

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566

โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์ (IDEO MOBI SUKHUMVIT EASTPOINT)



นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์
ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
99/4 หมู่ที่14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด กม.10.5
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

วันที่ 5 กรกฎาคม 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์ เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์ ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด “ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์” ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. คุณธนิดา เขียววิจิตร	<hr/>	ผู้จัดการอาคาร
2. คุณลลิตา สาระพงษ์	<hr/>	ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

()

นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีคุณฐมนน จงเจนต์ดี ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่ตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์ พอยท์
2. สถานที่ตั้ง ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์ พอยท์
4. สถานที่ติดต่อ ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์โทรศัพท์ 02-0046720
5. จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์ พอยท์
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566
ตามหนังสือที่ ทส 1007.5/1693
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ครึ่งสุดท้าย ฉบับ กรกฎาคม - ธันวาคม 2565
เมื่อ 20 มกราคม 2566

8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ ไอดีโอ โมบิ 105 (IDEO MOBI 105) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอทีซี-เจวี 16 จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,165 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,162 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ความสูง 121.53 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) โดยโครงการจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 8 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 7-3-24.5 ไร่ หรือ 12,498 ตารางเมตร ซึ่งโฉนดที่ดินทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอทีซี-เจวี 16 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	2
1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	3
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	
2.1 ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	4
2.2 ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	19
2.3 ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	20
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	66
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์ พอยท์	127
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	158
4.1.1 จุดเก็บตรวจอย่าง	
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง	
4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	159
4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	159
4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการไอดีโอ โมบี อโศก	165
4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	167
4.5.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	167
4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	167
ภาคผนวก	

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1-1	ความเข้มข้นของมลพิษจากท่อไอเสียรถของโครงการ เปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพอากาศ	9
2.1-2	อัตราการสังเคราะห์แสงของต้นไม้ที่ปลูกในโครงการ	10
2.3-1	ประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน	39
2.3-2	ปริมาณน้ำผิวดินสะสม	49
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	67
3.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์พอยท์	127
4.1	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง	159
4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A	160
4.3-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A	161
4.3-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B	162
4.3-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B	163
4.3-5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	164
4.5-1	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์	167
4.5.2-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายวัน	168
4.5.2-2	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	181

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.5-1	สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน	3
2.1-1	ผังแสดงทิศทางการจราจรและตำแหน่งป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจรบริเวณชั้นที่ 1	13
2.1-2	ผังแสดงทิศทางการจราจรและตำแหน่งป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจรบริเวณชั้นที่ 2	14
2.1-3	ผังแสดงทิศทางการจราจรและตำแหน่งป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจรบริเวณชั้นที่ 3	15
2.1-4	ผังแสดงทิศทางการจราจรและตำแหน่งป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจรบริเวณชั้นที่ 4	16
2.1-5	แบบขยายแสดงทิศทางไฟส่องกระทบทางขึ้น-ลงอาคาร และบริเวณช่องจอดรถชั้นที่ 2- 4	17
2.1-6	แบบขยายแสดงทิศทางไฟส่องกระทบทางขึ้น-ลงอาคาร และบริเวณช่องจอดรถชั้นที่ 2 - 4	18
	(ต่อ)	
2.3-1	Nomograph สำหรับการหาเวลาการรวมตัวของน้ำผิวดิน ก่อนไหลออกจากพื้นที่ระบายน้ำ	45
2.3-2	แสดงการกรอกข้อมูลเริ่มต้นสำหรับโปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำ V.1.0	46
2.3-3	แสดงผลลัพธ์การคำนวณปริมาณน้ำฝน และอัตราการไหลน้ำผิวดินก่อนการพัฒนา	47
2.3-4	แสดงผลลัพธ์การคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำหลังการพัฒนา	49
2.3-5	กราฟแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความลึกของน้ำ (H) และปริมาณการไหล (Q) สำหรับช่องน้ำ	51
2.3-6	ผังแสดง Main Single Line Diagram ระบบไฟฟ้าของทาวเวอร์ A	64
2.3-7	ผังแสดง Main Single Line Diagram ระบบไฟฟ้าของทาวเวอร์ B	65
4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	166
4.5-1	การตรวจวัด pH และ Free Chlorine สระว่ายน้ำ รายวัน	180
4.5.2-2	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายสัปดาห์ กรกฎาคม	182
4.5.2-3	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายสัปดาห์ สิงหาคม	184
4.5.2-4	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายสัปดาห์ กันยายน	186
4.5.2-5	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายสัปดาห์ ตุลาคม	188
4.5.2-6	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายสัปดาห์ พฤศจิกายน	190
4.5.2-7	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายสัปดาห์ ธันวาคม	192

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	สภาพพื้นที่สีเขียว	141
2	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาสภาพพื้นที่สีเขียว	141
3	ระบบบำบัดน้ำเสีย	141
4	ถังเก็บน้ำ	142
5	ระบบสูบน้ำในอาคาร	142
6	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาด	142
7	ส้วมร่วยน้ำ	143
8	ระบบกรองส้วมร่วยน้ำ	143
9	กิจกรรมดูแลรักษาต้นไม้ และตัดแต่งกิ่ง	143
10	ป้ายแสดงกฎระเบียบข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	144
11	ไฟส่องสว่าง	144
12	ป้ายบอกระดับความลึก	144
13	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วมร่วยน้ำ	145
14	วางระบายน้ำลงส้วมร่วยน้ำ	145
15	ท่อระบายน้ำ	145
16	ห้องไฟฟ้า	145
17	ห้องพัสดุเฟอร์นิเจอร์	146
18	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัย	146
19	ป้ายรณรงค์อนุรักษ์ประหยัดพลังงาน	147
20	Generator	147
21	หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED)	147
22	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	148
23	หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร	148
24	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์	148
25	ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ	148
26	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	148
27	ลิฟต์ดับเพลิง	149
28	แผงควบคุม	149

สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
29	เครื่องตรวจจับควัน	149
30	เครื่องตรวจจับความร้อน	149
31	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือถือ	149
32	กริ่งสัญญาณเตือนภัย	150
33	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	150
34	ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ	150
35	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์	150
36	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัย	150
37	ป้ายชื่อโครงการ	151
38	สติ๊กเกอร์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	151
39	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	151
40	Fire exit	151
41	คีย์การ์ด (Key Card)	151
42	สัญญาณขอความเร็ว	152
43	สัญญาณอัตโนมัติประหยัดพลังงาน	152
44	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	152
45	ห้องพักขยะตามชั้นพักอาศัย	153
46	ป้ายสัญลักษณ์เตือนไฟฟ้าแรงสูง	153
47	การดูแลเครื่องปรับอากาศ	154
48	บันไดหนีไฟ	154
49	จุดรวมพล 2 จุด	154
50	ป้ายบอกทางและสัญลักษณ์จราจร	155
51	ป้ายการใช้ที่จอดรถอัตโนมัติ	155
52	ข้อบังคับนิติบุคคลฯ และระเบียบการพักอาศัย	155
53	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้ง	156
54	อุปกรณ์บำบัดน้ำเสีย	156
55	ระเบียบใช้ที่จอดรถอัตโนมัติ	156
56	การจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟ	157
57	การทดสอบระบบและบำรุงรักษาระบบดับเพลิง	157
58	การอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น	157
59	การทำความสะอาดบ่อน้ำดี ตามแผนประจำปี	157