

---

## 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 พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 2.2-1



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ <b>✗</b> = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุลิตความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✗	ตารางที่ 4-2	-
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภาคผนวก ค-1 สัญญาทำความสะอาด
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างรปภ.
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะ	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ <b>X</b> = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	นำมาปลูก ได้แก่ จั๋ง, สีสวาด, อินทนิลน้ำ, ขมุพพันธิ์พยับ, กระพ้อจีน, พิกุล, ไม้เตยวัน, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, เหลืองศิริบุญ, หัวใจสีม่วง, ขาไก่ไทย, หมากผู้หมากเมีย, เกล็ดแก้ว, ขบา, วานกาบหอย, กระดังงาไทย, ตีนตุ๊กแก และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด			
1.3 เสียงและควา ม สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแรง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
		- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีการสุบตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน ไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวันหากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตกกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ทำการตกกากไขมันออกจากบ่อดักขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำวันหากบ่อเก็บตะกอนเต็มจะแจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุดในการว่าจ้างรถเข้ามาสูบน้ำพร้อมทั้งทำการตกกากไขมันจากบ่อดักขยะและไขมันทันที	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานทำความสะอาดนำน้ำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✕	- ยังไม่มีการจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ แต่อย่างใด	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ, เสียง, ความสั่นสะเทือนและคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบก	✓	- มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ อย่างเคร่งครัด	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีความจุประสิทธิภาพประมาณ 241 ลบ.ม. สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 140 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 101 ลบ.ม. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซม	✓	- มีถังเก็บน้ำใต้ดินสำหรับสำรองน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภค และสำหรับสำรองน้ำในการดับเพลิง อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-4 การน้ำใช้
		✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	แก้ไขตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษา และทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้ทันที			
	3. รณรงคิให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✕	ตารางที่ 4-2	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแ่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำที่มีคุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ทำการตักกากไขมันออกจากบ่อตกขยะและไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานต่อสายยางนำมารดต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✕	ตารางที่ 4-2	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ <b>X</b> = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อท่วมน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรประสิทธิภาพดี ผล 1 บ่อ ปริมาตรประสิทธิภาพดี ประมาณ 38 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำหลากหลายในพื้นที่ 1 บ่อ ปริมาตรประสิทธิภาพดี โครงการประมาณ 19 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ และจะจำกัดการ ระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.44 ลบ.ม./นาที่ (0.024 ลบ.ม./วินาที)	✓	- มีบ่อท่วมน้ำ จำนวน 1 บ่อ ในการรองรับน้ำหลากในพื้นที่อย่างเพียงพอ โดยภายในบ่อท่วมน้ำมีเครื่องสูบน้ำในการช่วยระบายอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5 การระบายน้ำ
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อบ่อบักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันของบ่อบัก อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5 การระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2 ม. ยาว 2.1 ม. พื้นที่ประมาณ 4.2 ตร.ม.	✓	- มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	2. ตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิ. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง/ชั้น และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง/ชั้น) ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น	✓	- มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง รองรับสำหรับมูลฝอยแห้ง และเปียก อย่างละ 1 ถัง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลความสะอาดเรียบร้อยและจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดดูแลความเป็นระเบียบในการเก็บมูลฝอยพร้อมทั้งคัดแยกประเภทก่อนนำไปรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่เพิ่มปริมาณ หรือนำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บ/คัดแยกมูลฝอยให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสมต่อการเคลื่อนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดกักมลพิษ (ต่อ)	5. ก่อนรวบรวมมูลพิษจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลพิษรวมของโครงการ จะมีดักฝุ่นให้แนบเพื่อป้องกันมูลพิษออกกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนถ่าย	✓	- พนักงานทำความสะอาดมีการเก็บรวบรวมมูลพิษจะมัดปากของถุงเรียบร้อยก่อนขนถ่าย เพื่อไม่ให้เกิดการส่งกลิ่นรบกวนระหว่างการขน	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลพิษ
	6. จัดให้มีห้องพักมูลพิษของโครงการ ขนาดกว้าง 2 ม. ยาว 2.5 ม. ความจุประมาณ 7.5 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ	✓	- มีห้องพักมูลพิษรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่างใกล้กับพื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลพิษ
	7. ติดตั้งท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลพิษเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	- ภายในห้องพักมูลพิษโครงการมีท่อสำหรับให้มีการระบายน้ำทิ้ง	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลพิษ
	8. จัดให้มีถังมูลพิษสำหรับรองรับมูลพิษอันตราย ขนาด 100 ลิ. จำนวน 1 ถึง ตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลพิษรวม โดยจะรองรับของกันดัวยถุงสีส้ม (สำหรับใส่มูลพิษอันตราย) ซึ่งจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลพิษในส่วนนี้และนำไปไว้ในห้องพักมูลพิษรวม โดยจัดวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลพิษประเภทอื่นให้ชัดเจน	✕	- ยังไม่มีการจัดตั้งถังมูลพิษอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถึง บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลพิษรวม แต่อย่างใด	-
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลพิษในแต่ละชั้น และห้องพักมูลพิษรวม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลพิษรวม และห้องพักมูลพิษประจำชั้น อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลพิษ
	10. ห้องพักมูลพิษรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนถ่ายมูลพิษเท่านั้น	✓	- บริเวณพื้นที่ตั้งห้องพักมูลพิษรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิดและจะเปิดกรณีที่พนักงานทำความสะอาดเข้ามาเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลพิษโครงการ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ <b>X</b> = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดกิจกรรมลดผลกระทบ (ต่อ)	11. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ในการขนย้ายมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกฎระเบียบในการห้ามไม่ให้พนักงานหรือผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนภายในพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบ/ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯลฯ
	13. นิติบุคคลอาคารชุดจะประสานงานกับร้านซื้อของเก่าที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการ ให้มารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิล	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะประสานงานในการเก็บมูลฝอยของโครงการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย
	3.5 การใช้ไฟฟ้า	✓	- มีระบบไฟฟ้าปกติ จำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยใช้ Transformer ชนิด Outdoor Oil Immerse ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด	✓	- มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
	3. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 2 ชม.	✓	-	-
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	<b>X</b>	- ยังไม่มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด แต่อย่างใด	-
	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> - จัดให้มีไม้สำหรับรองเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 101 ลบ.ม.	✓	- มีระบบป้องกัน ประกอบด้วย น้ำและเครื่องสำรองน้ำดับเพลิง ท่อยื่นตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถึงดับเพลิงเคมี หัวรับน้ำดับเพลิง และบันไดหนีไฟ และระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุเครื่องตรวจควัน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน	ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ <b>✗</b> = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 73 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.15 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 76 ม.</li><li>- จัดให้มีระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ</li><li>- จัดให้มีตู้เก็บสายชนิดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 15 ตู้ ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพัสดุและโถงบันไดในแต่ละชั้น</li><li>- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งใภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร</li><li>- จัดให้มีหัวร่น้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5"x2.5"x4 พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออก ของโครงการ</li><li>- จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST 1 ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร (2) บันได ST 2 ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.4 เมตร</li></ul> <p><b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b> ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</li></ul>			

