

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ชื่อเดิม โครงการ ซิตี้ส്മาร์ท คอนโด พญาไท - สยามสแควร์) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้ออนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่โครงการ 4-3-27 ไร่ โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 25 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องพัก 589 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2522) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/9325 ลงวันที่ 9 กันยายน 2547 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมกายภาพ				
1. คุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “กรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522)	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในพื้นที่จอดรถของอาคารจอดรถทุกชั้น เพื่อให้อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522)	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร	✓ - โครงการมีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
2. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศ ยาวนานภายในโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการใช้งานภายในโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้าและพนักงาน และมีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้ง	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจะทำการติดประกาศไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ โถงลิฟต์ และแอปพลิเคชันของทางโครงการ และในส่วนของการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ ทางโครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ เนื่องจากมีข้อห่วงกังวลเกี่ยวกับเชื้อโรคที่อาจฟุ้งกระจายมาจากการใช้น้ำและอาจมีกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยได้	ภาพที่ 2.2-11	-
	3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกแหล่งสู่ท่อระบายน้ำโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะไว้บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกแหล่งสู่ท่อระบายน้ำโครงการ เพื่อดักเศษขยะที่อาจติดมากับน้ำทิ้งและทำการตักออกอยู่เสมอ	-	-
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
1. การคมนาคมขนส่ง	1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 467 คัน ให้เพียงพอแก่ผู้ใช้บริการโครงการ และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักจราจรและขนส่งกรุงเทพมหานคร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ในโครงการ 581 คัน ซึ่งเพียงพอ กับความต้องการของผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้ เช่น กำหนดให้มีพื้นที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง	✓ - โครงการจัดให้มีการทำสมุดลงทะเบียนเพื่อขอรับสติกเกอร์ติดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ เพื่อเป็นการควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณอาคารจอดรถของโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. พิจารณาเพิ่มระยะห่างของป้อมรับบัตรผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออกอย่างน้อย 50 เมตร เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าโครงการได้มากขึ้น	✓ - โครงการจัดตั้งป้อมยามสำหรับการรับบัตรเข้า-ออกโครงการ ห่างจากทางเข้า-ออก ไม่น้อยกว่า 50 เมตร ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีหลายรูปแบบ เพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอก	✓ - โครงการจัดให้มีระบบจราจรภายในโครงการให้มีรูปแบบที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ส่งเสริม และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการใช้บริการระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยเฉพาะรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถโดยสาร ได้แก่ การติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินรถ/สถานีที่อยู่ใกล้เคียง แผ่นพับ สื่อต่างๆ เป็นต้น	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำการเรียกรถสาธารณะให้กับผู้พักอาศัยของโครงการ กรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการใช้บริการในการเดินทางแทนการใช้รถส่วนตัว	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอนบริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร และสัญลักษณ์ต่างๆ ตามทางแยกและทางโค้งของถนนภายในโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยที่ขับขี่ในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	8. ปรับปรุงทางเท้าบริเวณทางเข้า-ออกให้เหมาะสมกับรัศมีวงเลี้ยวของยานพาหนะเพื่อลดการชะลอตัวของรถขณะเลี้ยวเข้าโครงการ	✓ - โครงการมีการจัดทำทางเท้าบริเวณทางเข้า-ออก ให้เหมาะสมกับรัศมีวงเลี้ยวของยานพาหนะที่จะเข้ามาในโครงการ เพื่อลดการชะลอตัวของรถขณะเลี้ยวเข้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	9. จัดให้มีป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความสะดวกและประหยัดเวลาในการเข้าสู่โครงการ	✓ - โครงการมีการจัดตั้งป้ายชื่อโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่ขับที่สามารถชะลอรถได้ทันก่อนถึงบริเวณทางเข้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
2. การใช้น้ำ	1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓ - โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำที่ประหยัดน้ำ ทั่วทั้งพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	2. ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพักสำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจะทำการติดป้ายรณรงค์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และแอฟฟิเคชั่นของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	3. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำบริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเดินตรวจสอบท่อจ่ายน้ำและปั๊มสูบน้ำของโครงการทุกวัน วันละ 2 รอบ และมีการ Preventive Maintenance (PM) ปั๊มสูบน้ำ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่สูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	1. การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร ควรเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตรม. ตามลำดับ	✓ - โครงการมีการเลือกใช้วัสดุในการมุงหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	✓ - โครงการมีการเลือกใช้กระจกในการตกแต่งห้องพักต่างๆ ซึ่งเป็นกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับความร้อนและการสะท้อนแสง จึงสามารถลดความร้อนที่เกิดขึ้นภายในห้องพักได้	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอมหลอดตะเกียบหรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟหัวกลม (แสงสีส้ม) - ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง 	✓ - โครงการมีการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานภายในโครงการ และมีการเลือกใช้หลอดไฟแบบคอมแพคฟลูออเรสเซนต์พร้อมกับติดตั้งแผ่นสะท้อนแสงบริเวณหลอดไฟ เพื่อเพิ่มความสว่างในพื้นที่โครงการให้มากขึ้น	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน ได้แก่ - ปิดไฟเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียพลังงาน	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะทำการติดป้ายณรงค์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และแอปพลิเคชันของโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
3. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบทำการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพ และทำการตรวจสอบรอยรั่วของผนังและฝ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. การจัดการมูลฝอย	1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 50 - 150 ลิตร อย่างละ 3 ใบ หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะในแต่ละชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นที่พักขยะ และติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในติดตั้งถังรองรับมูลฝอยจำนวน 3 ถัง ได้แก่ มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย โดยตั้งแต่ละใบจะพ่นชื่อมูลฝอยแต่ละประเภทอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. จัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยทุกวัน เพื่อลดมูลฝอยตกค้างในโครงการ โดยควรจัดเวลาเก็บขนและเส้นทางเก็บขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยให้เหมาะสม ควรหลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น และการใช้พื้นที่สาธารณะ และใช้ลิฟต์บริการแทนลิฟต์โดยสาร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยจะใช้ลิฟต์ขนของในการขนย้ายแทนลิฟต์โดยสาร	เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม มีความจุเท่ากับ 40 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม มีความจุประมาณ 40 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก	✓ - โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวมที่เชื่อมกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดและน้ำชะมูลฝอย ก่อนปล่อยระบายออกนอกโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศยาวนาน (Activated Sludge-Extended Aeration) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ถึง 550 ลบ.ม./วัน	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศยาวนานภายในโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการใช้งานภายในโครงการก่อนระบายออกสู่สาธารณะ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย 1 คน เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	✓ - โครงการกำหนดให้ช่างอาคารทำหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อควบคุมให้ระบบทำงานได้อย่างปกติและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5	-
	3. ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างจากอาคารระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้งต่อเดือน หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบล้างจากอาคารระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ทางโครงการจะกำชับให้ช่างอาคารทำการตรวจสอบปริมาณของตะกอนในระบบอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีสารสะสมในปริมาณมาก จะทำการสูบล้างทันที	เอกสารแนบ 3	-
	4. บ่อดักไขมันจะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศและตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยทุกเดือน	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบล้างไขมันจากบ่อดักไขมัน ปีละ 1 ครั้ง พร้อมกับการสูบล้างส่วนเกิน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างอาคารคอยตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัดและดำเนินการจัดทำรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	6. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบดักขยะออกเป็นประจำ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะไว้บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกท่อสู่ท่อระบายน้ำโครงการ เพื่อดักขยะที่อาจติดมากับน้ำทิ้งและทำการตักออกอยู่เสมอ	-	-
	7. ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อลูกค้าและพนักงานโครงการ และจัดให้มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจะทำการติดประกาศไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ โถงลิฟต์ และแอปพลิเคชันของทางโครงการ และในส่วนของการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ ทางโครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้เนื่องจากมีข้อห่วงกังวลเกี่ยวกับเชื้อโรคที่อาจฟุ้งกระจายมาจากการใช้น้ำและอาจมีกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยได้	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำไว้ใต้บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ มีปริมาตรรวมไม่ต่ำกว่า 400 ลบ.ม. เพื่อกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 3 ชม. โดยกำหนดให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.00001 ลบ.ม./วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.091 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกลงมาในพื้นที่โครงการ และทำการสูบน้ำออกสู่ท่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยจะทำการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	2. การระบายน้ำออกจากระบบหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีความสามารถในการสูบรวม 0.044 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 ตัว (ใช้งานสลับกัน) เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หน่วงน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำบริเวณบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำของโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	✓ - โครงการยังไม่มีมีการล้างทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อพักน้ำรอบโครงการ ทั้งนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำลังศึกษารายละเอียดดังกล่าว และดำเนินการจัดทำแผนเพื่อทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อพักน้ำรอบโครงการให้เร็วที่สุด	-	-
	4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบดักขยะออกเป็นประจำ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะไว้บริเวณบ่อพักน้ำ สุดท้ายก่อนระบายออกนอกท่อระบายน้ำโครงการ เพื่อดักเศษขยะที่อาจติดมากับน้ำทิ้งและทำการตักออกอยู่เสมอ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง และทางหนีไฟ ตามพรบ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ เช่น NFPA วสท. ฯลฯ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ตามพรบ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์และเครื่องมือในระบบดังกล่าวได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีแผนการอพยพผู้พักอาศัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกให้เข้ามาอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการซ้อมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2565	เอกสารแนบ 2	-
	3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 2.	✓ - โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการและแผนฉุกเฉินต่างๆ กรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินสามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้อง	เอกสารแนบ 2	-
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์	✓ - โครงการจัดให้มีแผนการอพยพผู้พักอาศัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกให้เข้ามาอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการซ้อมครั้ง	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

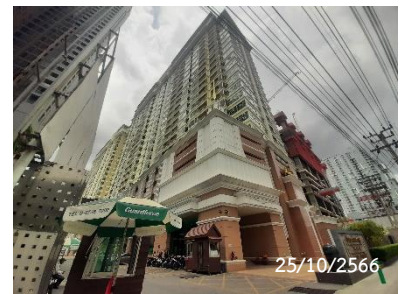
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดับเพลิงประจำบริเวณโรงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรื่องแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะ ๆ		ล่าสุดเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2565 นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโรงลิฟต์ของทุกชั้น รวมถึงป้ายเรื่องแสงบอกเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ		
	5. จัดให้มีจุดรวมพลนอกอาคารบริเวณด้านหน้าโครงการฯ (ในสภาวะปกติใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สวนหย่อม) ขนาด 595 ตร.ม. คิดเป็น 0.2 ตรม./คน หรือ ขนาดพื้นที่ 0.45 x 0.45 ม./คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคนที่จะอพยพออกจากอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณถนนทางทิศตะวันออกของโครงการ โดยพื้นที่ดังกล่าวสามารถรองรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการได้อย่างพอ	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
1. การสาธารณสุข	1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขโรค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้อง	✓	- โครงการจัดให้มีระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ และมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคล	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. การสาธารณสุข (ต่อ)	นำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อส่งร่ายมูกูเงิน				
	2. ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างอาคารทำหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อควบคุมให้ระบบทำงานได้อย่างปกติและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5	-
2. ทศนิยมภาพ	1. โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 3,394 ตรม. หรือร้อยละ 44 ของพื้นที่โครงการ คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยกับพนักงานประจำโครงการ เท่ากับ 1:1.1 ซึ่งพื้นที่สีเขียวมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 (ด้านหน้าอาคาร และตามแนวเขตที่ดิน) ชั้น 2-7 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น R ของทั้ง 2 อาคาร โดยมีการเปลี่ยนพื้นที่สีเขียวบางส่วนของชั้น R เป็นพื้นที่สระว่ายน้ำ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงตามอยู่เสมอ และควรเพิ่มพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพักในแต่ละชั้นของอาคาร โดยควรจัดหาพันธุ์ไม้ที่เป็นไม้เลื้อยเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทุกวันให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. ทัศนียภาพ (ต่อ)	3. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	✓ - โครงการมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนอาคารอื่นๆ โดยรอบ และเลือกใช้สีครีมในการทาสีผนังภายนอกและภายในอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและช่วงในห้องสว่างขึ้น	ภาพที่ 2.2-1	-



ภาพที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบัน



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



Longer Reader System



ไม้กั้นจราจร



กระจกนูน



ป้อมยาม



ป้ายกรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



ป้ายจราจรต่างๆ



ป้ายจราจรต่างๆ



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายจำกัดความสูงรถ



พัดลมระบายอากาศชั้นจอดรถ



พื้นที่จอดรถยนต์



ระยะห่างระหว่างจุดแลกบัตรเข้า
โครงการกับถนนสาธารณะ



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



สันนูนชะลอความเร็ว

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ



Booster Pump



Jockey Pump



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร 1



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร 2



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร 1



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร 2



มิเตอร์น้ำ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร 1



ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร 2

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ



จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย



ถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

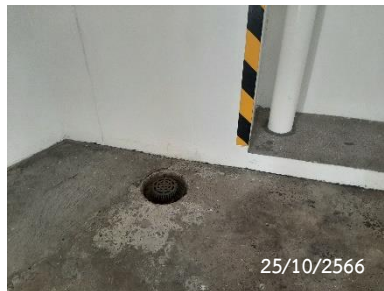


ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ



ตู้ควบคุมปั๊มบ่อน้ำ



ท่อระบายน้ำในอาคาร



บ่อน้ำ



วางระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำภายในโครงการ



Alarm Bell



Emergency Door Release



Fire Alarm Control Panel



Fire Alarm Manual Station



Fireman Lift



Graphic Annunciator Fire Alarm System



Smoke Detector



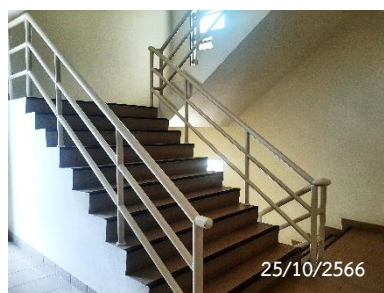
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



จุดรวมพล



ถังดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



ป้ายบอกเลขชั้น



ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



ห้องควบคุม CCTV



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Generator Room



MDB Room



RMU Room



ท่อระบายไอเสียห้อง Generator



ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้า



สวิตช์ไฟพื้นที่ส่วนกลาง



สวิตช์ไฟพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-10 สุขภัณฑ์ภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-11 การประชาสัมพันธ์