
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONDO ONE SIAM ตั้งอยู่ เลขที่ 9 ถนนพระราม 1 ซอยเกษมสันต์ 3 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 ตามหนังสือเลขที่ทส.1009/9290 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ 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 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 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
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราว	✓ ✓	- - - -	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแล พื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-1 สัญญาณการ ทำความสะอาด
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการ ปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า- ออก โครงการ 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	✕ ✓ ✓ ◎	ตารางที่ 4-2 - - ตารางที่ 4-2	- ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-2 สัญญา ว่าจ้างรปภ. ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	นำมวลลูก ได้แก่ กำปี้, ลีลาวดี, อินทนิลน้ำ, ขมพูนี้อิทธิพล, กระพี้จั่น, พิกุล, ไม้ไผ่หัววัน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เตยสีใบกล้วย, เหลืองศรีบุญ, หัวใจสีม่วง, ข่าไก่ไทย, หนามผู้หมากเมียว, เกล็ดแก้ว, ขบา, ว่าน กาบหอย, กระดังง่าไทย, ต้นตุ๊กแก และหญ้าม้าลาย เป็นต้น ซึ่ง ต้นไม้ที่เหลือปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจาก ยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด			
1.3 เสี่ยงและควา ม สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ดัดป้าย จำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียง ที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็น ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแ่ง (Activated Sludge) สามารถ รองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร ยะ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ข. และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำ เสีย
	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอน ไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล ตร ว จ ส อ บ ร ะ บ สาธารณสุขปโคตต่างๆ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)				
	4. ทำการตักกากไขมันออกจากบ่อตกขยะและไขมันเป็นประจำวัน สัปดาห์	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบลูบพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อตกขยะและไขมันทันที	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานต่อสายยางนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✕	- โครงการยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างใด	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ, เสียง, ความสั่นสะเทือนและคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบก	✓	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ อย่างเคร่งครัด	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล ร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้พื้นที่	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถึง มีความจุประสิทธิภาพประมาณ 241 ลบ.ม. สำหรับใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 140 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 101 ลบ.ม.	✓	- โครงการมีถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินสำหรับสำรองน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภค และสำหรับสำรองน้ำในการดับเพลิง อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมแก้ไขตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษา และทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล ตร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - จากการสอบถามโครงการแจ้งว่าได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดแล้ว แต่ทั้งนี้ยังไม่มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ แต่อย่างใด	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแรง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำที่มีคุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบตะกอนแรง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณทางทิศตะวันตก เรียวย่อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำ เสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล ตร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ
	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อตกขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำ เสีย
	4. ทำการตักกากไขมันออกจากบ่อตกขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวัน หากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตักกากไขมันจากบ่อตกขยะและไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำ เสีย

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. นำน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานทำความสะอาดนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✕ - โครงการยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
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./วินาที (0.024 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ในการรองรับน้ำหลากในพื้นที่ อย่างเพียงพอ โดยภายในบ่อหน่วงน้ำมีเครื่องสูบน้ำในการช่วยระบาย อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักมูลฝอยในระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันของบ่อพัก อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแล ตร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ
	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	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลความสะอาดเรียบร้อยในการเก็บมูลฝอย พร้อมทั้งคัดแยกประเภทก่อนนำไปรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแล พื้นที่โครงการ
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บ/คัดแยกมูลฝอยให้อยู่ในปริมาณที่ไม่หนักต่อการเคลื่อนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแล พื้นที่โครงการ

