

ทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2565

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ



นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ท่าพระ

ถนนตากสิน-เพชรเกษม แขวงบวรคดี เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

99/4 หมู่ 14 ถนนบางนา-ตราด กม.10.

อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540

โครงการไอดีโอ สาทร-ท่าพระ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
โครงการ ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2565

วันที่ 20 กรกฎาคม 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ เป็นผู้จัดทำรายงานผลการ  
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ ตั้งอยู่ถนนตากสิน-เพชรเกษม แขวงบวรบุรี เขตธนบุรี  
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด “ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ” ฉบับประจำปีเดือน

( / ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้รายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. คุณวิภาวรรณ เพิ่มสกุล	_____	ผู้จัดการอาคาร
2. คุณชูเกียรติ นิลพันธ์	_____	ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร
3. คุณอนันต์ สุวรรณรัตน์	_____	หัวหน้าช่างประจำอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีนายวัชร กังวานเวชกุล ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่ตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ
2. สถานที่ตั้ง ถนนตากสิน-เพชรเกษม แขวงบुकคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ
4. สถานที่ติดต่อ ถนนตากสิน-เพชรเกษม แขวงบुकคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
เบอร์โทรศัพท์ 02-876-6136
5. จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอสาทร-ท่าพระ
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2556  
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/10786
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ครั้งสุดท้าย ฉบับ มกราคม-มิถุนายน 2564  
เมื่อ 29 กรกฎาคม 2564

8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ ไอดีโอ สาทร - ท่าพระ ตั้งอยู่ที่ถนนตากสิน – เพชรเกษม (ถนนราชพฤกษ์) แขวงบुकคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 9,334.40 ตารางเมตร และมีห้องพักเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวนทั้งหมด 1,344 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดประเภทพักอาศัย 1,339 ห้อง และห้องชุดประเภทร้านค้า 5 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 458 คัน มีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด 65,025.43 ตารางเมตร ซึ่งโครงการมีจำนวนห้องพักเกิน 80 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000 ตารางเมตร

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	2
1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	3
<b>บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป</b>	
2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	4
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	4
2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ	5
2.2 ประเภท ขนาดและรูปแบบของโครงการ	10
2.2.1 ประเภทของโครงการ	10
2.2.2 รูปแบบของโครงการ	10
2.2.3 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร	24
<b>บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	28
<b>บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	112
4.1.1 จุดเก็บตัวอย่าง	112
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	112
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง	112
4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	113
4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	113
4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการ ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ	114

## ภาคผนวก

### สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.2.2-1	จำนวนและขนาดห้องพักแยกแต่ละชั้น
2.2-1	ตารางแสดงพื้นที่อาคาร
2.2.3-1	รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารและจำนวนห้องพักในแต่ละชั้น
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2.1	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
4.1	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2.1-1	ที่ตั้งและเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	6
2.1-2	ผังต่อโฉนด	7
2.1-3	สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน	8
2.1-4	บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ	9
2.2-1	ผังบริเวณโครงการ	13
2.2-2	แบบขยายโถงลิฟต์ดับเพลิง	23

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1	สภาพพื้นที่สีเขียว
2	เจ้าหน้าที่การดูแลการเติบโตของต้นไม้ , ดูแลความชุ่มชื้นของพื้นดิน
2	เจ้าหน้าที่การดูแลแนวรั้วของโครงการ, เจ้าหน้าที่ตัดแต่งกิ่ง (ต่อ)
3	ป้ายสัญญาณจราจรเพื่อควบคุมความเร็ว, ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ในลานจอด
3	เครื่องหมายจราจรที่ถนน , ป้ายจำกัดความเร็ว (ต่อ)
4	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของถนน ,เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของ ห้องน้ำ
4	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณพื้นทางเดินเป็นประจำทุกวัน (ต่อ)
5	จอดรถยนต์ของโครงการ
5	ที่จอดรถยนต์ของโครงการ ผู้มาติดต่อ
5	ที่จอดรถยนต์ของโครงการ taxi (ต่อ)
6	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรารอบโครงการ
6	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร (ต่อ)
6	เจ้าหน้าที่อยู่ประจำทางเข้า-ออกโครงการ (ต่อ)
7	กฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย
7	ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือรักษากฎระเบียบการจราจร (ต่อ)
7	จัดให้มีกฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับ Fitness (ต่อ)
7	จัดให้มีกฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับ ห้องสมุด (ต่อ)
7	จัดให้มีกฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับ ห้องโถงเสียง (ต่อ)
7	จัดให้มีกฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับ งดส่งเสียงดัง (ต่อ)
7	จัดให้มีกฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับ ทิ้งขยะให้เป็นที่ (ต่อ)
7	ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)
7	ป้ายประชาสัมพันธ์ระมัดระวังในการจุ่มรูปเทียนบูชาพระ (ต่อ)
8	ชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งาน
8	จัดให้มีอุปกรณ์ ช่วยหายใจ (ต่อ)
8	จัดให้มีกล่องปฐมพยาบาลเบื้องต้น (ต่อ)
9	ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว

### สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
10	จัดให้มีเบอร์โทรกรณีฉุกเฉิน	93
10	อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคล (ต่อ)	93
10	เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ (ต่อ)	94
10	อุปกรณ์สื่อสาร (ต่อ)	94
10	จัดให้มีอุปกรณ์ ช่วยคนจมน้ำ (ต่อ)	94
11	จัดให้มีแผ่นป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ	94
12	ป้ายแสดงพื้นที่จุดรวมพล	94
13	โครงการจัดให้มีจุดรวมพล	94
14	จัดให้มีป้ายเตือนอันตราย	95
15	ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	95
15	เจ้าหน้าที่ตักไขมันและน้ำมันออกจากถังดัก (ต่อ)	95
15	เจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบบริเวณฝาปิดระบบบำบัด (ต่อ)	95
15	เจ้าหน้าที่ดูแล ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	95
15	จัดให้มีท่อระบายน้ำเสียจากการชะล้างห้องพักรวมฝอย (ต่อ)	95
16	จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน	96
16	ตรวจสอบฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินจะต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด (ต่อ)	96
16	จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง (ต่อ)	96
17	ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน	96
17	จัดให้มีรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด (ต่อ)	96
17	เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 (ต่อ)	96
17	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีกิจกรรมการประหยัดพลังงาน (ต่อ)	97
18	สระว่ายน้ำจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์	97
19	สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย	97
20	จัดให้มีตะแกรงดักมูลฝอย	97
21	จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอ	97
22	จัดให้มีห้องรวมมูลฝอยไว้ให้ผู้พักอาศัยแต่ละชั้น	97



สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
22	จัดให้มีถังทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอย	98
23	แยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้	98
23	จัดให้มีการใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน (ต่อ)	98
23	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย คัดแยกขยะ (ต่อ)	98
23	การรณรงค์ให้ผู้หลีกเลี่ยงการใช้น้ำบรรจุภัณฑ์ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้ (ต่อ)	98
24	มีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท	98
24	มูลฝอยรวมนำไปกำจัดทุกวัน (ต่อ)	99
25	มีการกำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	99
26	การนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรก	99
27	จัดให้มีที่ว่างทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	99
28	เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	99
29	มีการท่อน้ำไว้ภายในท่อโครงการ	99
30	ระบบสายดินเพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว	100
31	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	100
32	เจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงอาคารคอยตรวจสอบสภาพสายไฟหลักของอาคาร	100
33	เจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงอาคารคอยตรวจสอบสภาพราวกันตก	100
34	เจ้าหน้าที่อาคารทำการตรวจสอบสภาพอุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้	100
34	หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (ต่อ)	100
34	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) (ต่อ)	101
35	จัดให้มีแผนควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	101
35	เครื่องตรวจจับความร้อนห้องพักมูลฝอยรวม (ต่อ)	101
35	สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) (ต่อ)	101
35	ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) (ต่อ)	101
36	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	101
36	บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ต่อ)	102
36	ลิฟต์ดับเพลิง (ต่อ)	102

### สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
37	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	102
38	เส้นทางกรอพยพคนจากอาคาร	102
38	ป้ายบอกทางหนีไฟ (ต่อ)	102
39	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	102