

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

เลขที่ 9 ซอย อุดมสุข 3 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ สุขุมวิท 103)

ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

ช่วงเดือนมกราคม -มิถุนายน

2565

จัดทำโดย

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร.02-643-7595

แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

10 สิงหาคม 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ สุขุมวิท 103) ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยอุดมสุข 3 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ฉบับประจำเดือน

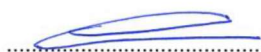
- (✓) มกราคม – มิถุนายน 2565
- () กรกฎาคม – ธันวาคม 2565
- () อื่น ๆ

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังนี้

เจ้าหน้าที่

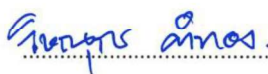
ลายมือชื่อ

นายสถากรณ จักรทอง



ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายงานระบบ

นายวิษณุกร คำทอง



ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม

นางสาวศิริทรัพย์ ผังคี



เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่ายประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายธนภัทร ศรีหานาม)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

แบบ ตต.2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อ ไอทีโอ สุขุมวิท 103)
2. สถานที่ตั้ง : 9 ซอย อุดมสุข 3 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 9 ซอย อุดมสุข 3 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
5. จัดทำโดย : บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009.5/7154 ลงวันที่ 15 กันยายน 2551
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวก 1)
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 2/2564 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564
ผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

- ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-17
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-56
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก 2 หนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ	
ภาคผนวก 3 ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ	
ภาคผนวก 4 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	
ภาคผนวก 5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/ เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด (อ.ช.12)	
ภาคผนวก 6 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ภาคผนวก 7 ประกาศจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)	
ภาคผนวก 8 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	

สารบัญ

หน้า

- ภาคผนวก 8-1 เอกสารแผนป้องกันและบำรุงรักษาของหน่วยงานประจำเดือน
- ภาคผนวก 8-2 เอกสารการตรวจเครื่องจักรและอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน
- ภาคผนวก 8-3 เอกสารแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส. 2)
- ภาคผนวก 8-4 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง
- ภาคผนวก 8-5 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ประปาส่วนกลาง
- ภาคผนวก 8-6 เอกสารการตรวจสอบแพลงก์ตอนไฟฟ้าหลัก
- ภาคผนวก 8-7 เอกสารการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
- ภาคผนวก 8-8 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำประจำวัน
- ภาคผนวก 8-9 เอกสารการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์
- ภาคผนวก 8-10 เอกสารการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน
- ภาคผนวก 9 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 10 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ภาคผนวก 11 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
รูปที่ 1.2-2 แสดงผังบริเวณโครงการ	1-4
รูปที่ 1.4-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ (เดือนมิถุนายน 2565)	1-17
รูปที่ 2-1 ป้ายห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ	2-21
รูปที่ 2-2 ที่จอดรถ ป้ายสัญญาณจราจรและและสัญญาณจราจรบนถนนภายในโครงการ	2-21
รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ	2-22
รูปที่ 2-4 พื้นที่สีเขียวของโครงการและพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน	2-22
รูปที่ 2-5 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และสัญญาณชะลอความเร็ว	2-23
รูปที่ 2-6 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	2-23
รูปที่ 2-7 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน	2-23
รูปที่ 2-8 เจ้าหน้าที่เทคนิคและระบบบำบัดน้ำเสีย	2-23
รูปที่ 2-9 ทางเข้า-ออก 2 จุด โครงการ	2-24
รูปที่ 2-10 อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	2-24
รูปที่ 2-11 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเปลี่ยนหลอดไฟ	2-24
รูปที่ 2-12 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-25
รูปที่ 2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-25
รูปที่ 2-14 ห้องพักมูลฝอยรวม และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	2-25
รูปที่ 2-15 รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางนาเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย	2-26
รูปที่ 2-16 สุ่มสิ่งปฏิกูลสุบตะกอนและไขมัน เมื่อวันที่ 21-22 ธันวาคม 2564	2-26
รูปที่ 2-17 ระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย	2-26
รูปที่ 2-18 ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-28
รูปที่ 2-19 อบรมฝักซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2564	2-28
รูปที่ 2-20 จุฬรวมพล	2-29
รูปที่ 2-21 ล้างถังเก็บน้ำ เมื่อวันที่ 14-15 ธันวาคม 2564	2-29
รูปที่ 2-22 ล้างเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง	2-29
รูปที่ 2-23 บอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	2-29
รูปที่ 2-24 การฉีดพ่นยากำจัดแมลงภายในโครงการ	2-30
รูปที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	2-30
รูปที่ 2-26 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบลิฟต์ประจำเดือน	2-30

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-2
รูปที่ 3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง จุตรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-6
รูปที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง จุตรบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-13
รูปที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วง ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-20

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565	2-2
ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-32
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำ เสีย อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-11
ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อ โครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-11
ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ อาคาร A, B ของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-18
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของ โครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ อาคาร A, B ของโครงการ ไอ ทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือน กรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-18