

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ IVY SATHORN ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 290 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสาทรซอย 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่โครงการ 1-1-34 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงาน ฯ เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2551 ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ เลขที่ ทส. 1009.5/2996 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็น แนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะ เป็น ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ				
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุทกนิเวศวิทยา	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. ซึ่งจะปลูกไม้พุ่มไม้ยืนต้น และหญ้า รวมทั้งอนุรักษ์ต้นไทร (ไม้เดิม) ภายในพื้นที่โครงการไว้	◉ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- ใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะตอย	✓ - ปัจจุบันทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดถูกก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นวัสดุหลัก	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนนภายในพื้นที่โครงการ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ)	- ใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคาร ส่วนตัวอาคารเลือกใช้กระจก เขียวตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	✓ - โครงการมีการเลือกใช้สีภายนอกที่มีความเหมาะสมต่อบริบทของพื้นที่ ทั้งนี้สี ของอาคารจะมีลักษณะเป็นสีโทนอ่อนและมีความคล้ายคลึงกับอาคารข้างเคียงทำ ให้ความขัดแย้งทางสายตาลดลงโดยอัตโนมัติ สำหรับกระจกที่ปิดกั้นระหว่าง ห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอก ผู้พัฒนาโครงการได้มีการก่อสร้างด้วยกระจก เขียวตัดแสงเป็นวัสดุหลักโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-3 สี อาคารและ กระจกเขียวตัด แสง
	- ติดตั้งม่านบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่ อาจแผ่ เข้ามาในอาคาร	✓ - ม่านกันแดดได้รับการติดตั้งบริเวณที่เป็นกระจกสำหรับปิดกั้นระหว่างห้องพัก และสภาพแวดล้อมภายนอกทุกบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-3 สี อาคารและ กระจกเขียวตัด แสง
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อ ลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูกระบายออกมา จาก เครื่องปรับอากาศ	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ไม่มีข้อกำหนดใดที่ห้ามการปลูกต้นไม้ ขนาดเล็ก (ที่ความสูงไม่เกินขอบระเบียง) ไว้บริเวณระเบียงห้องพัก ทั้งนี้การ บำรุงรักษาต้นไม้ เช่น การรดน้ำ การใส่ปุ๋ยหรือการกำจัดศัตรูพืช ต้องคำนึงถึง ข้อกำหนดอื่นๆ ด้วย เช่น ข้อที่ 20 (ข้อปฏิบัติทั่วไป การพักอาศัยและการใช้ ทรัพย์สินส่วนบุคคล) ที่ห้ามการรดน้ำต้นไม้ที่ทำให้ไหลมายังพื้นด้านล่างหรือพื้นที่ ส่วนกลาง สำหรับการส่งเสริมการปลูกต้นไม้ นั้น โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ แนะนำชนิดพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมพร้อมระบุข้อดีของการดำเนินกิจกรรมดังกล่าวรวม ไปถึงการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการอย่าง น้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปขอคำปรึกษาด้านการดูแลต้นไม้ จากผู้รับเหมาได้โดยตรงในระหว่างการปฏิบัติหน้าที่	-	ภาคผนวก ค-2 สัญญาการว่าจ้าง ดูแลพื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ ต่างๆ
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมี อุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูกวิธี และการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดยกระทำ ในรูปแบบการแปะประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จาก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ ต่างๆ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ) - คุณภาพอากาศ	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและบำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ หน่วยงานราชการเป็นหลัก		
	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และลมจากอาคารโครงการ เป็นระยะเวลา 2 ปี หลังเปิดดำเนินการโครงการ เป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท	✓ - ยุติการปฏิบัติ เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าว โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้ อยู่อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ - ปัจจุบันบริเวณที่มีแนวโน้มสูงว่าจะเกิดกิจกรรมการจอดรอโดยไม่มีการยุติการ สันดาปของเครื่องยนต์ เช่น บริเวณพื้นที่ส่ง-รับ พัสดุ/คน ได้รับการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ตามคู่มือการพัก อาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่อง พื้นที่จอดรอ (การบริหารจัดการพื้นที่จอดรอ) ข้อที่ 9 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้าย “ห้ามติด เครื่องยนต์ขณะ จอดรอ” ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10
	- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อ ป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่อง พื้นที่จอดรอ (การบริหารจัดการพื้นที่ จอดรอ) ข้อที่ 12 ระบุให้มีการสัญจรภายในพื้นที่ด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ทั้งนี้การจากตรวจสอบเบื้องต้นพบว่าทางวิ่งรถส่วนใหญ่เป็นทาง ลาดชันและมีระยะทางที่สั้น ความเร็วในการสัญจรจึงถูกควบคุมโดยอัตโนมัติด้วย สภาพพื้นที่ ซึ่งคาดว่าความเร็วดังกล่าวจะไม่เกินที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ปลูกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว้างเจ้า รวมทั้งจัดอนุรักษต้นไม้ เพื่อให้เป็นแนว Buffer Zone ป้องกันลดฝุ่นและมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์	✓ - บริเวณรั้วโครงการที่ประชิดโรงเรียนกว้างเจ้า ปัจจุบันได้รับการปลูกปลูกต้นไม้ยืนต้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมมีการอนุรักษต้นไม้ ซึ่งเป็นต้นไม้เดิมก่อนที่จะมีโครงการอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-5 ไม่ยืนต้นและต้นไม้บริเวณ แนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว้างเจ้า
1.3 ระดับเสียง	-	-	-	-
1.4 ความสั่นเทือน	-	-	-	-
1.5 สภาพธรณีวิทยา/สภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังตกไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกาก และส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย ลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าว คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาบ่อ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- สูบตะกอนจากถังเกราะทุกๆ 60 วัน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดูแล ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งความรับผิดชอบดังกล่าวครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) ทั้งนี้ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมสำหรับการสูบ เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการสูบน้ำที่	-	ภาคผนวก ค-5 การสูบตะกอนระบบบำบัด



