเขียว



ซ่อมแซมเครื่องหมายจราจร

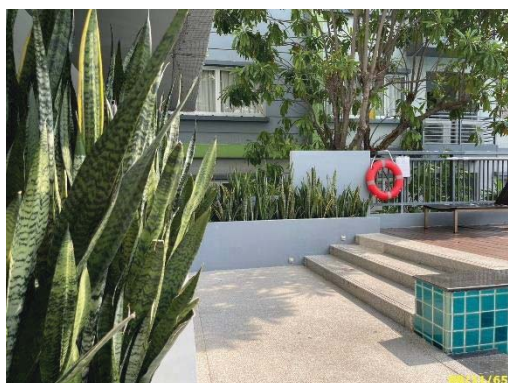
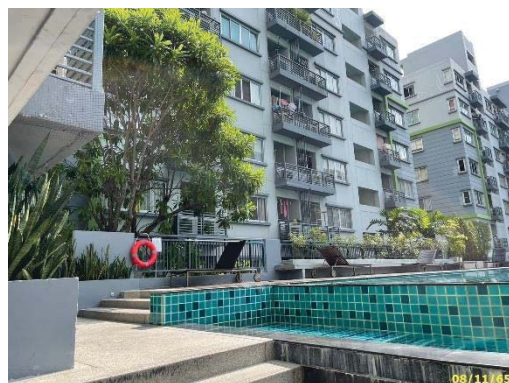
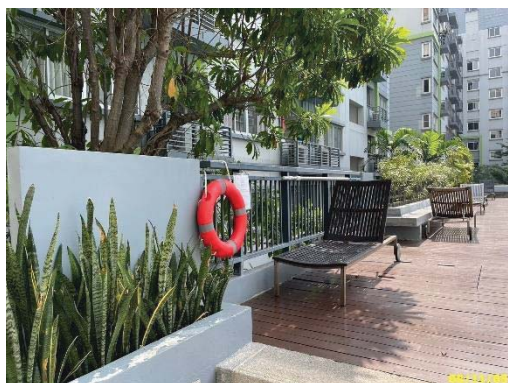
ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์





พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง  
ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว





พื้นที่สีเขียวชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C

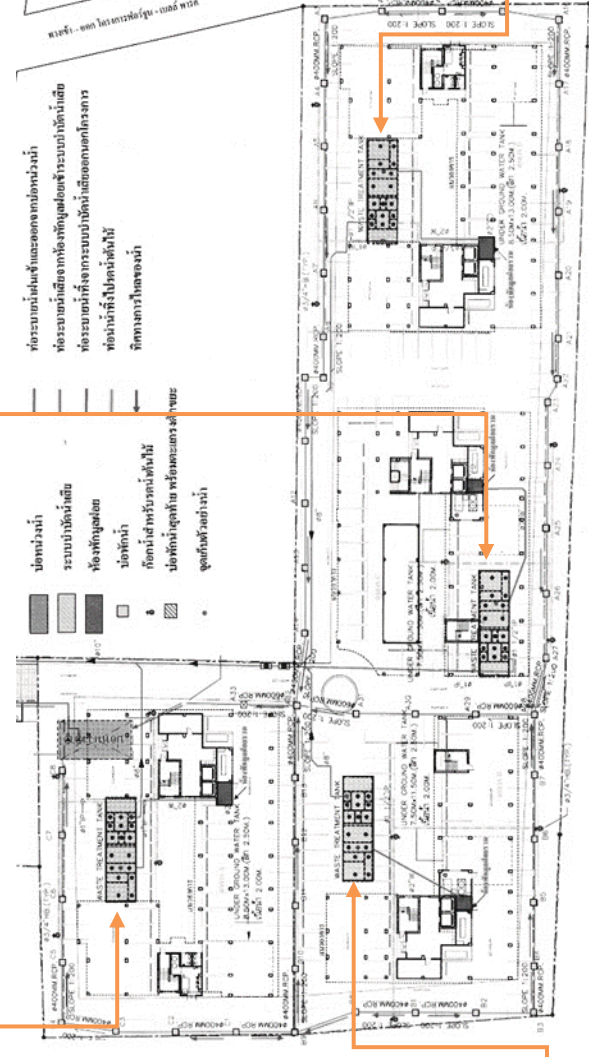
ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