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องปั๊ม, โถงต้อนรับ, ห้องออกกำลังกาย, ภายในห้องพักแต่ละห้อง, ห้องเก็บของ และทางเดินภายในอาคาร จำนวน 338 จุด</li><li>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณ โถงต้อนรับ และโถงบันได จำนวน 16 จุด</li><li>- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน (Fire Alarm Bell) จำนวน 16 จุด ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ - มีพื้นที่จุดรวมคนเบื้องต้น ด้านทิศใต้บริเวณทางหน้าทางเข้า-ออก</li></ul>		
	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น ไว้บริเวณที่ว่างด้านทิศใต้ของโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 175 ตร.ม. ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 673 คน ได้อย่างเพียงพอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้ได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อบริษัทประสานงานกับสถานีดับเพลิงบรรทัดทอง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้
3.7 ระบบปรับปรุงอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีไหมสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบระบายอากาศ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕	ตารางที่ 4-2	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ <b>X</b> = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึง ชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จำปี, ลีลาวดี, อินทนิลน้ำ, ชมพูพันธุ์ทิพย์, กระพี้จั่น, พิกุล, ไม้ไผ่หัววัว, ไทรยอดทอง, ยี่โถ, เดหลีใบกล้วย, เหลือศรีรูป, หัวใจสีม่วง, ขาไก่ไทย, หนามแก้ว, ตะแบก, แก้ว, ขบา, ว่านกาบหอย, กระดังงาไทย, ต้นตุ๊กแก และหญ้าม้าลาย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	◎ - มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
3.8 การจราจร	1. จัดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย 2. จัดตั้งกระจกโค้งบริเวณมุมทางแยกและทางแยกของทางวิ่งภายในโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นการเดินรถในช่องทางต่างๆ ได้อย่างชัดเจน 3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการติดกระแสรถ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมถนนซอยเลขที่ 3	✓ - มีสัญลักษณ์และเส้นทางการจราจรบริเวณพื้นทางในการเคลื่อนตัวของรถภายในพื้นที่อย่างชัดเจน ✓ - มีการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณมุมทางแยกและทางแยกบริเวณทางวิ่งภายในพื้นที่อย่างชัดเจน ✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-  -  -	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร  ภาพที่ 2.2-1 การจราจร  ภาพที่ 2.2-1 การจราจร

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		
3.8 การจราจร (ต่อ)	และให้รถออกจากโครงการในช่วงที่ไม่ได้กระแสจราจร บนถนนซอยเกษมสันต์ 3				
	4. ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวก และอำนวยความสะดวกให้กับรถที่ต้องการกลับรถ ให้สามารถทำได้โดยถูกต้องและไม่เกิดการกีดขวางซึ่งกันและกันระหว่างรถที่จะกลับรถกับที่ที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย และการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	5. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับตัวเตือน หรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้อยู่อาศัยโดยตรงเพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นทางเลือกปัญหาจราจรอย่างยั่งยืน	✗	- ยังไม่มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.9 การใช้ที่ดิน	-		-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-				
4.2 การสาธารณสุข	-				
4.3 สุนทรียภาพทัศนียภาพ	1. เลือกใช้โทนสีอาคารเป็นโทนอ่อน โดยผนังอาคารที่ติดกับพื้นที่ถนน จะใช้สีขาว เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพและความโดดเด่นของอาคารต่อพื้นที่บริเวณ และสภาพแวดล้อมโดยรอบ	✓	- มีการเลือกสีอาคารเป็นโทนอ่อนสว่างสบายตา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	-	ภาพที่ 2.2-10 สีอาคารและรั้ว
	2. จัดทำแผงเหล็ก ขนาดกว้าง 0.65 ม. สูง 2.1 ม. (เท่ากับความสูงของชั้น) เพื่อบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมจากการติดตั้งปลั๊กและระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ และการ	✓	- มีการจัดทำแผงเหล็กบริเวณห้องผู้พักอาศัยในแต่ละห้อง	-	ภาพที่ 2.2-10 สีอาคารและรั้ว

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุ น ท ร ิ ย ภ า พ และทัศนียภาพ (ต่อ)	ตากผ้าของผู้อยู่อาศัยบริเวณระเบียง ไม่ให้เกิดทัศนียภาพต่อพิกัดใกล้เคียง และพื้นที่โดยรอบ	◎		
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวม 725.32 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.08 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่สีเขียว 540.55 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195.69 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จำปี, ลีลาวดี, อินทนิลน้ำ, ชมพูพันธุ์ทิพย์, กระพี้จั่น, พิกุล, ไม้ได้ห้วน, ไทรยอดทอง, ยี่เื่อ, เดหลีใบกล้วย, ขบา, ว่านกาบหอย, กระดังงาไทย, ต้มตุ๊กแก และหญ้าม้าเลเซี่ย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	- มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 2 โดยมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ เว้นแต่บริเวณชั้นที่ 3-9 ของโครงการยังไม่มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามชั้น แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณพื้นที่ที่ถูกระงับ โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ สูง และมีทรงพุ่มหนา บริเวณแนวเขตที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโครงการและพื้นที่ที่ถูกระงับที่ดินที่ติดกับพื้นที่พิกัดบ้านไทย จิม ทอมป์สัน ซึ่งต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ จำปา, จำปี และปีป	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	5. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการ และบริเวณพื้นที่ที่ถูกเวนคืนให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 สัญลักษณ์ ทำความเข้าใจ
	6. ก่อสร้างรั้วป้องกันความสูง 2 ม. โดยด้านบนเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ความสูงประมาณ 1 ม. และด้านบนเป็นระแนงเหล็กความสูงประมาณ 1 ม. บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันตก	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 สีอาคาร/รั้ว โครงการ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ = ปฏิบัติ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		
4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	ที่ติดกับถนนซอยเลขเส้นที่ 3 และด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการที่ติดกับคลองมหานาค				
	7. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	-	-	-



ป้ายชื่อโครงการ



ทางเข้า-ออก



ป้อมและเจ้าหน้าที่รปภ.



กระจกนูนโค้ง

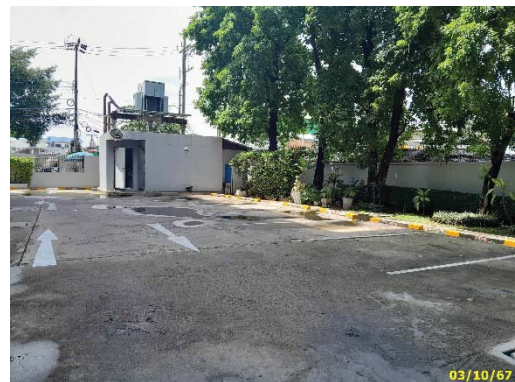
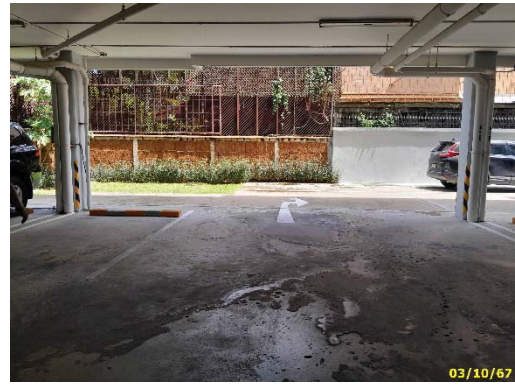


สันนูนลดความเร็ว



เส้นทางจราจร และพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจร

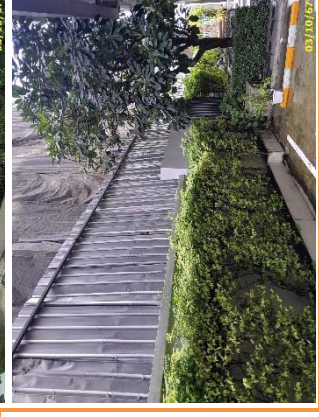
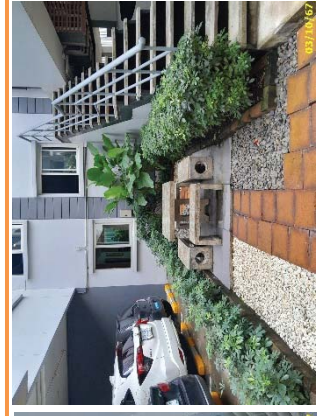
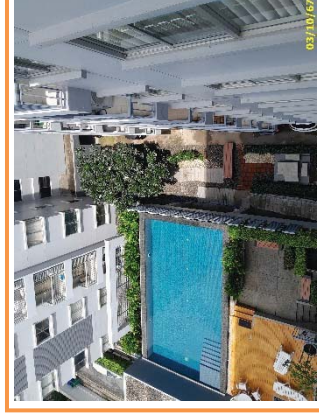


เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ (ต่อ)

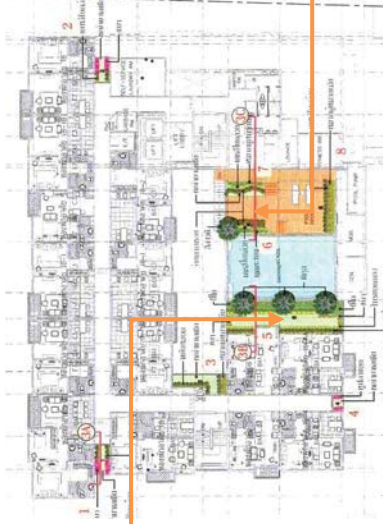
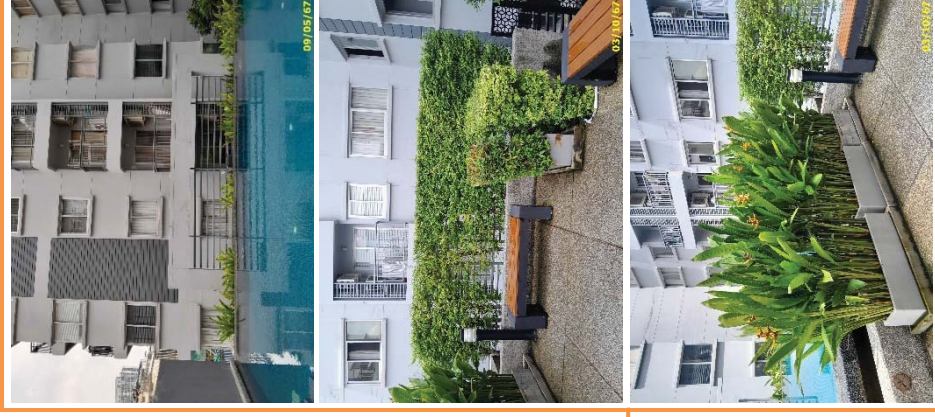
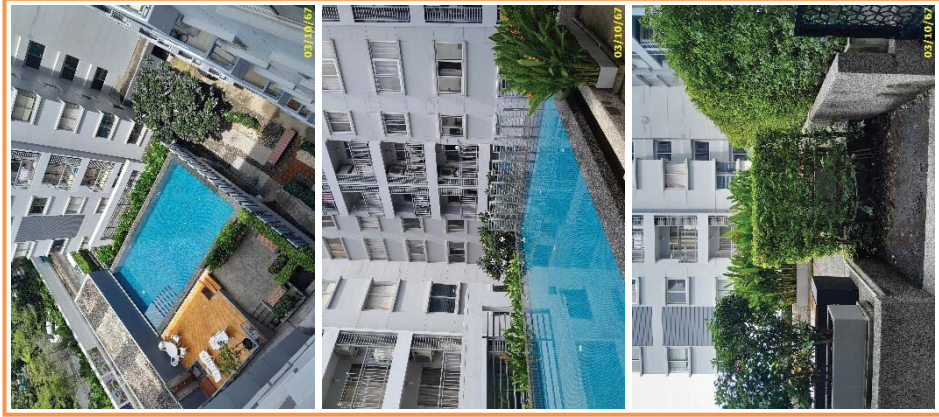
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



ฉีดล้างทำความสะอาดถนน  
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



ชั้นล่าง  
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้นที่ 2

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ตู้ควบคุมระบบบำบัด



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-3 การบำบัดน้ำเสีย



ท่อประปาครหลวง



เครื่องปั้มน้ำอุปโภค-บริโภค



ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน



ตู้ควบคุมการทำงานของเครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำชั้นดาดฟ้า และ Booster Pump



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-4 การใช้้่นน้ำ



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



ท่อระบายน้ำเสีย



ท่อระบายน้ำก่อนไหลออกสู่ภายนอก

ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอย



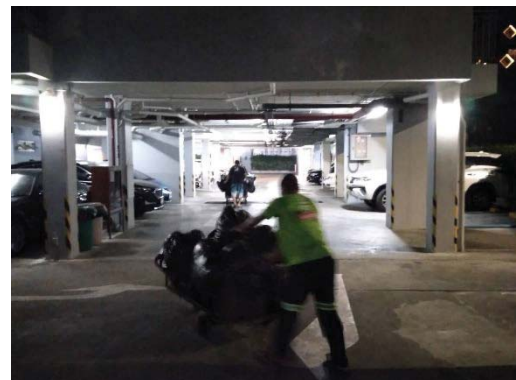
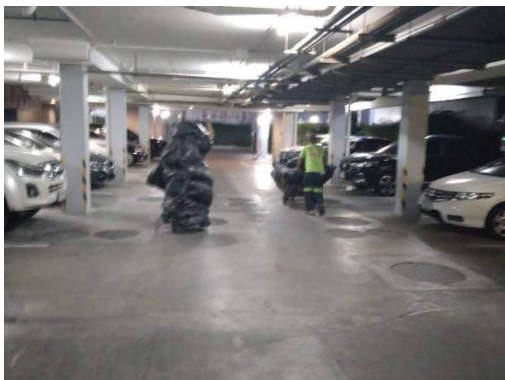
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ต่อ)



ถังรองรับมูลฝอยส่วนกลาง



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



รถเก็บขนเข้ามาขนย้ายมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้องไฟฟ้าปกติ



ห้องไฟฟ้าสำรอง



ดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า



ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง



แผงควบคุม (FCP)



เครื่องตรวจจับควัน

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



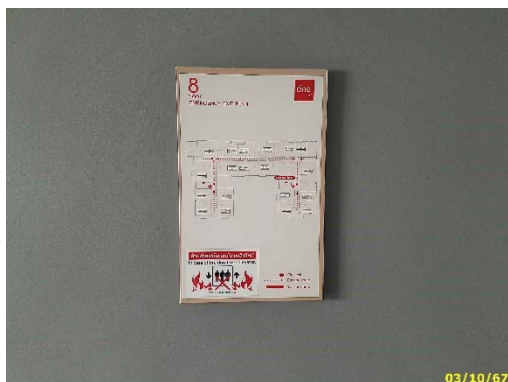
ป้ายทางหนีไฟ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและตู้ควบคุม



บันไดหนีไฟที่ 1 และ 2



เส้นทางหนีไฟ



การกำหนดจุดรวมคน

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ดูแลตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย  
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศ

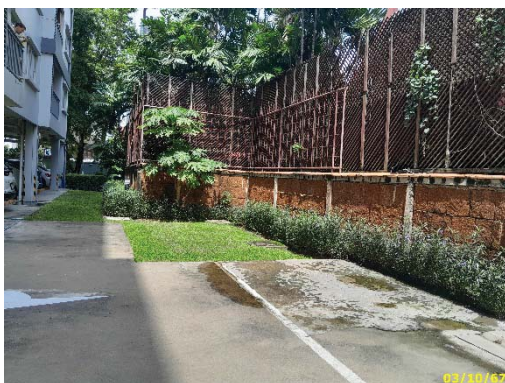


ดูแลตรวจสอบเครื่องปรับอากาศ และทำการล้างเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 ระบบระบายอากาศ



สี่อาคาร



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-10 สี่อาคาร และรั้ว