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	✓ - ปัจจุบันโครงการ ได้จัดให้มีพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ค-6 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง
2.2 แหล่งน้ำใต้ดิน / คุณภาพน้ำ				
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณหัวมุมของทางเข้า-ออกของที่จอดรถของโครงการ	✓ - ปัจจุบันบริเวณที่เป็นจุดอับสายตา เช่น ทางโค้ง ได้รับการติดตั้งกระจกโค้ง ทุกบริเวณ	-	ภาพ ที่ 2.2-7 ระบบจราจรในโครงการ
	- จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	✓ - ระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ การเดินรถแบบทางเดียว และการเดินรถแบบสองทาง โดยการเดินรถแบบทางเดียวถูกใช้ในบริเวณรอบตัวอาคาร ส่วนการเดินรถแบบสองทางถูกใช้ในบริเวณที่เป็นที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวโครงการได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน	-	ภาพ ที่ 2.2-7 ระบบจราจรในโครงการ
	- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ที่เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด (ตามข้อกำหนด 139 คัน)	✓ - ที่จอดรถภายในโครงการมีทั้งหมด 141 คันตามที่ระบุในมาตรการ	-	ภาพ ที่ 2.2-7 ระบบจราจรในโครงการ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและให้สัญญาณจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และที่จอดรถยนต์เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการและผู้สัญจรไปมาทั่วไป	✓ - การอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ได้รับการบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	- รมรณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ และรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพและรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยกระทำในรูปแบบการแปะประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
3.3 การใช้น้ำ	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด โดยกระทำในรูปแบบการแปะประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซม กรณีที่มีการชำรุด	✓ - โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” กล่าวคือ จำเป็นต้องเกิดความเสียหายของระบบท่อน้ำประปา จนอยู่ในระดับที่สามารถสังเกตได้ ทั้งนี้ช่างประจำอาคารจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน โดยการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำในรูปแบบการตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่สังเกตเห็นได้ รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้หากช่างประจำอาคารตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมสำหรับการแก้ไขต่อไป	-	ภาคผนวก ค-6 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดตั้งสำรองน้ำใช้ได้ดินความจุ 500 ลบ.ม. และถึงสำรองน้ำชั้นหลังคาความจุ 44 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 2 ชม. และสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่ต่ำกว่า 30 นาที	✓ - ระบบน้ำใช้ของโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓ - โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า โดยกระทำในรูปแบบการประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ - การตรวจสอบระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวันโดยช่างประจำอาคาร ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบดังกล่าวได้รับความเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้ ช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-10 มาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า
	- จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ - มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่โครงการมีการปฏิบัติในปัจจุบันสามารถแบ่งออกได้ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ส่วนของผู้พักอาศัยและส่วนของส่วนกลาง สำหรับส่วนของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะกระทำในรูปแบบของการรณรงค์และขอความร่วมมือ เช่น การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด การรณรงค์การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม การลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนของส่วนกลางส่วนใหญ่จะกระทำในรูปแบบงานวิศวกรรม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง การกำหนดตารางการปิด-เปิดไฟ การล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภาพที่ 2.2-10 มาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล	มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย - จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นที่สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 1 วัน	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 3 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร แบ่งเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-1 1 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะรวมในส่วนพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่รองรับมูลฝอยรวมของโครงการ พบว่าบริเวณดังกล่าวปรากฏ “ถังรองรับมูลฝอยชนิดอันตราย” ที่มีขนาด 100 ลิตร เป็นอย่างต่ำ จำนวน 1 ถัง จัดตั้งไว้ในส่วนที่มาตรการระบุทุกประการ ทั้งนี้ลักษณะภายนอกที่ปรากฏสามารถบ่งบอกชนิดของมูลฝอยรองรับได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 1 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยก ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้	✓	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ภายในห้องพักขยะและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะอาดในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางรัก	✓	- ลักษณะและประเภทของมูลฝอยจะถูกระบุด้วยสีของภาชนะบรรจุ	-	ภาพที่ 2.2-1 1 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดให้พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวังโดยใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	✓	- ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี สามารถปฏิบัติได้สอดคล้องต่อมาตรการอย่างดียิ่ง	-	ภาคผนวก ค-7 สัญญาการว่าจ้างบริษัททำความสะอาด