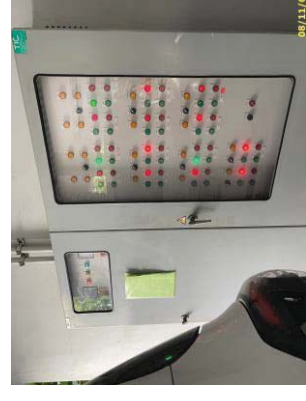
พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

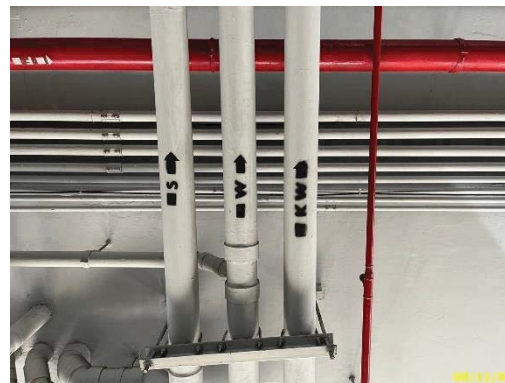


พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D





ท่อรวบรวมน้ำทิ้งแนวตั้ง



ท่อรวบรวมน้ำทิ้งแนวนอน



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็ค และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย



ดำเนินการสูบน้ำทิ้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบน้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล





ป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้”

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั้มน้ำขึ้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



บำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปา

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



บอร์ดประชาสัมพันธ์



บอร์ดประชาสัมพันธ์อิเล็กทรอนิกส์



ป้ายรณรงค์วิธีการประหยัดน้ำ และป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์





ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อระบายน้ำก่อนออกโครงการ พร้อมตะแกรงดักขยะ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



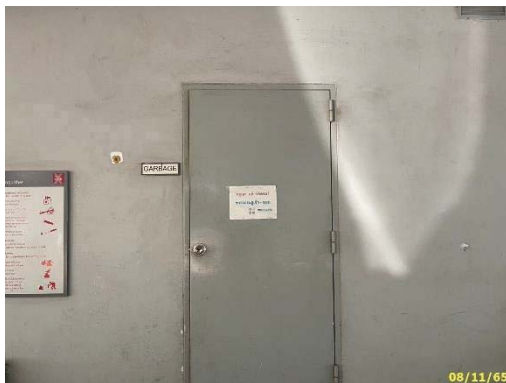
พื้นที่บ่อหน่วง และตู้ควบคุมบ่อหน่วง



ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



เก็บขนมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย





เก็บขน และเคลื่อนย้ายมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

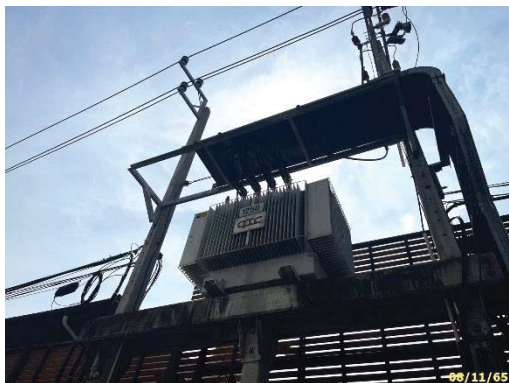


ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



สำนักงานเขตเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1250 KVA อาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA อาคาร B



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA อาคาร C



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1250 KVA อาคาร D



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator)



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า





หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



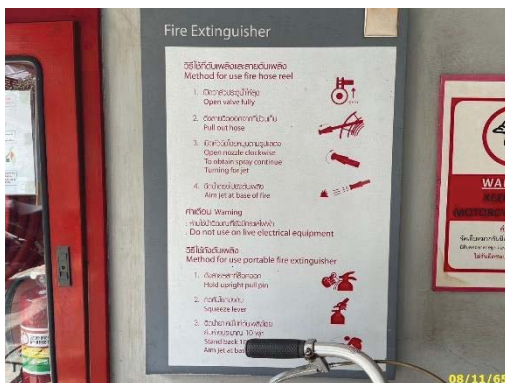
ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ป้ายบอกชั้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



Fire Telephone



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน



กริ่งเตือนภัย



เครื่องตรวจจับควัน

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

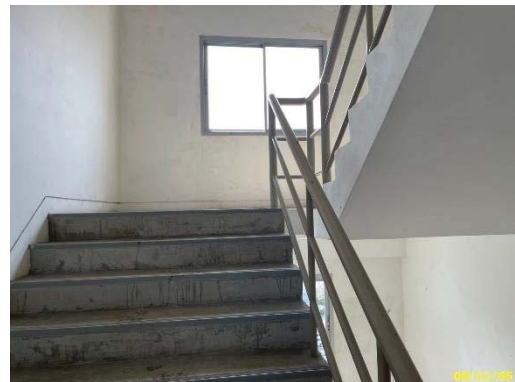




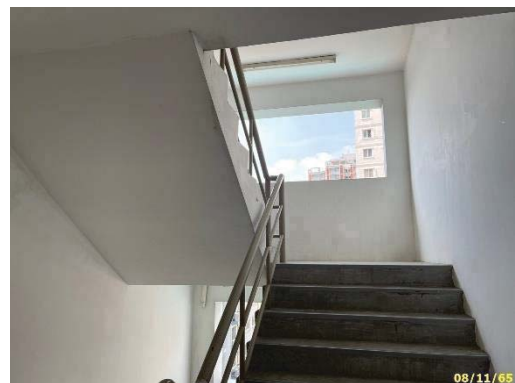
ถังดับเพลิงเคมี



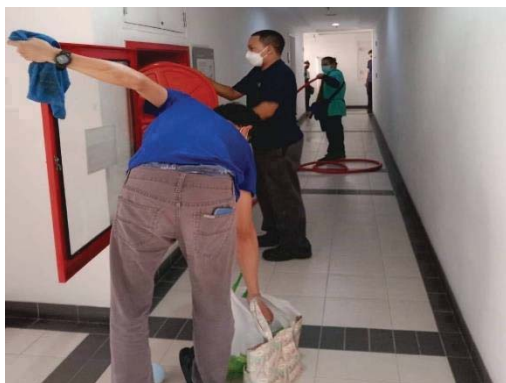
ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ทำความสะอาดบันไดหนีไฟ



การจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเพลิงไหม้ (17 ธันวาคม พ.ศ. 2565)

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้





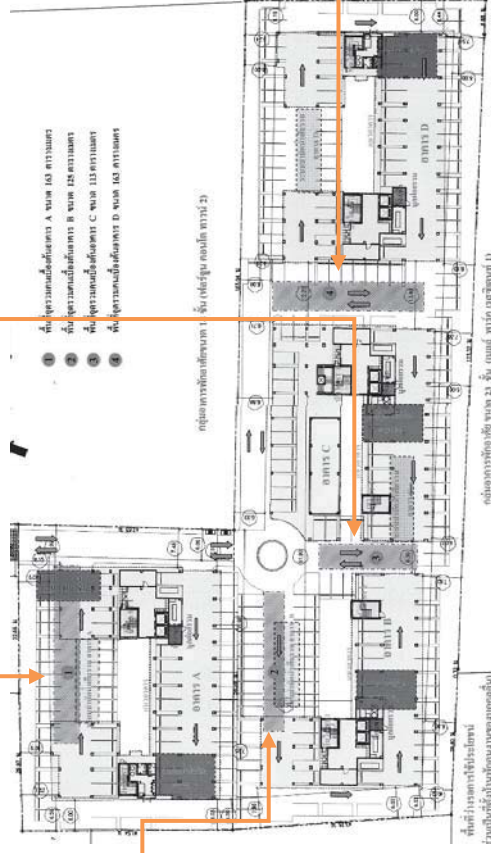
พื้นที่จุดรวมพล อาคาร A



พื้นที่จุดรวมพล อาคาร C



พื้นที่จุดรวมพล อาคาร B



พื้นที่จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



พื้นที่จุดรวมพล อาคาร D





ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศ



ตรวจเช็ค บำรุงรักษาระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ





ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

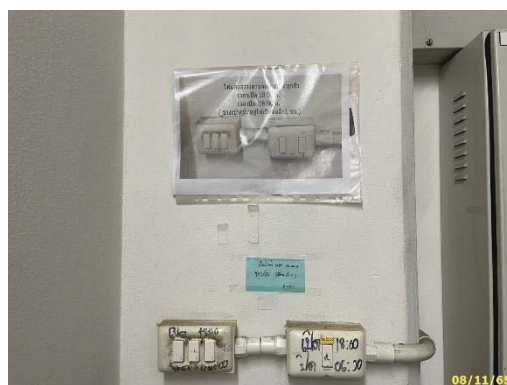
ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



เครื่องใช้ไฟฟ้าเบอร์ 5



หลอดไฟฟ้า LED



กำหนดเวลาเปิด-ปิด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน