

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 จำกัด สำนักงาน ตั้งอยู่ที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงระดับ หลังคา) รวม 4 อาคาร ได้แก่อาคาร A, B, C และ D มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ขนาด 6-0-86.75 ไร่ (9,947 ตารางเมตร) ด้วยลักษณะดังกล่าวโครงการจึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 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 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 2.2-1

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดทำแนวกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียง	✓ - โครงการมีก่อสร้างแนวรั้วกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน ลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณถนน	✓ - ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชม.” และสันนูนชะลอความเร็วบริเวณถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาด บริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแล ฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางเดินรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์
2) มลพิษทางอากาศ	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - โครงการได้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมงทั้งนี้ทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ บริเวณพื้นที่จอดรถ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้ขับขี่ 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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณ ทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อลดปัญหาด้าน การจราจรเวลาเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบ การจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่ รวม 2,341 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมี พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สีสาวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรย้อยทอง ยี่โถ เศรษฐีโชงอน พุดตะแบก กัลยาราช เคหะใบกล้วย และหว้า ขนาดเล็ก ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอน ไดออกไซด์ ที่เกิดจาก โครงการได้ทั้งหมด	⊙ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สี เขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่ แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาคำแนะนำในการหา พื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มี ขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่ง จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้ง ล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการ บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สี เขียว
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ดัดป้าย จำกัดความเร็วภายในโครงการ	✓ - ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการ ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชม.” และสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณ ถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น ละอองบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบ การจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด/ อาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของแต่ละอาคารได้ อย่างเพียงพอ บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยทั้งหมดเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งมีรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ในโครงการได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบ การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ คู่มือรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและระบบสุขาภิบาล
	- ประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาสูบน้ำเสียส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓ - โครงการจะมีการพิจารณาดำเนินการสูบน้ำเสียส่วนเกินตามความเหมาะสมของตะกอนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำการตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ โดยกรณีตรวจสอบแล้วพบว่าตะกอนส่วนเกินมีปริมาณมาก และถึงใกล้เต็ม ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวามาสูบน้ำเสียส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 มีกิจกรรมดังกล่าวจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2567	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุง และนำไปไว้ยังห้องพัสดุค่อยแยกต่อไป	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะ โดยหากเห็นว่าปริมาณมาก ก็จะนำออกโดยเร็ว ทั้งนี้ปัจจุบันปริมาณไขมันยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งสามารถพิสูจน์ได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดที่ค่าไขมันยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง-น้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
	- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 200 ลบ.ม./วัน และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แล้ว มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” อย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าสิงหรือสัมผัสกับน้ำทิ้งบริเวณดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อนิเวศวิทยา สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความ สั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลด ผลกระทบต่อนิเวศวิทยาสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- คูและระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่าง ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส อยู่ภายใต้การกำกับ ดูแลของบริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีความรู้และ ประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบ สาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณ- ูปโภค และระบบ สุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 น้ำใช้	- จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร โดยถังเก็บน้ำ อาคาร A และ D มีความจุประมาณ 220 ลบ.ม./อาคาร สำหรับ น้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค 135 ลบ.ม.ถังเก็บน้ำอาคาร B และ อาคาร C มีความจุประมาณ 207 ลบ.ม./อาคาร สำหรับน้ำเพื่อ อุปโภค-บริโภค 112 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้แต่ละอาคารได้ ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการโดยมีการสำรอง น้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นคาถาหลังคา 1 ถัง/อาคาร ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้อุปโภค และบริโภคภายในพื้นที่ โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบ น้ำใช้
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ใน สภาพดี อยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซม แก้ไข ตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษาและทำความสะอาดถังเก็บ น้ำใต้ดิน	✓ - โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมทันที สำหรับ การทำความสะอาดถังเก็บน้ำนั้นโครงการจะพิจารณาถึงความเหมาะสม แต่ละด้านยกตัวอย่าง เช่น ปริมาณตะกอน คุณภาพน้ำ และระยะเวลา เป็นหลัก	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบ น้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณ- ูปโภคฯ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 น้ำใช้ (ต่อ)	- รมรงคิให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย ของแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอบำบัดน้ำเสีย ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยทั้งหมดเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งมีรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ คู่มือรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ก-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ประสานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาสุบตะ กอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓ - โครงการจะมีการพิจารณาดำเนินการสุบตะ กอนตามความเหมาะสมของตะกอนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำการตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ โดยกรณีตรวจสอบแล้วพบว่าตะกอนส่วนเกินมีปริมาณมาก และถึงใกล้เต็ม ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวามาสุบตะ กอนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 มีกิจกรรมดังกล่าวจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2567	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตักกากไขมันออกจากบ่อตกไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ โดย ตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุง และนำมาไว้อย่างห่างจากมูลฝอยเปียก ต่อไป	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะ โดย หากเห็นว่าปริมาณมาก ก็จะนำออกโดยเร็ว ทั้งนี้ปัจจุบันปริมาณไขมัน ยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งสามารถพิสูจน์ได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพ น้ำหลังการบำบัดที่ค่าไขมันยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบ การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพ น้ำทิ้ง-น้ำเสีย โดยห้อง- ปฏิบัติการ
	- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่ โครงการประมาณ 200 ลบ.ม./วัน และจัดทำป้าย ใช้น้ำทิ้งรด น้ำต้นไม้ ให้เห็น อย่างชัดเจน	✓ - ทางโครงการได้มีการนำน้ำทิ้งมาที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ในการรด น้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งบริเวณดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบ การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล
3.3 การระบายน้ำ	- จัดให้มีบ่อพักน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 195 ลบ. ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการ ระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งาน จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 4.74 ลบ. ม./นาที่ (0.079 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกิน อัตราการระบายน้ำ สูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	✓ - โครงการมีการก่อสร้างบ่อพักน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 195 ลูกบาศก์ เมตร เพื่อระบายน้ำในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธุ ประดิษฐ์ 19	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบ การระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม
	- หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้ มีการสะสม ของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคใน การระบายน้ำ	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบระบบ ระบายน้ำและบ่อพักน้ำ พร้อมทั้งท่อระบายน้ำรอบโครงการเป็น ประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ซ้ำรุดเสียหายจะดำเนินการ ซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดิน ตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบ การระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.4 การจัดการมูลฝอย	- 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)	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร มีการจัดตั้งถังขยะขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง ประกอบด้วย ถังสีเขียวสำหรับขยะแห้ง 1 ถัง และถังสีแดงสำหรับขยะเปียก 1 ถัง โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้าไปเก็บรวบรวมมูลฝอยและทำความสะอาดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 09.00 น. และ 15.00 น. สำหรับขยะอันตราย โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านข้างของแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นบริเวณก่อนถึงห้องพักมูลฝอยรวม และผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จำเป็นต้องผ่านบริเวณนี้	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร และให้พนักงานจัดเก็บทุกวัน นำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอย รวมวางแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน	✓			
	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลความสะอาด เรียบร้อยและ จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ และนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร	✓	- การจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละครั้งพนักงานทำความสะอาดจะคัดแยกประเภทขยะก่อนแล้วบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุงพร้อมมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย ก่อนนำมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- การเก็บมูลฝอยในถุงจะต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓			
	- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร จะต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- การจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละครั้งพนักงานทำความสะอาดจะคัดแยกประเภทขยะก่อนแล้วบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุงพร้อมมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย ก่อนนำมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- 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	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง/อาคาร (รวมทั้งโครงการ 4 ห้อง) แต่ด้วยปริมาณมูลฝอยแต่ละอาคารมีปริมาณต่ำ และมีการจัดเก็บจากสำนักงานเขตอย่างสม่ำเสมอ ทำให้โครงการคงการใช้งานห้องพักมูลฝอยรวมเพียง 1 ห้อง โดยเป็นห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร C	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ติดตั้งท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้อง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย ประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำหลังจากเก็บขนมูลฝอย พร้อมทั้งปิดประตูมิดชิด และให้เปิดประตูห้องพักขยะเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	✓		
	- จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร มายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านข้างอาคาร C พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓		
	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าเป็นประจำ หากพบว่ามูลฝอยรีไซเคิลมีจำนวนมากแล้ว พนักงานทำความสะอาดก็จะประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาดำเนินการรับซื้อทันที	-	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตยานนาวา ให้มเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาจัดเก็บขยะเป็นประจำทุก 3 วัน ในช่วงเวลาประมาณ 10.00-11.00 น. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	- จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมัน ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมัน ขนาด 1,250 KVA สำหรับอาคาร A และอาคาร D และขนาด 1,000 KVA สำหรับอาคาร B และอาคาร C จำนวน 1 ชุด/อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สำรองไฟได้นาน 2 ชม.	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สำรองไฟได้นาน 2 ชม. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจเช็ค เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - ทางโครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง สำหรับแต่ละอาคาร โดยอาคาร A และ D สำรองน้ำไว้ปริมาณ 85 ลบ.ม./อาคาร และอาคาร B และ C สำรองน้ำปริมาณ 95 ลบ.ม./อาคาร สำรองน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ไม่น้อยกว่า 30 นาที - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/ถังอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 71 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 73 ม.	✓ - โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC), ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, หัวดับเพลิง (Fire Hydrant), และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร</li><li>- จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 18 ตู้/อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพักรวมและโถงบันไดในแต่ละชั้น</li><li>- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร</li><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>			
	<p>บันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <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 และทำความสะอาดบันไดหนีไฟทุกช่วงบริเวณบันไดหนีไฟ</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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b> - Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ภายในห้องพักแต่ละห้อง ห้องเก็บของและทางเดินภายในอาคารแต่ละอาคาร จำนวนรวม 584 จุด - Heat Detector จะติดตั้งภายในห้องนอนทุกห้อง ในแต่ละอาคาร จำนวน รวม 1,060 จุด - Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถง บันไดภายในแต่ละอาคาร - Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย, เครื่องตรวจจับควัน, ตรวจจับความร้อน, สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย ทั้งนี้เตือนอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นจำนวน 1 จุด/อาคาร โดยจะใช้ถนนภายใน โครงการ ที่มีได้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงเป็นจุดรวมคน โดยมีรายละเอียดดังนี้ - อาคาร A และอาคาร D มีขนาดพื้นที่ 163 ตร.ม./อาคาร สามารถรองรับ คนได้ประมาณ 652 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร A และ อาคาร D (614 คน/อาคาร) - อาคาร B มีขนาดพื้นที่ 125 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ประมาณ 500 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร B (462 คน)	✓ - โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณถนนภายในโครงการ จำนวน 1 จุด/อาคาร พร้อมทั้งมีการติดตั้งป้ายจุดรวมพลอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- อาคาร C มีขนาดพื้นที่ 113 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ประมาณ 452 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร A (449 คน)			
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- ทางโครงการได้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- โครงการมีความถี่ในการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดมีการฝึกซ้อมมา วันที่ 10 พฤศจิกายน 2567	- ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	- คู่มือตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	- ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องน้ำของห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 85 ลบ.ม./ชม. จำนวน 1 ชุด/ห้องน้ำ และบริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ขนาด 37 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 ชุด/ชั้น/อาคาร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ในห้องน้ำของห้องพักแต่ละห้อง แต่ทั้งนี้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคารเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติซึ่งสามารถถ่ายเทอากาศได้สะดวก	- ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด ซึ่งเปิดให้อากาศ ผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น	✓	- ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง บริเวณโถงทางเดิน พื้นที่จอดรถ	- ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ (ต่อ)	- 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 สีสวาด อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระเพราจีน พิกุล ไทรยดอกทอง ยี่โถ เศรษฐีไซ่ง่อน พุดตะแคง กล้วยแดง เศรษฐีใบกล้วย และหญ้านวลน้อยซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจาก โครงการได้หมด	◎ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานสำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาคำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
3.8 การจราจร	- จัดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และภายในโครงการเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายจราจร สัญลักษณบนพื้นทางที่แสดงถึงทิศทางทางวิ่งรถ และเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนเส้นทางของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการคัดกระแสรถจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการ ได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจร ที่สะสมบนถนนขอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 และรถที่ออกจากโครงการให้เป็นช่วงๆ ที่ไม่คัดกระแสรถจราจรบนถนนขอยนราธิวาส-ราชนครินทร์ 24	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อบริหารจัดการจราจรเวลาเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	- จัดให้มีที่จอดรถจำนวนรวม 259 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (250 คัน)	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถในพื้นที่โครงการตามที่ระบุในรายงานฯ และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลง	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอมม การติดสวิทช์ ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณ ที่ใช้ไฟบางเวลา - ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัด ไฟฟ้า อาทิ หลอดคอมมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓ - ปัจจุบันทางโครงการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 พร้อมทั้งกำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟ ภายในโครงการบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ✓	-	ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,341 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	◐ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานสำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียว ครั้งล่าสุดพบว่าการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
	- ในการหาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศโครงการ จะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	✓ - ทางโครงการได้เลือกสีของอาคารให้เป็นโทนสีอ่อนเพื่อลดมลพิษใน การมองเห็น และลดการดูดกลืนแสงและการแผ่ความร้อนเข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li> <li>- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถึงเก็บน้ำ ชั้นคาเฟ่ ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน</li> <li>✓ - ปัจจุบันทางโครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง เข้าถึงเก็บน้ำได้คืนด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ และจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายไปยังชั้นพักอาศัยและพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ</li> </ul>	-	<p>ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์</p> <p>ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้</p>
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.3 ทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สีสวาด อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระเพราจีน พิกุล ไทรยดอกทอง ยี่โถ เศรษฐีไข่มุก พุดตะแคง กล้วยแดง เคหสิโบลกล้วย และหญ้านวลน้อย ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากโครงการ ได้หมด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◐ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานสำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่าการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง</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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ)	- พื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา โครงการจะติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อ RL ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ และจะติดตั้งตะแกรงเหล็กโดยรอบแนวหลังคา เพื่อดักเศษตะกอนบนหลังคาในกรณีที่มีฝนตก	○ - ปัจจุบันโครงการมิได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา จึงมิได้มีการติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อรวบรวมน้ำฝน เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- บริเวณแนวรั้วและแนวกำแพงกันดินที่มีการปลูกไม้ยืนต้นจะต้องติดตั้ง Tree Root Barrier เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างแนวรั้วและแนว กำแพงกันดินโครงการ	✓ - โครงการมีก่อสร้างแนวรั้วกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลเก็บทำความสะอาดตะแกรงเหล็กดักตะกอนที่ขอบหลังคา ตลอดจนจัดให้มีการตกแต่งทรงพุ่มเคียนละ 1 ครั้ง	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบ และทำความสะอาดตะแกรงบริเวณชั้นหลังคาเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำ เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพ ที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - ทางโครงการได้มีการจัดทำระเบียบในคู่มือการพักอาศัยโดยกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ก-2 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส



แนวรั้วรอบโครงการ



สีอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ





ทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายจำกัดความเร็ว



สันนูนชะลอความเร็ว



ป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด"



ป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร



ป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม ปรก. ด้านหน้าโครงการ



ป้ายห้ามกลับรถด้านหน้าโครงการ

ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ



เส้นแบ่งช่องจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร





พื้นที่จอดรถ

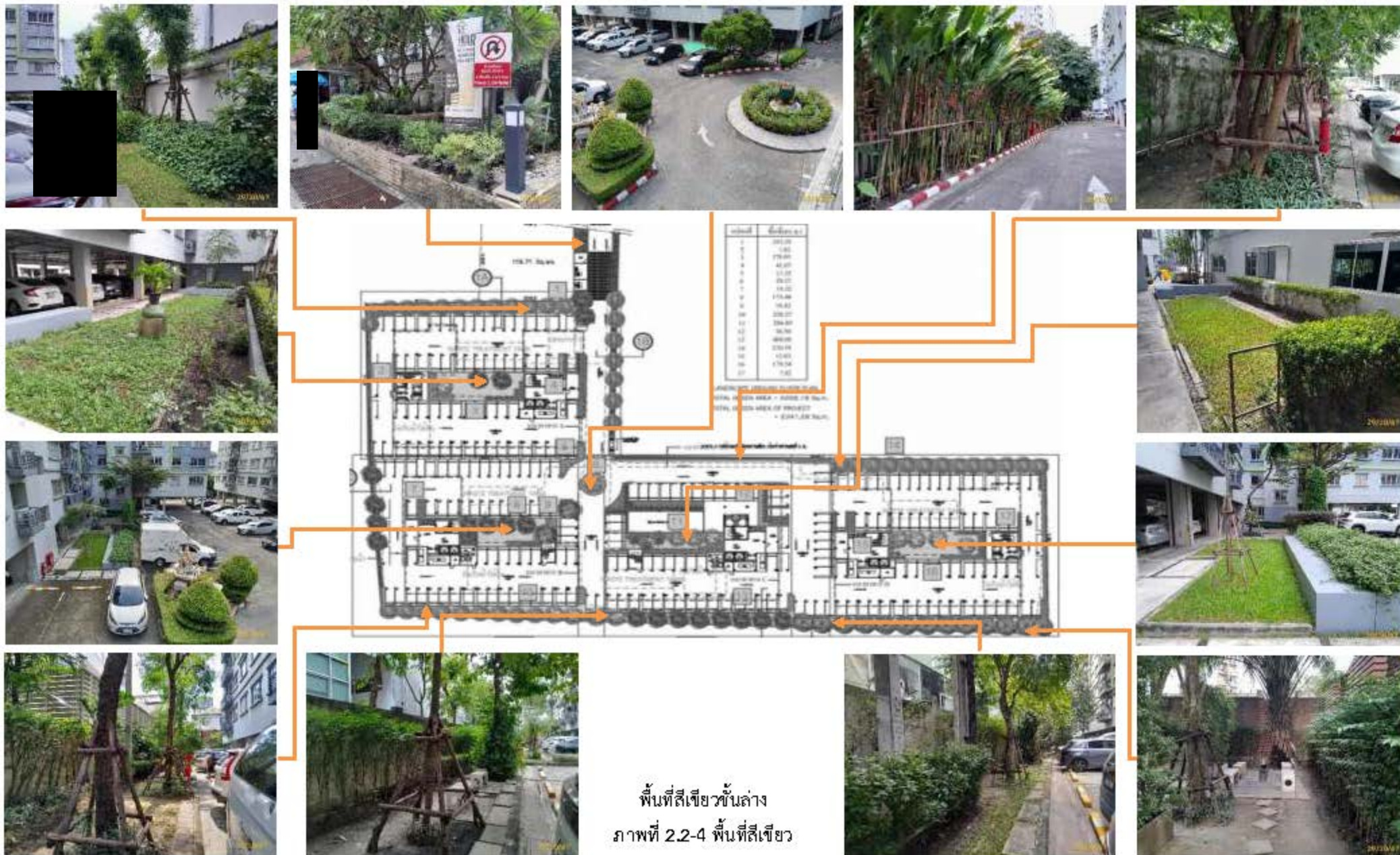
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร



การทำความสะอาดถนน/ทางเดินรถรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์





พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง  
ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว





พื้นที่สีเขียวชั้นสรวายน้ำ อาคาร C



การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



การสูบน้ำมัน/ตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย

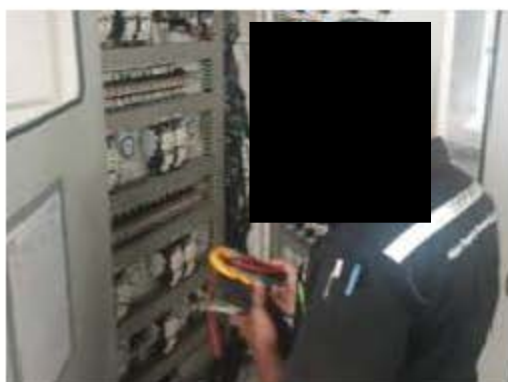
ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ท่อรวบรวมน้ำทิ้งแนวตั้ง



ท่อรวบรวมน้ำทิ้งแนวนอน



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็ค และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย



การใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

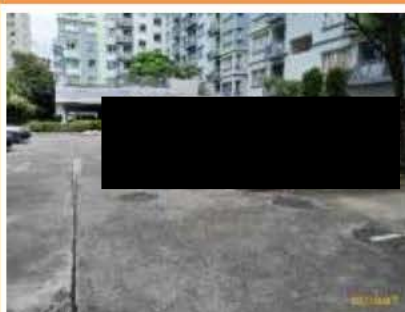




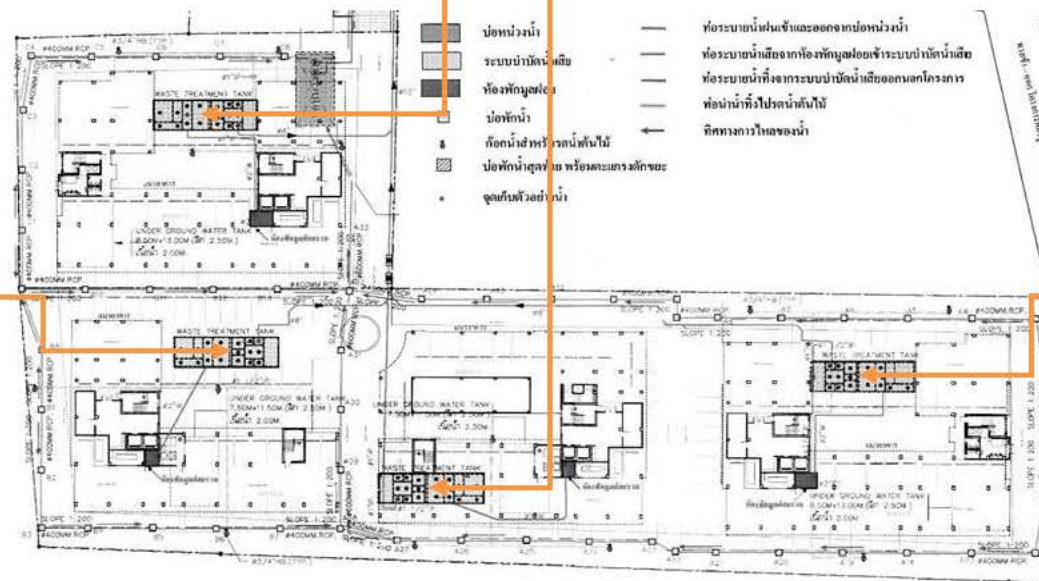
พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั้มน้ำขึ้นใต้ดิน อาคาร A



ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั้มน้ำขึ้นใต้ดิน อาคาร B

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้





ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร C



ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร D



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำ



การบำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปา

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



การทำความสะอาดถึงเก็บน้ำใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใต้





ป้ายรณรงค์วิธีการประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อระบายน้ำก่อนออกโครงการ พร้อมตะแกรงดักขยะ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



พื้นที่บ่อหมัก และตู้ควบคุมบ่อหมัก



การตรวจสอบและบำรุงรักษาบ่อหมักน้ำ



พนักงานขณะทำความสะอาดรางระบายชั้นหลังคา

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย





ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น (ต่อ)



ถังขยะอันตราย



ห้องพัสดุฝอยรวม



พนักงานขณะเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



ประตูห้องพักมูลฝอยรวม/ประจำชั้น



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย (รวม/ประจำชั้น)



การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต

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



ไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร A



ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร B



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร C



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร D

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร B



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร C

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร D



แผงควบคุม



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกชั้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



Fire Telephone



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน



กริ่งเตือนภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ถังดับเพลิงเคมี



ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





การตรวจสอบและทำความสะอาดบันไดหนีไฟ



การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



พื้นที่จอดรถ อาคาร A



พื้นที่จอดรถ อาคาร C



พื้นที่จอดรถ อาคาร B



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



พื้นที่จอดรถ อาคาร D



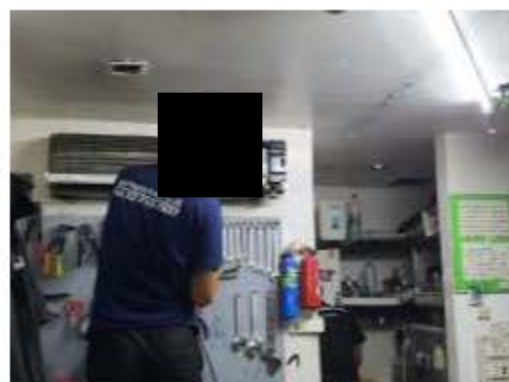
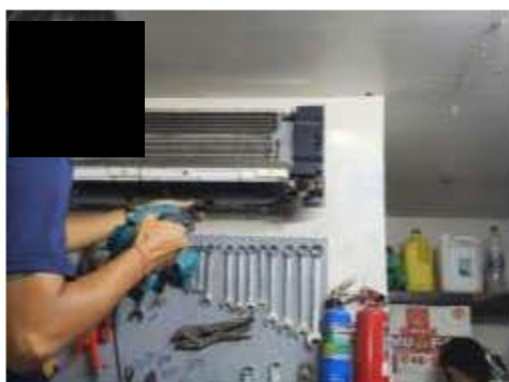
ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



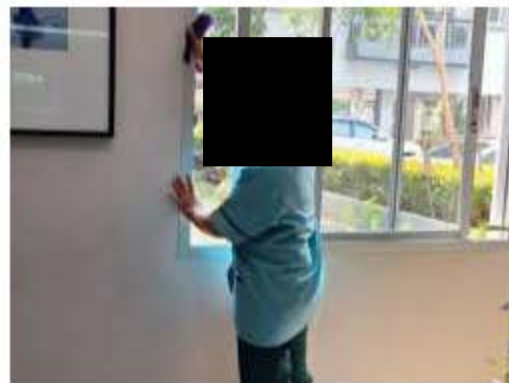
ระบบปรับอากาศ



การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ





การทำความสะอาดและตรวจสอบช่องเปิด

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เครื่องปรับอากาศ/เครื่องใช้ไฟฟ้าเบอร์ 5



กำหนดเวลาเปิด-ปิด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน