

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ สุขุมวิท 103) โดยทำการสำรวจโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เพื่อยืนยันความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	-		-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความว่า “ห้ามติดเครื่องยนต์” บริเวณลานจอดรถให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-1	-
	2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร(พ.ศ.2522)	✓	โครงการจัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522)	-	-
	3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร	✓	โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรและและสัญญาณจราจรบนถนนภายในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร ทั้งนี้ยังจัดให้มีการทำความสะอาดถนนอยู่เป็นประจำ	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-25	-
	4. จัดให้มีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน และตามระเบียบของชั้นอาคารจอดรถให้เกิดความร่มรื่นและ ช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	✓	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน และตามระเบียบของชั้นอาคารจอดรถให้เกิดความร่มรื่นและ ช่วยลดความร้อนรวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	รูปที่ 2-4	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
1.3 เสียง	1. ควบคุมความเร็วของยานรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓	ในการสัญจรภายในพื้นที่โครงการถูกควบคุมด้วยป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	รูปที่ 2-5	-
1.4 ความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความสั่นสะเทือนที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์	✓	การสัญจรภายในพื้นที่โครงการถูกควบคุมด้วยป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	รูปที่ 2-5	-
1.5 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	1. การออกแบบโครงสร้างอาคารต้องเป็นไปตามมาตรฐานกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอ้างอิงเอกสารพระราชกฤษฎีกาเล่ม 134 ตอนที่ 86 ก หน้า 17 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่องการกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นที่ดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวโดยใช้พารามิเตอร์ที่สำคัญในการออกแบบ ได้แก่ สัมประสิทธิ์ความเข้มแผ่นดินไหว (z) เท่ากับ 0.19 และสัมประสิทธิ์การประสานความถี่ (S) เท่ากับ 2.5	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการฯ			
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
1.6 คุณภาพน้ำผิวดิน	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	✓	จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	รูปที่ 2-6 ภาคผนวก 9	-
	2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	✓	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีป้ายรณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	รูปที่ 2-7	-
	3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	✓	โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	-	-
1.7 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-	-	-	-	
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	โครงการจัดให้มีแผนบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบก่อนทุกครั้ง และดำเนินการซ่อมแซมให้ระบบกลับมาทำงานได้อย่างมีเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้เปิดใช้และมีประสิทธิภาพอย่างสมบูรณ์	รูปที่ 2-8	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
3. ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง	โครงการต้องออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคารระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 พรบ. ควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	1. จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio : FAR) ไม่มากกว่า 5 ต่อ 1 และมีอัตรา -อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 สำหรับพื้นที่หมายเลข พ.1-14 หรือพื้นที่ในเขตสีแดง โดยโครงการได้ออกแบบให้มี FAR เท่ากับ 4.99 และอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารประมาณร้อยละ 12.18	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	2. จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ความกว้าง 12 เมตร เชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการความกว้างอย่างน้อย 6 ม. ซึ่งสามารถใช้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงวนรอบอาคารและออกสู่ถนนสุขุมวิทได้โดยสะดวก	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	3. จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารของโครงการ มีระยะประมาณ 6-9.4 ม.โดยปราศจากสิ่งปกคลุมเพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวกตามข้อ 2	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการฯ			
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	4. จัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 61.80	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	5. จัดให้มีการออกแบบตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2538) แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) โดยโครงการมีแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือยาวประมาณ 53.71 ม. (กว้างไม่น้อยกว่า 10 ม.) ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และเป็นพื้นที่ว่างซึ่งรถดับเพลิงสามารถใช้เป็นทางเข้า-ออกได้โดยสะดวก	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	6. ควบคุมจำนวนประชากรเพื่อให้สัดส่วนความหนาแน่นของประชากรในที่ดินบริเวณ พ.4-14 (สีแดง) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กทม. 2549 สอดคล้องกับข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมืองสำหรับพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยโดยต้องมีความหนาแน่นของประชากรอยู่ระหว่าง 80-120 คน/ไร่ (ความหนาแน่นของประชากรในที่ดิน พ.4-14 เมื่อมีโครงการเท่ากับ 100 คน/ไร่ ไม่เกินเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
3.2 การจราจร	1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 504 คัน โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคาร และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท และซอยสุขุมวิทซอย 103	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท และซอยสุขุมวิทซอย 103	รูปที่ 2-2	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประสานงานและรับเรื่องการจัดทำบัญชีรายชื่อของผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัว รวมถึงสถิติเกียรตินต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	3. ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้งทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	✓	โครงการได้จัดทำเส้นและสัญญาณจราจร และเส้นชะลอความเร็ว บนถนนภายในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความสับสนด้านการเดินรถแก่ผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อโครงการ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินรถตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-5	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งต้องคอยโบกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 103 และต้องคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งต้องคอยโบกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 103 และคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน	รูปที่ 2-3	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
5.	จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 2 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทางเล่นกัน และจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก โดยไม่กีดขวางทางจราจร ดังนั้น การจัดทางเข้า-ออกดังกล่าว จึงช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการ ประกอบด้วย	✓	จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 2 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทาง และจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก โดยไม่กีดขวางทางจราจร	รูปที่ 2-9	-
	• ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-9.4 ม. เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) สามารถวิ่งวนได้โดยรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย	✓	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์จราจรเพื่ออำนวยความสะดวกการเดินรถภายในถนนรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย	รูปที่ 2-2	-
	• ถนนภายในอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7.20 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟฟ้าแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา	✓	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์จราจรเพื่ออำนวยความสะดวกการเดินรถภายในอาคาร จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟฟ้าแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา	รูปที่ 2-2	-
6.	พิจารณาเพิ่มระยะห่างของป้อมรับบัตรผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออก อย่างน้อย 10 ม. เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าที่โครงการได้มากกว่า	✓	โครงการมีระยะห่างของป้อมรับบัตรผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออก เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าที่โครงการได้มากกว่า	รูปที่ 2-9	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	7. ติดตั้งป้ายห้ามเลี้ยวขวาที่ทางเข้า-ออก ด้านหลังโครงการ ซึ่งติดกับถนนสุขุมวิท 103 ในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสจราจรในบริเวณดังกล่าว	✓	นิติบุคคลอาคารชุดได้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือจากท่านเจ้าของร่วม กรณีเข้า-ออกโครงการด้านติดกับ ถนนสุขุมวิท 103 ห้ามเลี้ยวขวาที่ทางเข้า-ออก ในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสจราจรในบริเวณดังกล่าว	-	-
	8. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับ ตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการ จัดการจราจรให้มากขึ้น	✓	บริษัทรักษาความปลอดภัยมีการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยในด้านการจัดการจราจรเป็นประจำ	รูปที่ 2-3	-
	9. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถใน ทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการ หยุดรถเพื่อดูรถ แล้วค่อยเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิด อุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง	✓	โครงการจัดให้มีจัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า- ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้ง ป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการ หยุดรถเพื่อดูรถ แล้วค่อย เคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง	-	-
	10. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็น ได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะ เลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้า โครงการ	✓	โครงการมีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่ สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถ และเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	รูปที่ 2-9	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	11. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่ 11.1 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่อาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน 11.2 ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัย ทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ	<div>✓</div> <div>✓</div>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่อาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัย ทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ	<div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div>
	12. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้ามหานครได้สะดวก	<div>✓</div>	มีการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้ามหานครได้สะดวก	<div>-</div>	<div>-</div>
	13. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	<div>✓</div>	โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความว่า “ห้ามติดเครื่องยนต์” บริเวณลานจอดรถให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	<div>รูปที่ 2-1</div>	<div>-</div>
	3.3 การใช้น้ำ	1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	<div>✓</div>	โครงการมีการพิจารณาเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วมเป็นแบบชนิดประหยัดน้ำ	<div>-</div>
2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้าย/คำขวัญให้ห้องพัก สำนักงานและพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น		<div>✓</div>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีป้ายรณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	<div>รูปที่ 2-7</div>	<div>-</div>

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการฯ			
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	3. ก่อนเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะติดต่อสำนักงานประปาสาขาพระโขนง เพื่อขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อนำมากำหนดช่วงเวลา ที่โครงการจะเปิดเครื่องปั๊มน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจะเลี่ยงไม่ปั๊มน้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	4. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง (ขนาด 1,194.83 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 ถัง (ขนาด ความจุถังละ 102.41 ลบ.ม.) ปริมาตรรวมเท่ากับ 1,399.65 ลบ.ม.	✓	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 ถัง	-	-
	1. ใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	2. ใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้ อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5	✓ ✓	มีการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 และหลอดไฟฟ้า LED เลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-22	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้ ตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้ หลอดไฟทวกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง ป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้งทาง แยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความ เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	✓	มีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้า LED	รูปที่ 2-10	-
	4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัยและ พนักงาน ได้แก่ - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะ การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบ ปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	✓	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีป้ายรณรงค์ส่งเสริมและ ประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดพลังงานแก่ผู้พักอาศัย และ พนักงานประจำโครงการ	รูปที่ 2-7	-
	5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของ โครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควร เปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควร ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพัก หรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	✓	นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลา ที่เหมาะสม และเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุ การใช้งาน และตรวจสอบรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของ ความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	รูปที่ 2-11	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	6. โครงการได้ปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำมาความเย็น	✓	โครงการได้จัดให้มีปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-12	-
3.5 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตราย ตีดยาบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจน มีฝาปิดมิดชิดขนาด 50-150 ลิตร หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น	✓	โครงการจัดตั้งรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียก มีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก โดยจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และคัดแยกมูลฝอยนำไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้รถขนมูลฝอย สนง.บางนา มาจัดเก็บต่อไป	รูปที่ 2-13	-
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุรวมเท่ากับ 37.59 และสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	✓	โครงการได้จัดตั้งห้องพักขยะรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับ ปิด-เปิด ซึ่งรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	รูปที่ 2-14	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการฯ			
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✗=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอย (ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก	✓	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก	-	-
	4. พนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละวันทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	✓	จัดให้มีพนักงานจัดเก็บวันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้สำนักงานเขตมาเก็บ	รูปที่ 2-15	-
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดยืดยาวระยะเวลาเต็มอากาศ (Extended Aeration) ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่าง ๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorination Tank) บ่่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) บ่อพักตะกอน (Sludge Collection Tank) บ่อน้ำใส (Effluent Tank) และถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของทาวเวอร์ 1 และทาวเวอร์ 2 ซึ่งเป็นบริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ ระบบบำบัดแต่ละชุดของโครงการออกแบบให้สามารถรับรอน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรับรอน้ำเสียได้สูงสุดชุดละ 340 ลบ.ม./วัน	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด ชุดละ 340 ลบ.ม./วัน ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของทาวเวอร์ 1 และทาวเวอร์ 2	รูปที่ 2-6	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	✓	โครงการจัดให้มีแผนบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่ของโครงการจะเนิการแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบก่อนทุกครั้ง และดำเนินการซ่อมแซมให้ระบบกลับมาทำงานได้อย่างมีเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้เปิดใช้และมีประสิทธิภาพอย่างสมบูรณ์	รูปที่ 2-8	-
	3. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถังนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความที่เหมาะสม	✓	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการสูบล้างถังสูบล้างถังและไขมันเป็นประจำตามความที่เหมาะสมของปริมาณ ทั้งนี้ครั้งล่าสุดมีการสูบล้างถังสูบล้างถังและไขมัน	รูปที่ 2-16	-
	4. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษา ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21-22 ธันวาคม 2564 และในปี 2565 มีแผนในช่วงเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน	รูปที่ 2-16	-
	5. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	✓	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	-
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อบักน้ำตั้งอยู่บริเวณด้านหน้า 1 บ่อ และด้านหลังโครงการ 1 บ่อ มีปริมาตรรวม 300 ลบ.ม.	✓	โครงการจัดให้มีบ่อบักน้ำตั้งอยู่บริเวณด้านหน้า 1 บ่อ และด้านหลังโครงการ 1 บ่อ	-	-

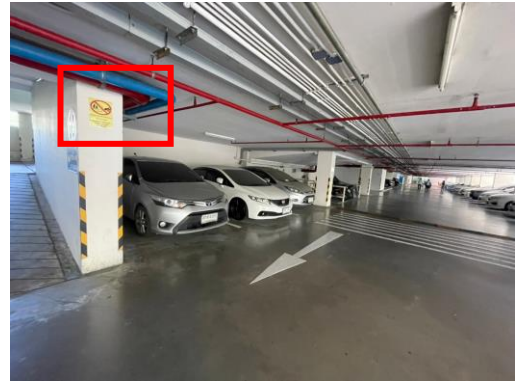
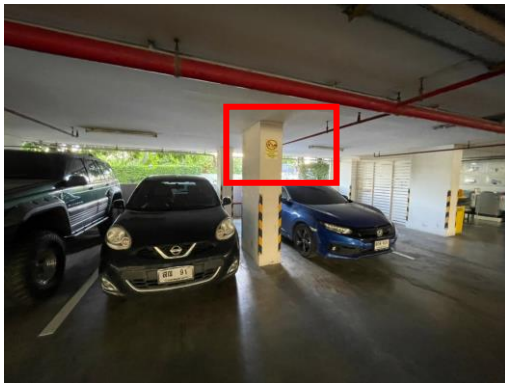
ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำทั้งบ่อหนองทั้ง 2 บ่อ ที่มีความสามารถในการสูบรวม 0.040 ลบ.ม./วินาที จำนวนบ่อละ 1 ชุด เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำ ซึ่งมีค่าอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนา (0.044 ลบ.ม./วินาที)	✓	โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำทั้งบ่อหนองทั้ง 2 บ่อ จำนวนบ่อละ 1 ชุด เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำ ซึ่งมีค่าอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนา	-	-
	3. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ กรณีพบสิ่งอุดตันจะทำความสะอาดทันที	-	-
	4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบดักขยะออกเป็นประจำ	✓	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	-
	5. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทยอยระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ	✓	เจ้าหน้าที่โครงการจะทยอยระบายน้ำเมื่อฝนหยุดตกแล้วออกจากบ่อหนองน้ำ ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ	-	-
3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	1. เนื่องจากโครงการเข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 ประกอบด้วย - ระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	✓	โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	รูปที่ 2-17	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	- ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟตาม พรบ. ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	✓	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น น้ำสำรองดับเพลิง เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง ทางหนีไฟ หัวรับน้ำดับเพลิง เป็นต้น	รูปที่ 2-17	-
	2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	✓	จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2564 และในปี 2565 มีแผนในช่วงเดือนธันวาคม	รูปที่ 2-19	-
	3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 2.	✓	จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินในการอพยพหนีไฟ	-	-
	4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-18	-
	5. โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	✓	จัดให้มีป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	-	-

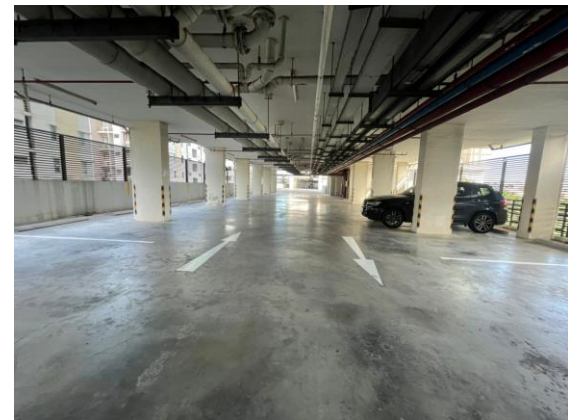
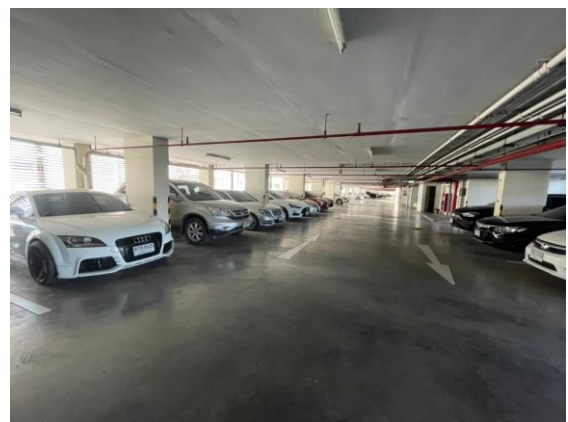
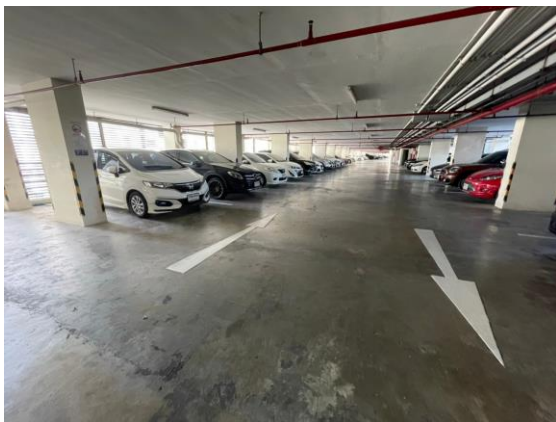
ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	6. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	✓	นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง ทั้งนี้ทางโครงการมีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	รูปที่ 2-17	-
	7. จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการของทาว์นเวอร์ 1 ติดถนนสุขุมวิท และบริเวณด้านหลังโครงการของทาว์นเวอร์ 2 ติดซอยสุขุมวิท 103 (ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ดังกล่าวใช้ประโยชน์ทางเดิน ทางเข้าอาคาร และพื้นที่จัดสวน) รวมพื้นที่รวมพลของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,081.49 ตร.ม. ซึ่งเมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.25 ตร.ม./คน หรือประมาณ 0.52 x 0.52 ม./คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคนที่อพยพออกจากอาคาร	✓	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการของทาว์นเวอร์ 1 ติดถนนสุขุมวิท และบริเวณด้านหลังโครงการของทาว์นเวอร์ 2 ติดซอยสุขุมวิท 103	รูปที่ 2-20	-
	8. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ บริเวณละ 1 จุด	✓	โครงการมีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ บริเวณละ 1 จุด	รูปที่ 2-17	-
	9. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓	บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	-
	10. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	นิติบุคคลมีการจัดจ้างให้บริษัทเอกชนตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า ปีละ 1 ครั้ง	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการฯ			
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
11. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ	-	-
	2. เลือกรับแรงงานที่มีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการหรือในเขตบางนาเข้ามาเป็นลูกจ้างของโครงการ	✓	พนักงานของอาคารส่วนใหญ่มีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการหรือในเขตบางนา	-	-
4.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข	1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขโรค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	- จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	- จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	- ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	2. ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓	มีการจัดจ้างให้มีการล้างถังเก็บน้ำ เมื่อวันที่ 14-15 ธันวาคม 2564 และในปี 2565 มีแผนในช่วงเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน	รูปที่ 2-21	-
4.3 สุนทรียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 3,987.61 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (3,942 คน) เท่ากับ 1.01 : 1 ซึ่งจัดอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยเป็นไม้ยืนต้นเท่ากับ 2,669.15 ตร.ม.	✓	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-12	-

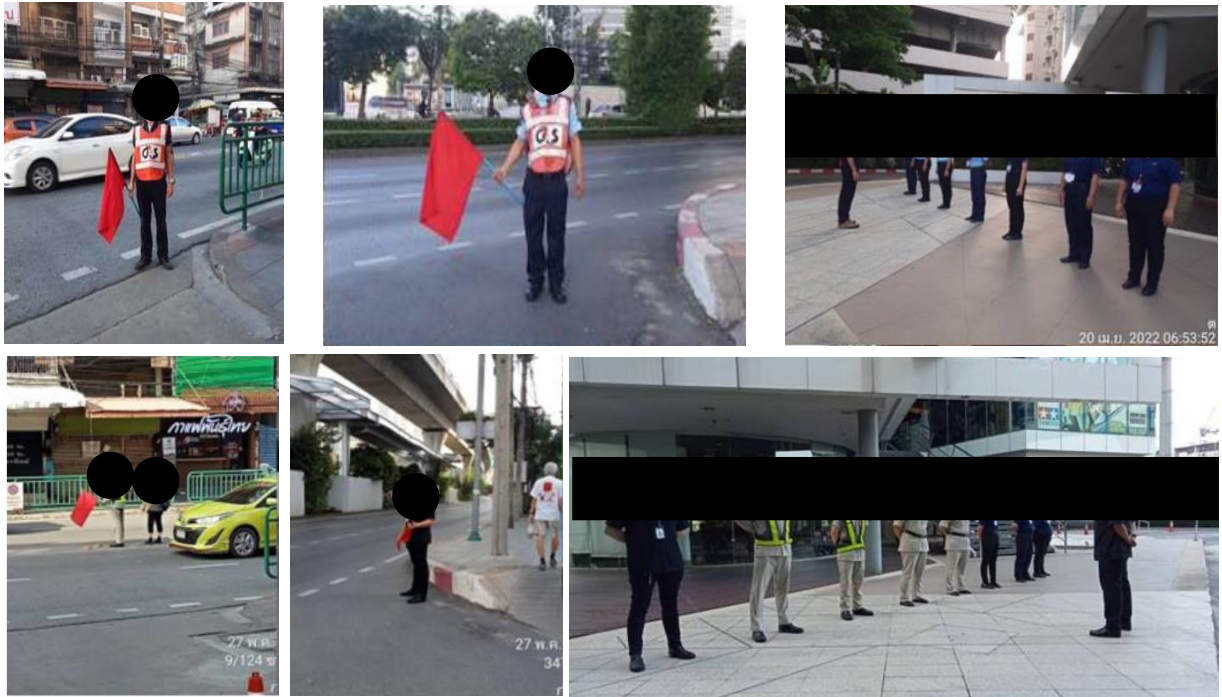
ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2. จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ โดยมีไม้ยืนต้นที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ต้นอโศกอินเดีย อินทนิลน้ำ ปับ ลีลาวดี ตะแบก เสลา พญาสัตบรรณ และทรงบาดาล เป็นต้น	✓	จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	รูปที่ 2-4	-
	3. ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมีพื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-12	-
	4. พิจารณาการปลูกต้นไม้ริมระเบียงในแต่ละชั้นของอาคาร จอดรถ เพื่อความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ	✓	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ปลูกต้นไม้ริมระเบียงในแต่ละชั้นของอาคารจอดรถ เพื่อความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ	-	-
	5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-



รูปที่ 2-1 ป้ายห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ



รูปที่ 2-2 ที่จอดรถ ป้ายสัญญาณจราจรและและสัญญาณจราจรบนถนนภายในโครงการ



รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ



รูปที่ 2-4 พื้นที่สีเขียวของโครงการและพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน



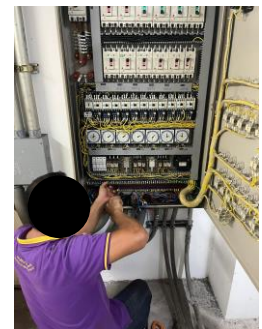
รูปที่ 2-5 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และสัญญาณชะลอความเร็ว



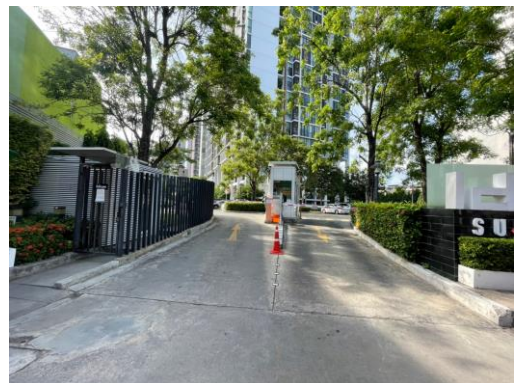
รูปที่ 2-6 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-7 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



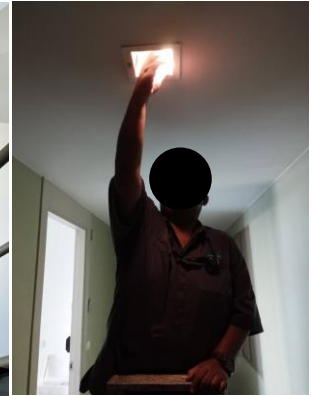
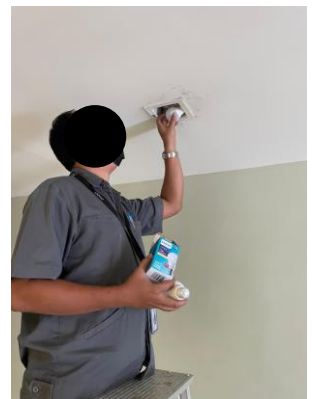
รูปที่ 2-8 เจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย



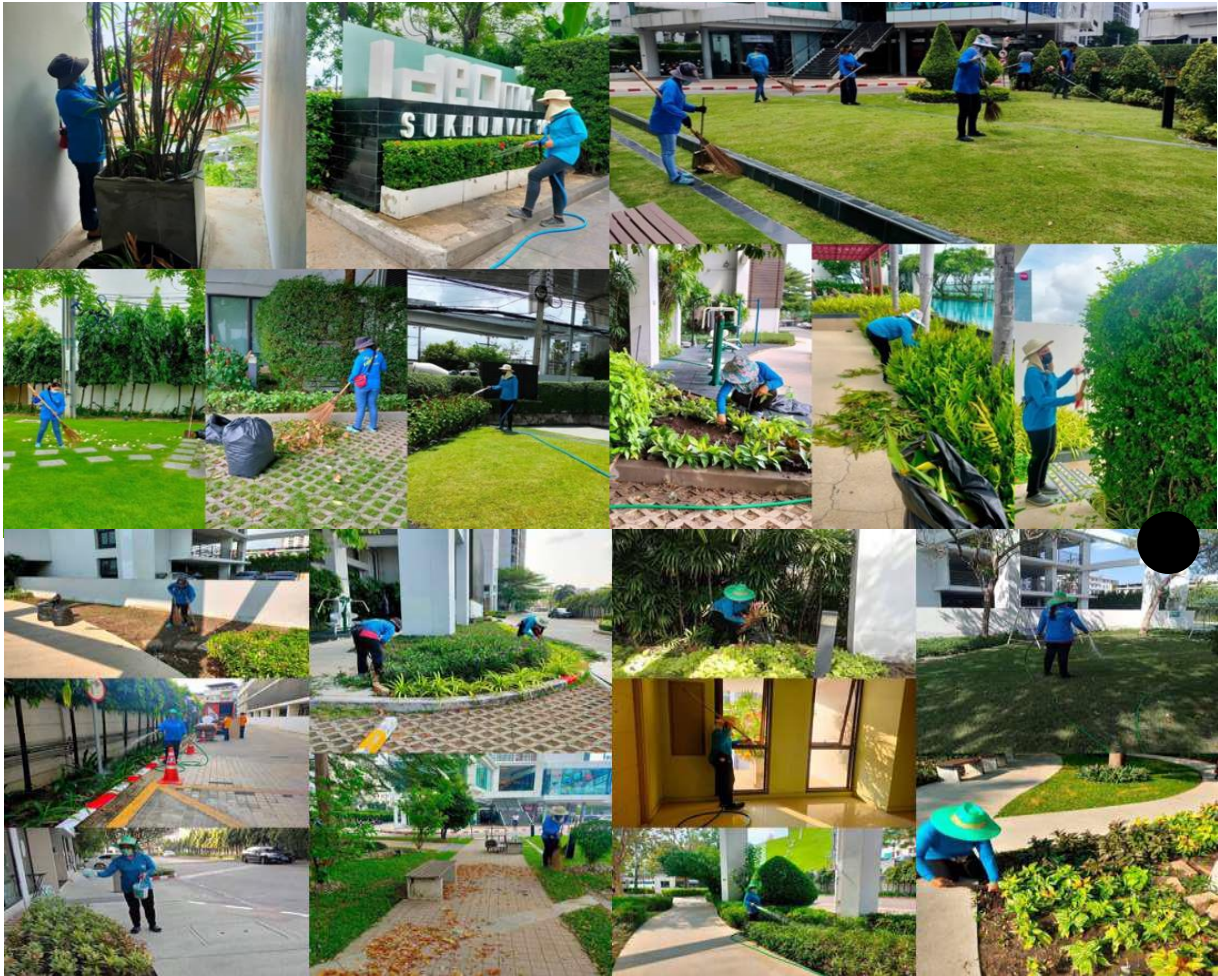
รูปที่ 2-9 ทางเข้า-ออก 2 จุด โครงการ



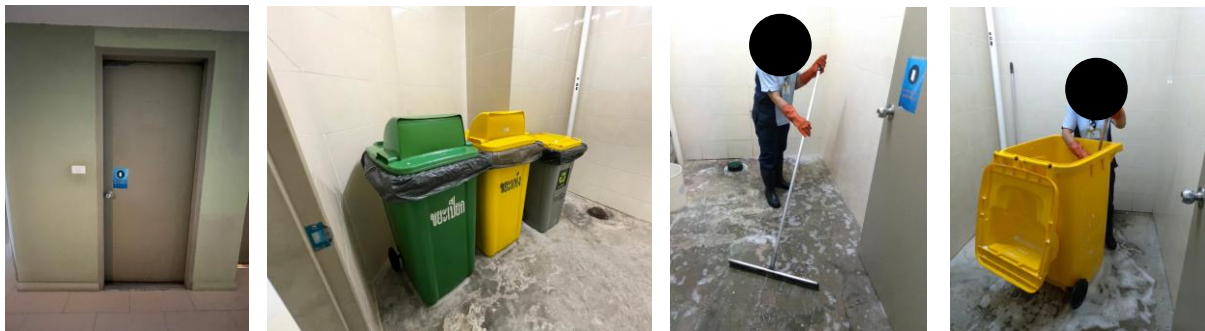
รูปที่ 2-10 อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



รูปที่ 2-11 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเปลี่ยนหลอดไฟ



รูปที่ 2-12 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2-13 ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-14 ห้องพัสดุฝอยรวม และทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม



รูปที่ 2-15 รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางนาเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย



รูปที่ 2-16 สืบสิ่งปฏิกูลสู่ตะกอนและไขมัน เมื่อวันที่ 21-22 ธันวาคม 2564



แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



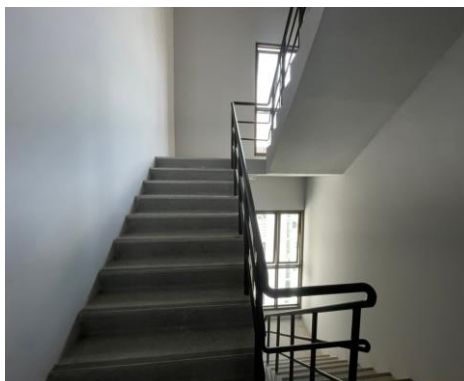
เครื่องตรวจจับควัน



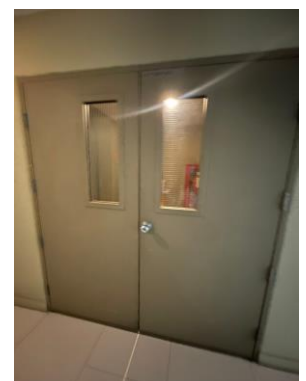
เครื่องตรวจจับความร้อน



กริ่งเตือนเพลิงไหม้



บันไดหนีไฟ



ลิฟต์ดับเพลิง

รูปที่ 2-17 ระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย



แผนผังทางหนีไฟ



ห้องลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



สปริงเกอร์ดับเพลิง



ถังดับเพลิง CO₂ และถัง
ดับเพลิง Clean Agent



ไฟสำรองฉุกเฉิน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง
พร้อมอุปกรณ์



ป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน
และประตูหนีไฟ

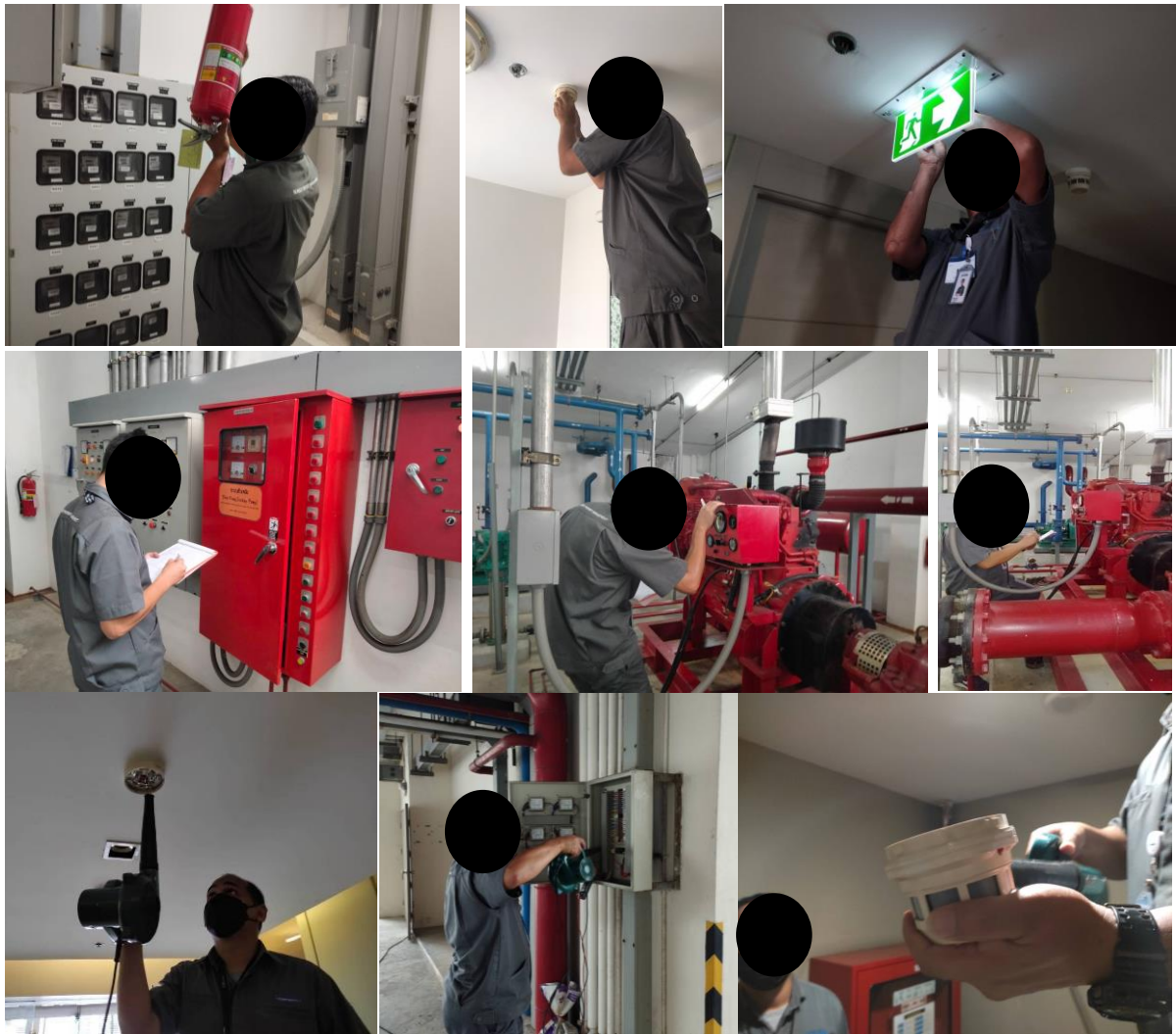


Manual Pull Station

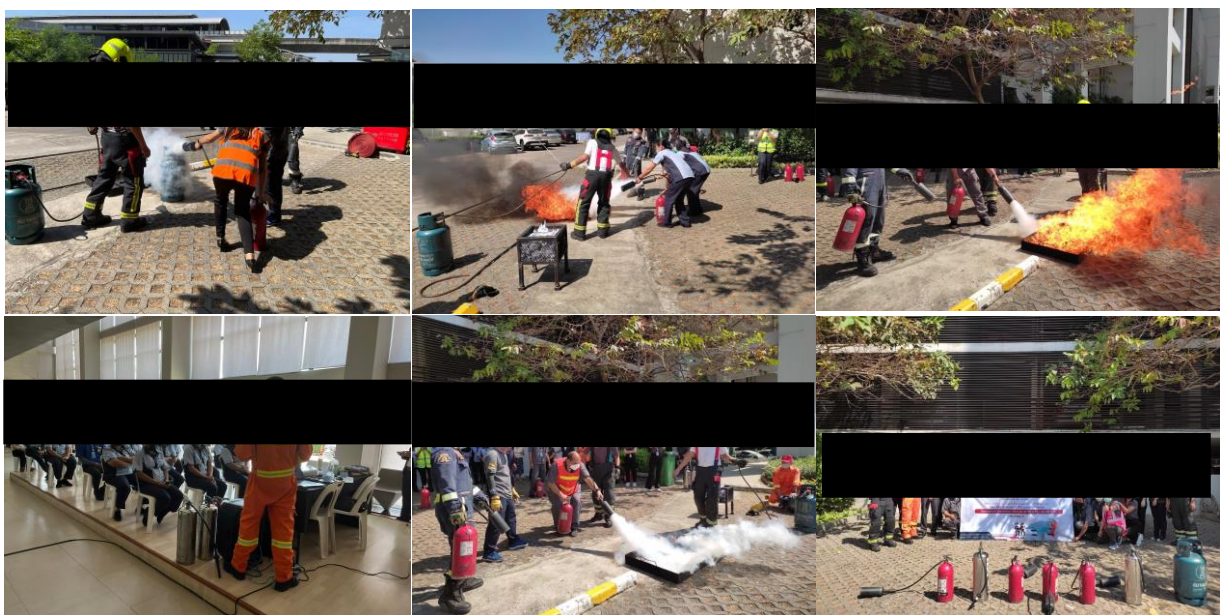


ทางหนีไฟทางอากาศ

รูปที่ 2-17 ระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)



รูปที่ 2-18 ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 2-19 อบรมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2564



รูปที่ 2-20 จุดรวมพล



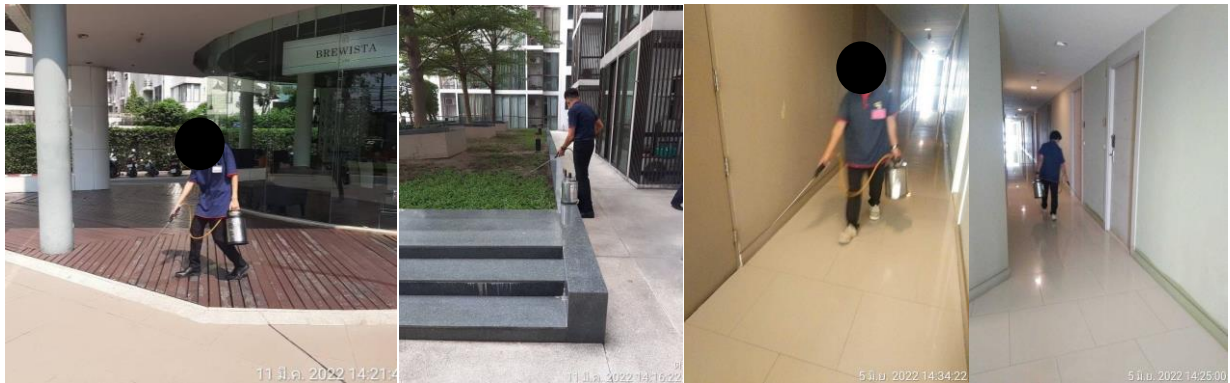
รูปที่ 2-21 ล้างถังเก็บน้ำ เมื่อวันที่ 14-15 ธันวาคม 2564



รูปที่ 2-22 ล้างเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง



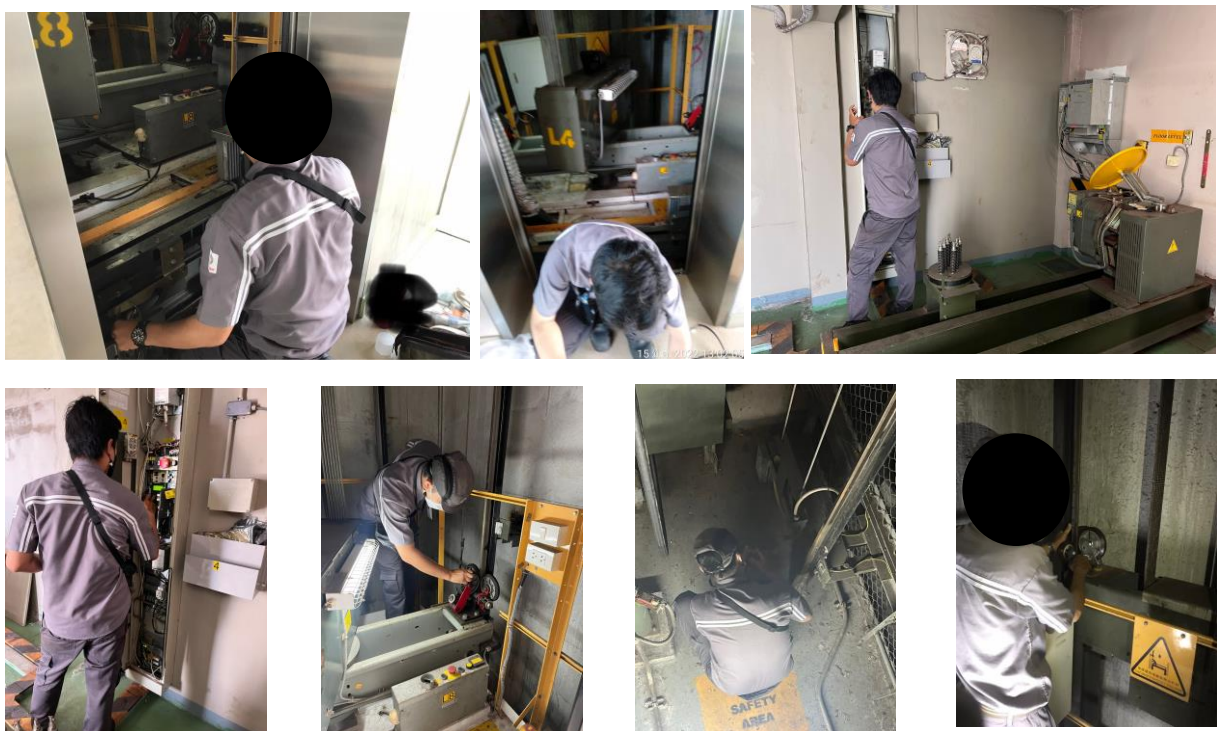
รูปที่ 2-23 บอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ



รูปที่ 2-24 การฉีดพ่นยากำจัดแมลงภายในโครงการ



รูปที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



รูปที่ 2-26 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบลิฟต์ประจำเดือน

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ได้มอบหมายให้ บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท 103) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพน้ำทิ้ง ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
1. คุณภาพน้ำ 1.1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 6 จุด ดังนี้ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด น้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด น้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบาย น้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ ระบบระบายน้ำสาธารณะของแต่ละ ทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง	1.ความเป็นกรด-ด่าง (pH) 2. บีโอดี (BOD) 3. ปริมาณสารแขวนลอย (SS) 4. น้ำมันและไขมัน(Oil & Grease) 5.ฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย 6.อัตราการไหลของน้ำเสีย	ให้ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุดจัดจ้างบริษัทเอกชน ในการ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ซึ่งทำการตรวจวัด ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 พบว่า มีค่า บางส่วนไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้	ภาคผนวก 9
2.ปริมาณตะกอนในถังเก็บ ตะกอน	- ถังเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย	1.ตรวจสอบปริมาณตะกอนในถัง เก็บตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย	1 ครั้ง/เดือน	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบปริมาณตะกอน ในถังเก็บตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เป็นประจำ และมีการสุบสิ่งปฏิกูลสูบตะกอนและไขมัน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21-22 ธันวาคม 2564 และใน ปี 2565 มีแผนในช่วงเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน	รูปที่ 2-16
3. การป้องกันอัคคีภัย	1.จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่นระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง ลิฟต์ ดับเพลิง ระบบอัดอากาศเป็นต้นถ้า พบความเสียหายให้รีบดำเนินการ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัย ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ใน สภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เป็นประจำ ประมาณ 2 ครั้ง/ปี	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เตือน อัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-18

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณการตรวจวัด	วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา อุปสรรค
	ซ่อมแซมทันที 2.จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกันอัคคีภัย และ ฝึกอบรมการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อ เกิดเหตุเพลิงไหม้แก่พนักงาน ผู้พัก อาศัย และรปภ.	2.จัดให้มีการอบรม วิธีการใช้ อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย	อย่างน้อยปีละครั้ง	จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2564 และในปี 2565 มีแผนในเดือนธันวาคม	รูปที่ 2-19