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะมีรถบรรทุกให้แนบเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดักต่อการขนถ่าย	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการ ขนาดกว้าง 2 ม. ยาว 2.5 ม. ความจุประมาณ 7.5 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอย
	7. ติดตั้งท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอย
	8. จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถึง ตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะรองรับถังด้วยถังสี่ลิตร (สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย) ซึ่งจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้และนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม โดยจัดวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน	✗	ตารางที่ 4-2	-
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยในแต่ละวัน และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	10. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนถ่ายมูลฝอยเท่านั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอยโครงการ
	11. จัดให้มีพนักงานขนถ่ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวม มาয়ารถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบ/ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	13. นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานกับร้านขายของที่อยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้มารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิล	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	14. ติดตามประสานงานการจัดการเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมาเก็บอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	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 โดยติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 2 ชม.	✓	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✗	- โครงการยังไม่มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด แต่อย่างใด	-
	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 101 ลบ.ม. - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนตดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบน้ำ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 73 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบน้ำ 0.15 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 76 ม. - จัดให้มีระบบท่อยื่น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ - จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 15 ตู้ ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพัสดุและและล็อกบันไดในแต่ละชั้น	✓	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกัน ประกอบด้วย น้ำและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ท่อยื่น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมี หัวรับน้ำดับเพลิง และบันไดหนีไฟ และระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุ เครื่องตรวจควัน เครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ 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)	<div>- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร</div> <div>- จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5"x2.5"x4 พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออก ของโครงการ</div> <div>- จัดให้มีบันไดที่ขึ้นไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</div> <div>(1) บันได ST 1 ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร</div> <div>(2) บันได ST 2 ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.4 เมตร</div> <div>ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย</div> <div>- Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</div> <div>- Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องปั๊ม, ห้องต้อนรับ, ห้องออกกักตัว, ภายในห้องพักแต่ละห้อง, ห้องเก็บของ และทางเดินภายในอาคาร จำนวน 338 จุด</div> <div>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้ออดิ่ง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณ โถงต้อนรับ และโถงบันได จำนวน 16 จุด</div> <div>- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน (Fire Alarm Bell) จำนวน 16 จุด ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station</div>			
	2. จัดให้มีจำนวนคนเบื้องต้น 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 เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเกิดเหตุดูสามารถใช้ได้ทันที	✓	- อุปกรณ์แต่ละตัวภายในพื้นที่โครงการมีป้ายการแนะนำวิธีการใช้ การเก็บรักษา ภายในอุปกรณ์อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. จัดอบรมและซ้อมแผนอพยพหนีไฟใหม่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบรรทัดทอง มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟใหม่ประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจะดำเนินการในทุกๆ ต้นปีของทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 อบรม/ซ้อมอพยพหนีไฟใหม่ ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟใหม่
3.7 ระบบปรับปรุงอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบายอากาศ อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจ รว จ ส อ บ ร ะ บ าย สาธารณูปโภคต่างๆ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นต์ไว้ไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕	- ภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ แต่อย่างใด มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	-
	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, กระเพรา, พิกุล, ไม้ไผ่หวาน, ไทรยอดทอง, ยี่เฉ, เดหลีใบกล้วย, เหลือศรี, หัวใจสีม่วง, ข่าไก่ไทย, หมากผู้หมากเมีย, เกลิคแก้ว, ขบ, ว่านกาบหอย, กระดังงาไทย, ตีนตุ๊กแก และหญ้าม้าเลเซี่ย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	◎	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร	<p>1. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆบริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย</p> <p>2. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณมุมทางสี่แยกและทางแยกของทางวิ่งภายในโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นการเดินรถในช่องทางต่างๆ ได้อย่างชัดเจน</p> <p>3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการติดกระแสน้ำจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมถนนซอยเลขเส้นที่ 3 และให้รถออกจากโครงการในช่วงที่ไม่ติดกระแสน้ำจราจร บนถนนซอยเลขเส้นที่ 3</p> <p>4. ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวก และอำนวยความสะดวกให้กับรถที่ต้องการกลับรถ ให้สามารถทำได้โดยถูกต้องและไม่เกิดการกีดขวางซึ่งกันและกันระหว่างรถที่จะมากับรถกับที่ จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>5. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรณรงค์เตือน หรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้อยู่อาศัยโดยตรงเพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยให้เปลี่ยนไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นทางเลือกแก้ปัญหาจราจรอย่างยั่งยืน</p>	<p>✓ - โครงการมีสัญลักษณ์และเส้นทางจราจรบริเวณพื้นที่ทางในการเคลื่อนตัวของรถภายในพื้นที่อย่างชัดเจน</p> <p>✓ - โครงการมีการติดตั้งกระจกเงาโค้งบริเวณมุมทางสี่แยกและทางแยกบริเวณทางวิ่งภายในพื้นที่อย่างชัดเจน</p> <p>✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>✕ - โครงการยังไม่มีแผนการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน แต่อย่างไรก็ตาม</p>	- ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร -
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 สุขภาพและทัศนียภาพ	1. เลือกใช้โหนดอาคารเป็นโหนดสีอ่อน โดยผนังอาคารที่ติดกับทิศใต้จะ เป็นสีขาว เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความโดดเด่นของอาคารต่อพื้นที่บริเวณรอบ และสภาพแวดล้อมโดยรอบ 2. จัดทำแผงเหล็ก ขนาดกว้าง 0.65 ม. สูง 2.1 ม. (เท่ากับ ความสูงของชั้น) เพื่อบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมจากการติดตั้งพัดลมระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ และการตากผ้าของผู้อยู่อาศัยบริเวณริมระเบียง ไม่ให้เกิดทัศนอุจาดต่อพื้นที่บริเวณนี้ และพื้นที่โดยรอบ	✓ - โครงการมีการเลือกสีอาคารเป็นโหนดสีอ่อนสว่างสบายตา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ - โครงการมีการจัดทำแผงเหล็กบริเวณห้องผู้พักอาศัยในแต่ละห้อง	- -	ภาพที่ 2.2-12 สีอาคารและรั้ว ภาพที่ 2.2-12 สีอาคารและรั้ว
	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, กระจับปี่, พิกุล, ไม้เตยวัน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีเบกล้วย, ขบา, ว่าน กาบหอย, กระจับปี่, ต้นตีนเป็ด และกล้วยมาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืน โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ สูง และมีทรงพุ่มหนา บริเวณแนวเขตที่ดินทางด้าน	✓	-	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 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	ทิศตะวันออกของโครงการและพื้นที่ที่ถูกเวนคืนที่ติดกับพื้นที่พิพิธภัณฑ์บ้านไทย จิม ทอมป์สัน ซึ่งต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ จำปา, จั๋งปี และป๊อ			
	5. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการ และบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืนให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวในการรดน้ำต้นไม้ ตัดแต่งกิ่งให้สวยงามอย่างเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	6. ก่อสร้างรั้วโปร่งความสูง 2 ม. โดยด้านบนเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ความสูงประมาณ 1 ม. และด้านบนเป็นระแนงเหล็กความสูงประมาณ 1 ม. บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันตกที่ติดกับถนนซอยเกษมสันต์ 3 และด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการที่ติดกับคลองมหา	✓	- โครงการมีการก่อสร้างรั้วรอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-11 สื่ออาคาร/รั้วโครงการ
	7. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ของผู้พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-