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ทำความสะอาดห้องพักและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอย เป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และระบายน้ำจากห้องพักขยะไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยรวม ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาคผนวก ค-8 การทำความสะอาดห้องพักรวม
	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓ - ความสมบูรณ์ของภาชนะ ความสะอาด และภาวการณ์ตกค้าง จะได้รับการตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากพบว่าภาชนะบรรจุอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ผู้ปฏิบัติหน้าที่จะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการอนุมัติทรัพยากรเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนทันที	-	
	- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อขอความร่วมมือในการเข้าเก็บขนขยะทั่วไปและขยะอันตรายภายในโครงการ	✓ - มูลฝอยทุกประเภทจะถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตบางรัก ด้วยความถี่ 2 วัน/ครั้ง		
	- การรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำ หรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	✓ - ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี สามารถปฏิบัติตามสอดคล้องต่อมาตรการอย่างดียิ่ง	-	ภาคผนวก ค-8 การทำความสะอาดห้องพักรวม
	- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิท หลังจากนำทุกครั้งขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	✓ - ป้ายที่มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เป็นพื้นที่พักมูลฝอยประจำชั้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดที่จอดรถขยะโดยเฉพาะเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเข้าเก็บขยะของหน่วยงาน	✓ - โครงการจัดให้บริเวณด้านหน้าของห้องพัสดุรวมเป็นพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ทั้งนี้พื้นที่ดังกล่าวมีความเหมาะสมอยู่ 4 ประการ ได้แก่ 1. มีรูปแบบการเดินรถแบบทางเดียว 2. มีขนาดกว้างเท่ากับ 2 ช่องจราจร 3. มีใช้ทางสัญจรหลักของผู้พักอาศัย และ 4. การสัญจรบริเวณดังกล่าวจะต่ำมากในช่วงเวลาเก็บขน ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาทั้ง 4 ข้อ ทำให้การเข้าเก็บขนขยะของหน่วยงานสามารถกระทำได้อย่างสะดวกและรวดเร็วสอดคล้องต่อวัตถุประสงค์ของมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-1 1 ระบบจัดการมูลฝอย
	มาตรการลดปริมาณมูลฝอย - จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของสำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อม - แนะนำบริเวณโถงชั้นล่างและภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - บริเวณด้านหน้าของประตูห้องพัสดุอยู่ประจำชั้น ถูกกำหนดให้เป็นตำแหน่งสำหรับติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ “การลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R” ด้วยเหตุผลหลัก 3 ประการ ประกอบด้วย 1 บริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้ชัดเจน 2. บริเวณดังกล่าวเป็นจุดทิ้งมูลฝอย และ 3 การสำรวจความเสียหายของป้ายสามารถกระทำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ ต่างๆ
	- จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้วเพื่อนำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชนแออัด วัดสวนแก้ว เป็นต้น	✓ - โครงการมีการดำเนินการรับบริจาคเสื้อผ้า หนังสือ และของใช้อื่นๆ จากผู้พักอาศัยในโครงการ รวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้มูลนิธิสวนแก้ว	-	ภาคผนวก ค-9 ใบแจ้งรับบริจาค สิ่งของและวัสดุ
	- จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง	✓ - ปัจจุบันขยะรีไซเคิลส่วนใหญ่จะได้รับการคัดแยกและเก็บรวบรวมโดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ทั้งนี้เมื่อเก็บรวบรวมจนถึงระดับที่เหมาะสม พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาเก็บขนมิได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	การจัดการสิ่งปฏิกูล - ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบไปกำจัด 2 เดือน ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริง	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดูแล ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งความรับผิดชอบดังกล่าวครอบคลุมไปถึงการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) ทั้งนี้ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมสำหรับการสูบเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการสูบทันที	-	ภาคผนวก ค-5 การสูบตะกอนระบบบำบัด
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังดักไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกากและส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย ลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าว คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาบ่อ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>- จัดให้มีการสูบน้ำจากถังเกราะทุก ๆ 60 วัน ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้</p> <p>- ให้ผู้פקอาศัยตรวจสอบและกำจัดไขมันที่อยู่ภายในถังดักไขมันที่จัดไว้แต่ละห้องเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน</p> <p>- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยการตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, SS, TKN, Grease & Oil และ Fecal Coliform Bacteria</p>	<p>✓ - ตามมาตรการระบุให้โครงการต้องมีกิจกรรมในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 กิจกรรม ดังนี้ 1. การสูบน้ำจากถังเกราะทุก ๆ 60 วัน 2. ให้ผู้פקอาศัยตรวจสอบและกำจัดไขมันที่อยู่ภายในถังดักไขมัน 3. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ และ 4. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้กิจกรรมในข้อที่ 3 และ 4 โครงการมีการปฏิบัติตามได้อย่างสมบูรณ์สอดคล้องต่อมาตรการ สำหรับกิจกรรมข้อที่ 1 นั้นโครงการมีการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยกิจกรรมดังกล่าวจะมีการดำเนินการตามความเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ส่วนกิจกรรมข้อที่ 2 นั้น ปัจจุบันโครงการได้มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยหมั่นใช้น้ำร้อนในการล้างท่อระบายน้ำในส่วนครัวเป็นประจำเพื่อให้มีการชะล้างไขมันตามท่อเพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน โดยรวมโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</p> <p>ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด</p> <p>ภาคผนวก ค-6 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ</p>
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	<p>กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้</p> <p>- ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น</p> <p>- ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ</p>	<p>✓ - กิจกรรมข้อที่ 1 ที่ถูกระบุในมาตรการเป็นกิจกรรมที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามโดยธรรมชาติ ด้วยถูกจำกัดปริมาณการใช้งานด้วยคุณสมบัติด้านกลิ่นและคุณสมบัติการกัดกร่อนที่ใช้เพียงเล็กน้อยก็สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่วนกิจกรรมข้อที่ 2 ได้มีการระบุกิจกรรมดังกล่าวในคู่มือการอยู่อาศัย โอวี สาทร 10 เรื่องการทำความสะอาดและการทิ้งขยะ ข้อที่ 4 พร้อมทั้งมีการติดเอกสารประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวในช่วงระยะเวลาหนึ่ง</p>	-	<p>ภาคผนวก ค-3 คู่มือการอยู่อาศัย โอวี สาทร 10</p> <p>ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ</p>



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วยน้ำขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบออกหลังฝนหยุดตกด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ตัว มีอัตราการระบายรวม 1.1 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำเสียในชั่วโมงสูงสุด 0.42 ลบ.ม./นาที่ จะเท่ากับอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 1.52 ลบ.ม./วินาที	✓	- ผู้พัฒนาโครงการมีการก่อสร้างระบบหน่วยน้ำ ถูกต้องที่ตามคุณสมบัติที่ถูกระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบายน้ำและ การป้องกันน้ำ ท่วม
	- ในการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ 10 ด้านหน้าโครงการจะจัดให้มีตะแกรงปิดด้านหน้าในตำแหน่งก่อนปล่อยออกเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำ	✓			
	- ตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมากจนถึงระดับที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของโครงการอย่างมีนัยสำคัญ โครงการจะดำเนินการจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการขุดลอกต่อไป	-	ภาคผนวก ค-10 การขุดลอกท่อ/ รางระบายน้ำ
	- ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓			



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนประกอบด้วยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และประกาศ, อุปกรณ์ตรวจจับอุณหภูมิ, อุปกรณ์ตรวจจับควัน, ไฟสัญญาณระยะไกล, น้ำสำรองดับเพลิงไม่ต่ำกว่า 30 นาที, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ลิฟต์ดับเพลิง, ตู้ดับเพลิง, ระบบท่อยื่น 3 ท่อยื่น, หัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ติดตั้งภายในตู้ดับเพลิง 1 ชุด/ตู้, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างxยาว เท่ากับ 10x10 ม. จุตรวมคนภายในโครงการพื้นที่ 325 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน), บันไดหนีไฟ, ถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 ม., ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟสำรองฉุกเฉิน, แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓	- อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิง ประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็น ไปได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น	✓	- การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 30 ตุลาคม 2564 โดยสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (หน่วยงานเจ้าของพื้นที่)	-	ภาคผนวก ค-11 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี
	- จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความ คุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคารพื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓			



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบฝีกอบรมพนักงาน ของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓ - อันตรายจากควันไฟ วิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟ จะได้รับการฝีกอบรมและทวนสอบจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยผ่านการฝีกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี ทั้งนี้ บุคลากรของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ จะได้รับการอบรมดังกล่าวด้วย	-	ภาคผนวก ค-11 เอกสารการฝีกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี
	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓ - ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยได้รับการติดตั้งบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้คำแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 3 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน และมีการควบคุมด้วย Check Sheet ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ค-6 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง
	- จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลขนาด 325 ตร.ม.เพื่อรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.25 ตร.ม./คน)	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้พื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารบริเวณทางวิ่งรถเข้าเป็นพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ ซึ่งจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด	-	ภาพที่ 2.2-1 3 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	<p>- จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ดังนี้</p> <p>(1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย</p> <p>(2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัย ในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้</p> <p>(3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ซ้อมหนีไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>✓ - ตามมาตรการระบุให้โครงการมีกิจกรรมสำหรับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. ควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 2. การตรวจสอบการตกค้างภายในลิฟต์ และ 3. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ซึ่งทั้ง 3 กิจกรรม โครงการได้มีการปฏิบัติอย่างครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้กิจกรรมในข้อที่ 1 และ 2 เป็นกิจกรรมส่วนหนึ่งของทีมอพยพหนีไฟตาม “แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพลิง” โดยหน้าที่ดังกล่าวจะถูกปฏิบัติโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งเป็นหนึ่งในทีมอพยพหนีไฟ</p>	-	ภาคผนวก ค-11 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม / เศรษฐกิจ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ เพิ่มเติมในการบรรเทาผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามบันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า (บันทึกข้อตกลงแสดงในเอกสารแนบ)	✓	- ตามข้อความที่ระบุใน “บันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า” ทั้งหมดเป็นเป็นกิจกรรมที่ให้มีการปฏิบัติในช่วงระยะก่อสร้าง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้มีการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-
	- จัดให้มีการระบบติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน ภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ	✓	- โครงการการติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน โดยผู้อาศัยรอบโครงการสามารถเข้ามาร้องเรียนต่อโครงการได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดได้ตลอดระยะเวลาทำการ	-
	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท เป็นระยะ เวลา 2 ปีภายหลังเปิดดำเนินโครงการ	✓	- ยุติการปฏิบัติ เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบันโครงการจะมีอายุทั้งหมด 10 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ส ภา พ สั ง ค ม / เศรษฐกิจ (ต่อ)	- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	✓ - ปัจจุบันโครงการ IVY SATHORN มีจัดให้มีพนักงานตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก ค-12 ข้อบังคับ ระเบียบ บุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-13 แผน บริหาร จัดการนิติบุคคล อาคารชุด
	- เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจาก สำนักงาน เขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่ง เพาะพันธุ์ของ สัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักรวมพร้อม ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาคผนวก ค-8 การ ทำ ความ สะอาดห้องพักรวม
4.3 ป ระ วั ต ศ า ส ต ร์ / โบราณคดี	-	-	-	-
4.4 สุน ทรีย ภาพ /การ ท่องเที่ยว	- ห้ามมีการแขวนป้าย ตกแต่งอาคารหรือดัดแปลงส่วนประกอบที่อาจจะ มีผลต่อสุนทรียภาพ	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการอย่างมี นัยสำคัญ ยกตัวอย่างเช่น ข้อที่ 29.12 (ข้อบังคับฯ) ข้อที่ 9 เรื่องข้อปฏิบัติทั่วไป (คู่มือการพักอาศัย)	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-12 ข้อ บัง คับ นิ ตี บุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



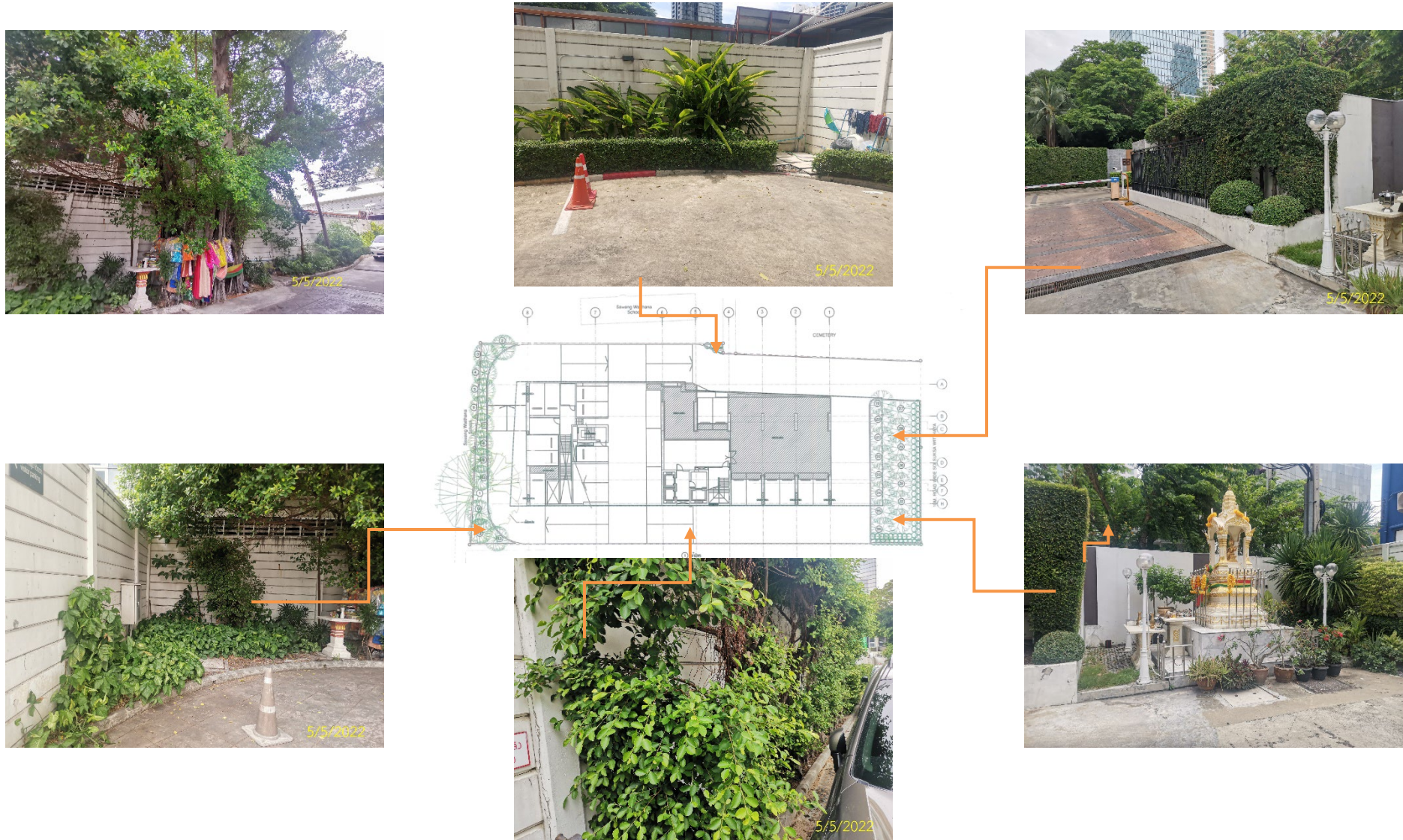
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดไว้บนอาคาร	◉ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- อนุรักษ์ต้นไม้เดิมในพื้นที่โครงการ	✓ - ต้นไม้ ได้รับการอนุรักษ์และเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-5 ไม้ยืนต้นและต้นไม้บริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว้างเจ้า
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้ว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ค-2 สัญญาการว่าจ้างดูแลพื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-14 การดูแลพื้นที่สีเขียว

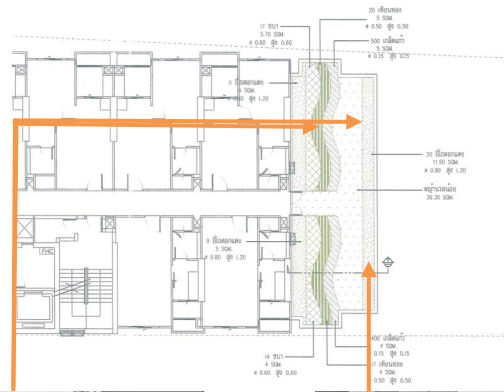


ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

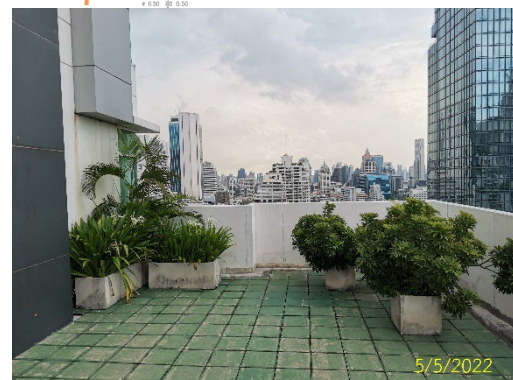
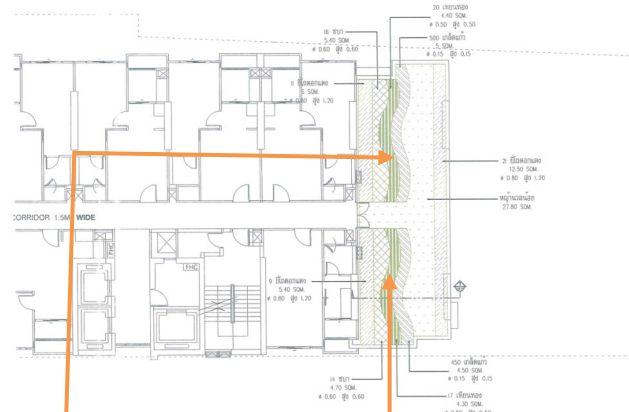
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยแก้ไขต่อเติมพื้นที่ส่วนที่ด้านนอก ห้องพักอาศัย	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการอย่างมี นัยสำคัญ		ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-12 ข้อ บัง คับ นิ ต บุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

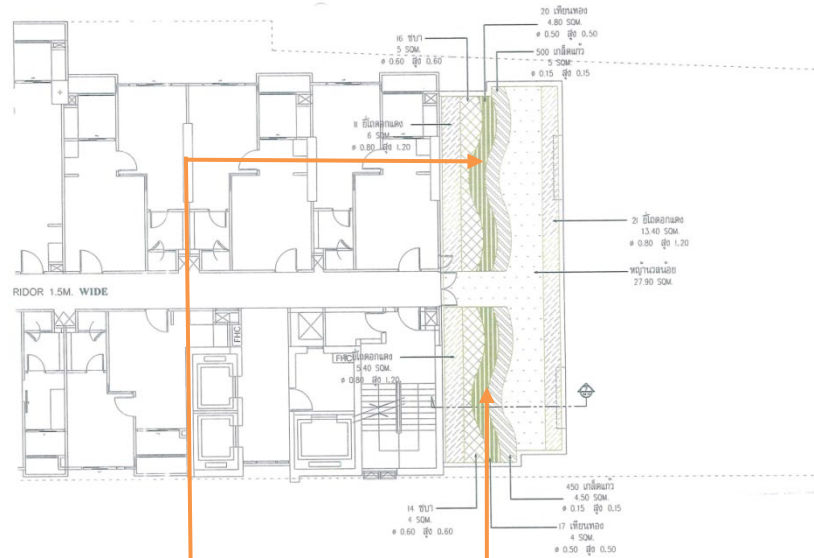


พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 19



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 23

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 26

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



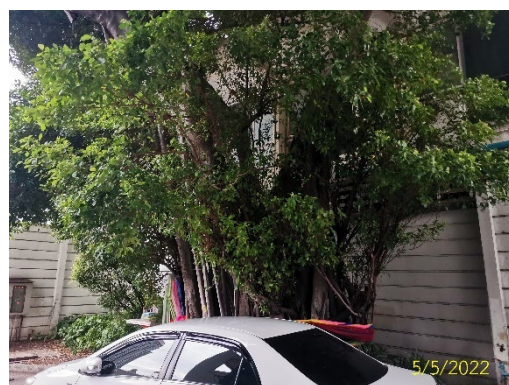
ภาพที่ 2.2-2 ถนนภายในพื้นที่โครงการ



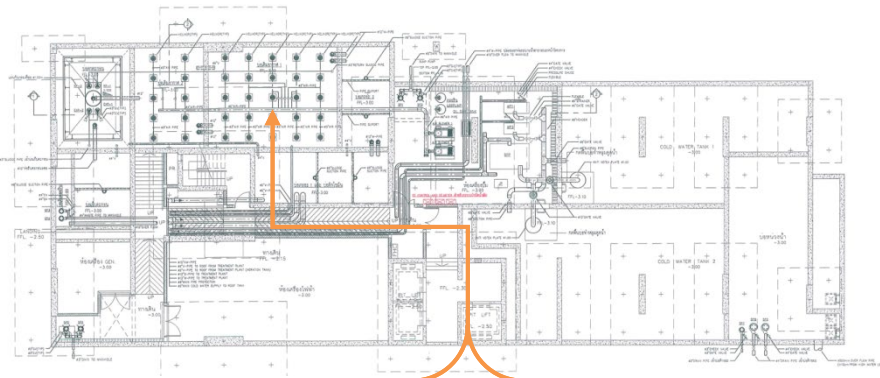
ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง



ภาพที่ 2.2-4 ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ”



ภาพที่ 2.2-5 ไม้ยืนต้นและต้นไม้บริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว้างเจ้า



ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



เส้นแบ่งช่องจราจร และพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-7 ระบบจราจรในโครงการ

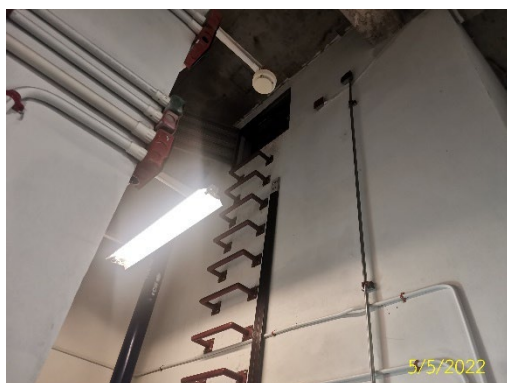


กระจกโค้ง

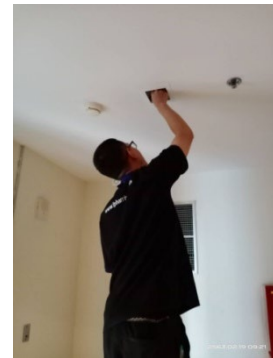
ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบจราจรในโครงการ



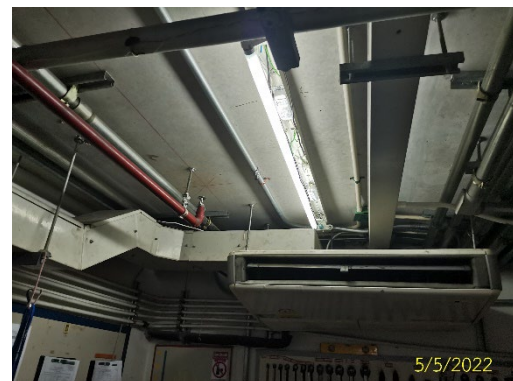
ภาพที่ 2.2-8 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้



การเปลี่ยนหลอดไฟส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง



อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-10 มาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า

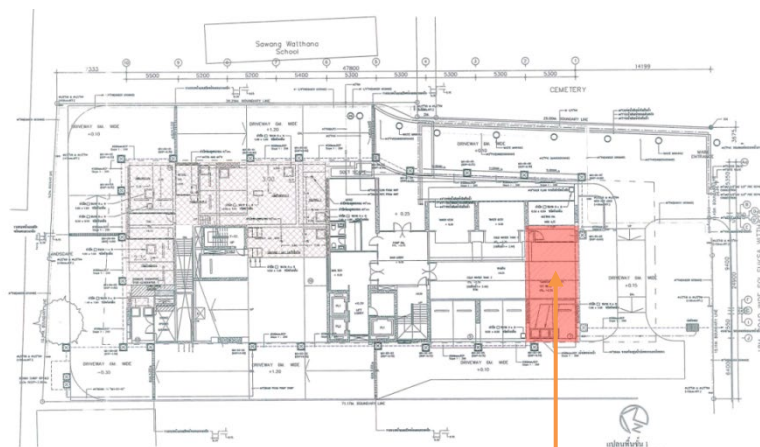


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพัสดุผอยรวม

ภาพที่ 2-2-11 ระบบจัดการมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-12 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



จุดรวมพล



บันไดหนีไฟ



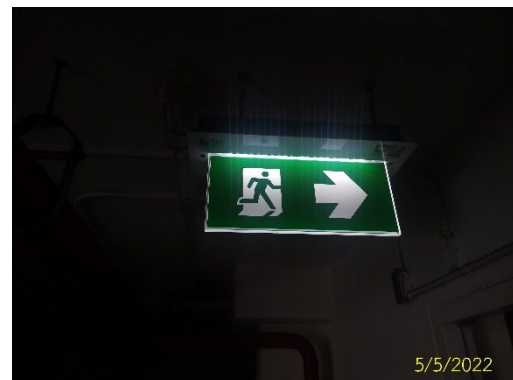
Smoke Detector



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนี

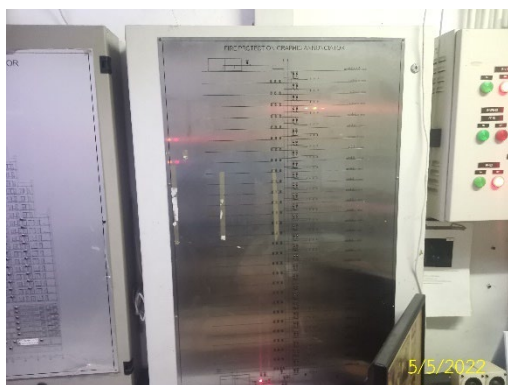


ตู้ FHC



ปั้มน้ำดับเพลิง

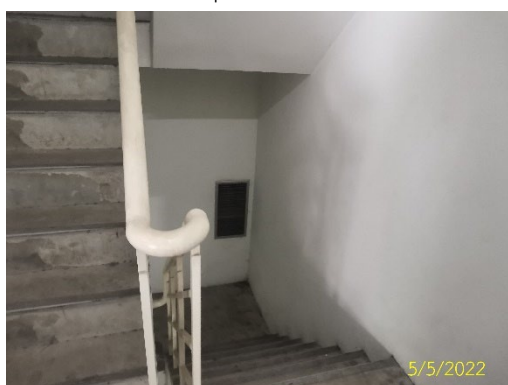
ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



ช่องระบายอากาศบันไดหนีไฟ



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ตรวจสอบระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-14 การตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหมุนน้ำ