ทางเข้า-ออก



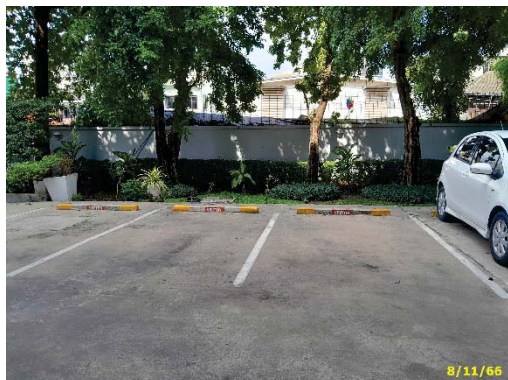
ป้อมและเจ้าหน้าที่รปภ.



สัณฐานลดความเร็ว



กระจกนุ่นโค้ง



เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจร

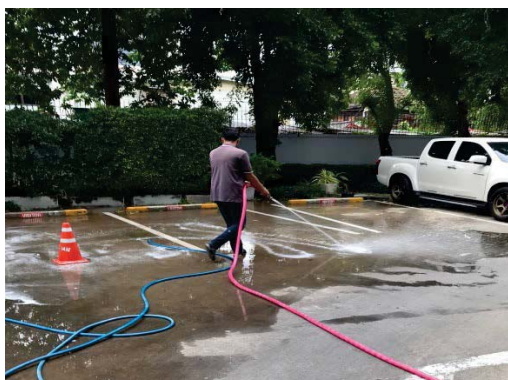


ดูแลตัดแต่งพื้นที่สีเขียว



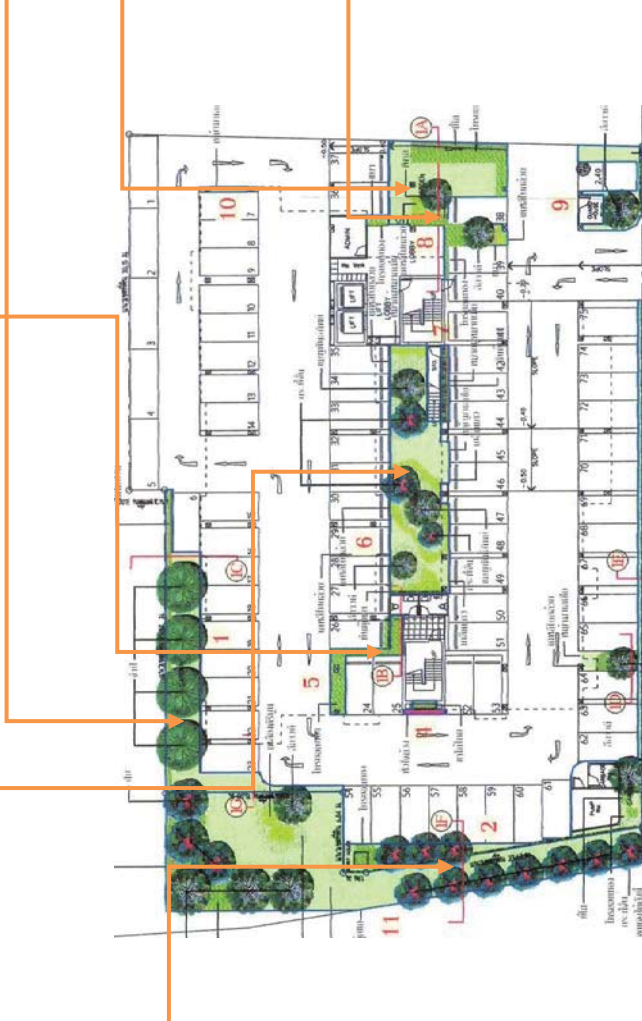
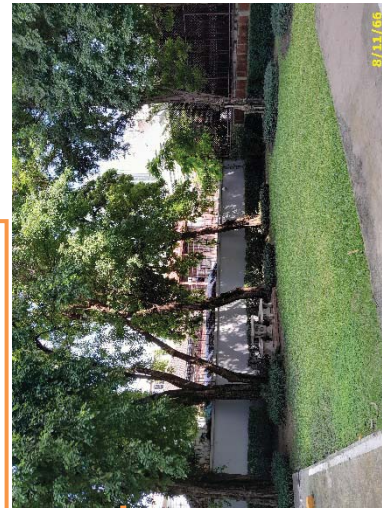
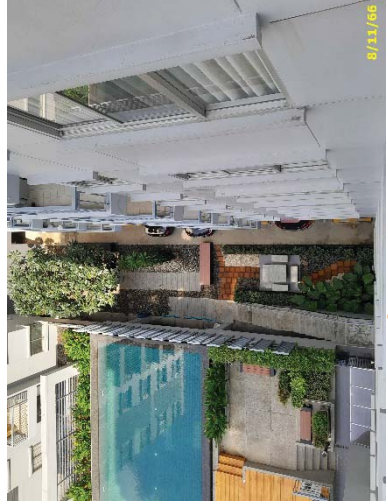
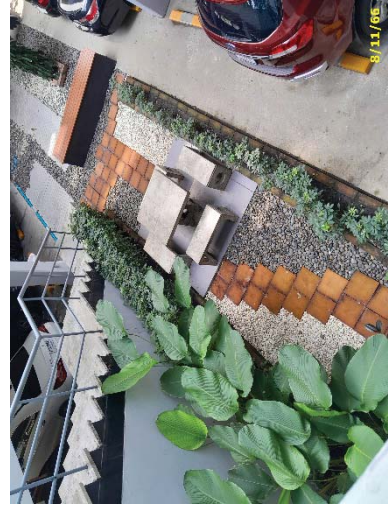
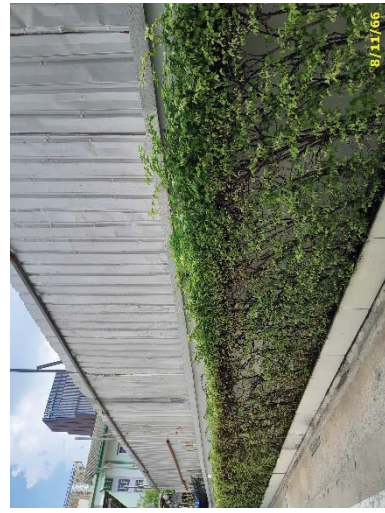
ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

รถเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

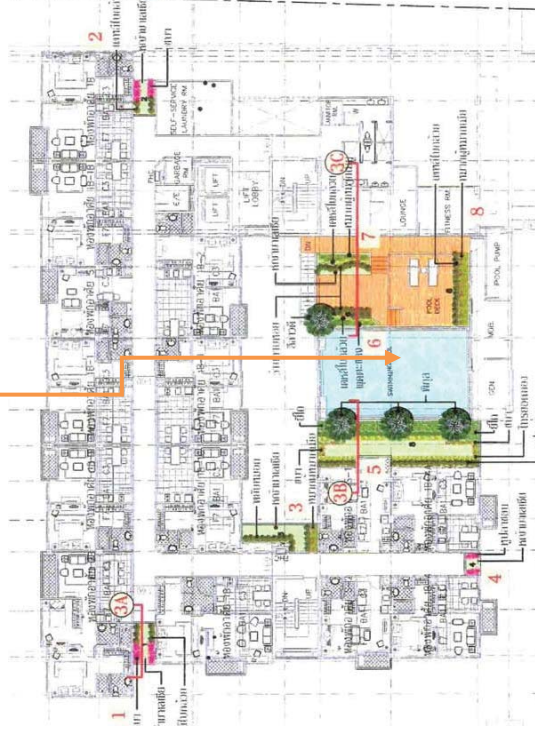


ทำการล้างถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ



ชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

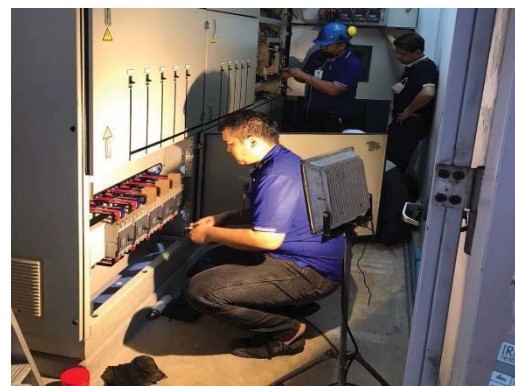


พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 การบำบัดน้ำเสีย



ตรวจสอบเครื่องมือแปลงไฟฟ้า (ล่าสุด)



ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า MDB (ล่าสุด)



ตรวจเช็คแผงป้องกันอัคคีภัย (ล่าสุด)



ตรวจเช็คเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ตรวจเช็คเครื่องปั้มน้ำ



ล้างถังสำรองน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ท่อประปานครหลวง



เครื่องปั้มน้ำอุโมงค์-ปริมาตรขึ้นใต้ดิน



ถังสำรองน้ำขึ้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงขึ้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



Booster Pump



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ระบบระบายน้ำฝน



ระบบระบายน้ำในอาคาร

ภาพที่ 2.2-7 ระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยรวม



ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักมูลฝอย



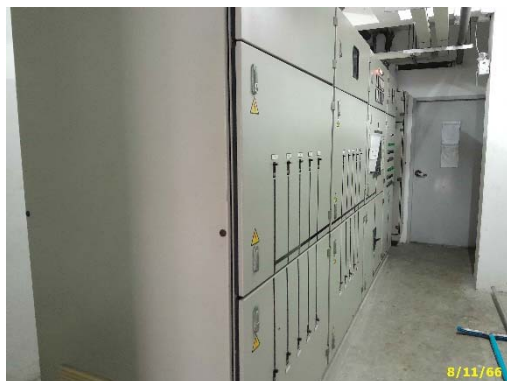
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ท่อและก๊อกระบายน้ำทิ้ง

พัดลมดูดอากาศ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้องไฟฟ้าปกติ

ห้องไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า



ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง

ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุม (FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

ระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

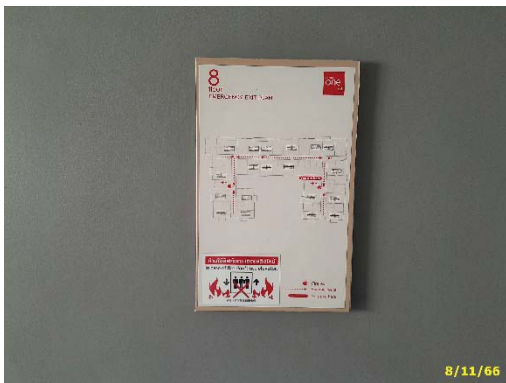
การสำรองน้ำดับเพลิง



ป้ายทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



เส้นทางการหนีไฟ



การกำหนดจุดรวมคน

ทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-11 อบรม/ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ (ล่าสุด)



สีอาคาร



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-12 สีอาคาร และรั้ว