
รายละเอียดโครงการ



บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อ้างอิงประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจหรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539” (กฎหมายในขณะนั้น) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

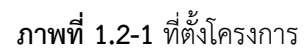
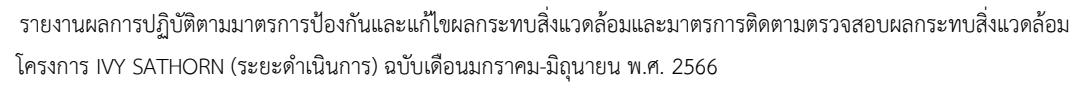
โครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 290 ห้อง และที่จอดรถ 141 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-34 ไร่ จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ทส.1009.5/2996 ลงวันที่ 22 เมษายน พ.ศ.2551 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร์ ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ



1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ IVY SATHORN
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนสาทร ซอย 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ทส.1009.5/2996 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2551 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2565 เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ดังภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน



1.3 รายละเอียดโครงการ

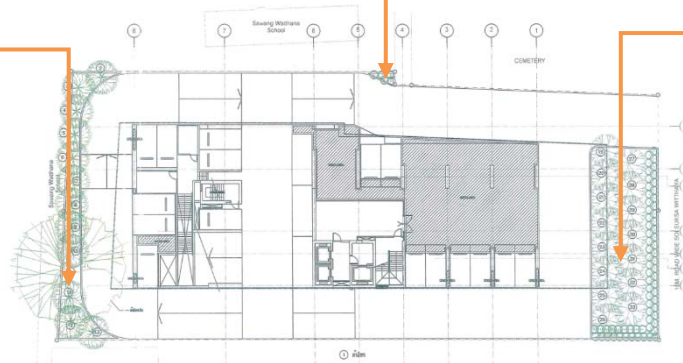
1.3.1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

การดำเนินการในปัจจุบัน

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) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการอยู่ 2 ประการ คือ 1. พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก และ 2. พื้นที่สีเขียวที่มีการปลูกต้นไม้เพียงบางส่วนเท่านั้น โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6 (ชั้นจอดรถ), ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า สำหรับพื้นที่สีเขียวที่มีการปลูกต้นไม้เพียงบางส่วนได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ในส่วนที่เป็นหลัณวลน้อย), ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23 และชั้นที่ 26 ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดยังไม่มีการนำไปใช้ประโยชน์อื่นใดนอกจากเป็นพื้นที่สีเขียวตามที่มาตรการระบุ แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1



ชั้นล่าง
ภาพที่ 1.3.1-1 พื้นที่สีเขียว

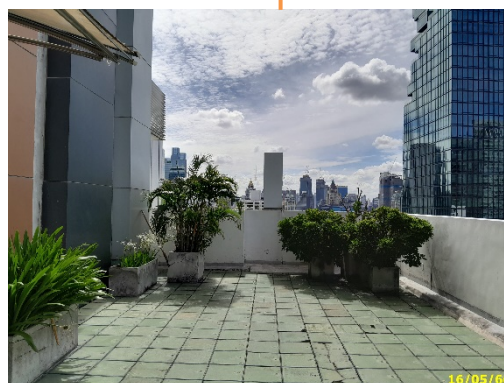
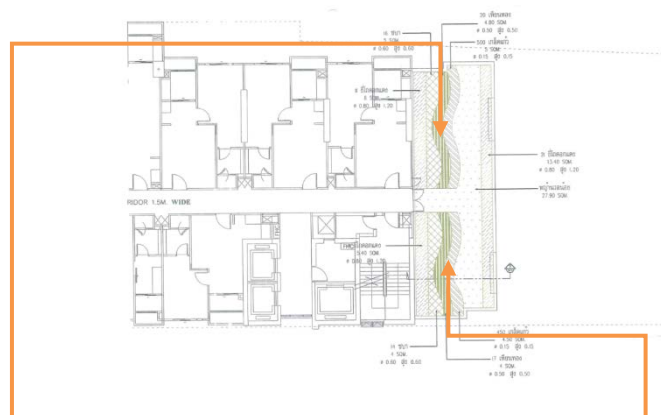


ชั้นที่ 19



ชั้นที่ 23

ภาพที่ 1.3.1-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 26

ภาพที่ 1.3.1-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.2 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระยะดำเนินการ ทางโครงการใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปาทุ่งมหาเมฆ โดยมีปริมาณน้ำใช้ 246 ลบ.ม./วัน ซึ่ง สำนักงานประปาฯ มีขีดความสามารถในการให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง และโครงการยังได้จัดให้มีระบบถังสำรองน้ำไว้ในอาคาร ดังนั้นโครงการจึงไม่มีผลกระทบเกี่ยวกับระบบน้ำใช้ และก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การใช้น้ำของชุมชนในระดับต่ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางรัก เฉลี่ย 1200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกและปั๊มน้ำเสริมแรงดัน แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



เครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้



การล้างถังสำรองน้ำใช้ (ครั้งล่าสุด)

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

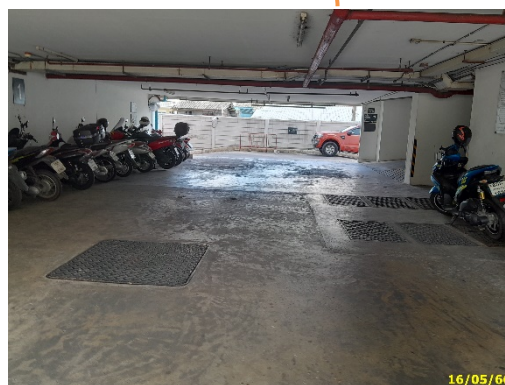
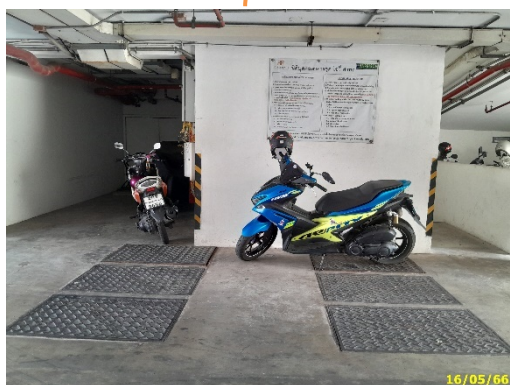
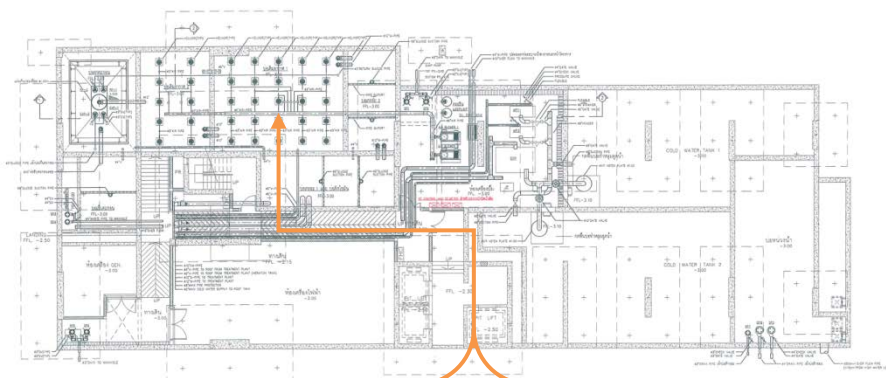
1.3.3 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระยะดำเนินการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมด 200 ลบ.ม./วันจะผ่านการบำบัดน้ำเสียขั้นต้น แล้วถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ประกอบด้วย การบำบัดขั้นต้นด้วย ถังตกไขมันและส่วนแยกกาก และการบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพเทียบเท่ากับมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. คือ มีบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. และค่าของแข็งแขวนลอยไม่เกิน 30 มก./ล. น้ำทิ้งของโครงการจะมีบางส่วนนำไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ส่วนที่เหลือจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณถนนสาทร ซอย 10 จะเห็นว่าโครงการมีการจัดการน้ำเสียอย่างเหมาะสม จึงคาดว่าผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสียจะอยู่ในระดับต่ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดเฉลี่ย 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน และโครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบไปด้วย ตำแหน่งที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ลักษณะและตำแหน่งฝาบ่อต่างๆ และลักษณะของท่อนำอากาศเข้า ซึ่งติดตั้งบริเวณชั้นจอตลอดชั้นใต้ดิน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



บริเวณพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตัดไขมันจากบ่อดักไขมัน (ครั้งล่าสุด)

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

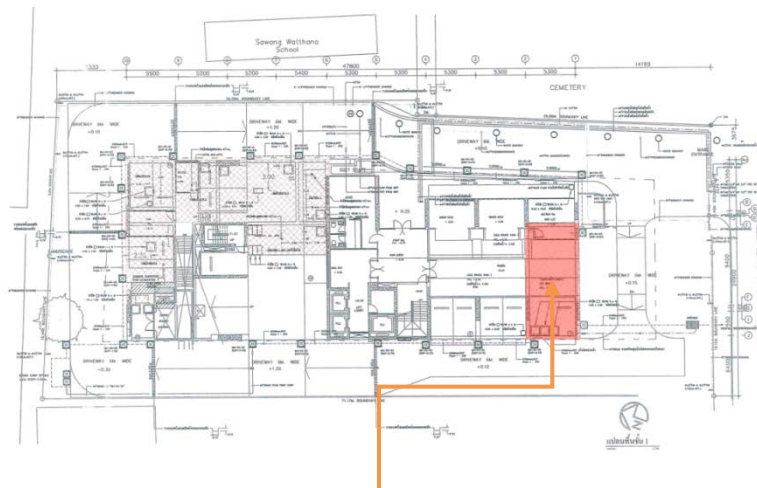
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ตั้งของอาคาร ซึ่งส่วนใหญ่มีพื้นผิวเป็นคอนกรีต มีผลทำให้อัตราการระบายน้ำของพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น โดยจาก การประเมินพบว่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาเท่ากับ 1.53 ลบ.ม./นาที่ และหลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 3.95 ลบ.ม./นาที่ จึงมีอัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้น 2.42 ลบ.ม./นาที่ นอกจากนี้จะมีปริมาณน้ำทั้งจากระบบบำบัด น้ำเสียในชั่วโมงสูงสุดที่อัตรา 0.42 ลบ.ม./นาที่อัตราการ ระบายน้ำที่เพิ่มขึ้นนี้หากไม่มีการควบคุมก็จะส่งผลกระทบกับการระบายน้ำของชุมชนและก่อให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง ในพื้นที่ของชุมชนได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถามเบื้องต้น พบว่า รูปแบบและการติดตั้งอุปกรณ์ของระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม มีสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ประจำโครงการดำเนินการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



พื้นที่ตั้งตู้ควบคุมและบ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

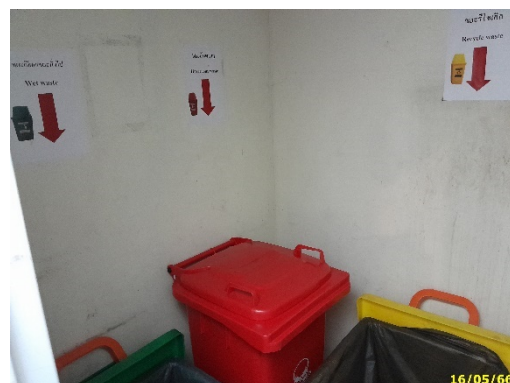
1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการมี 2 ประเภท คือ ขยะทั่วไปและขยะอันตรายซึ่งคาดว่าจะมีขยะมูลฝอยทั้งสิ้น 3.7 ลบ.ม./วัน และมีขยะอันตราย 3.7 กก./วัน โดยโครงการจะจัดเตรียม ถังรองรับขยะขนาด 100 ล. จำนวน 3 ใบ แยกเป็นถังรองรับขยะเปียก ถังรองรับขยะแห้ง และถังขยะอันตรายอย่างละ 1 ใบ โดยแต่ละวันจะมีเจ้าหน้าที่โครงการรวบรวมขยะ มูลฝอยใส่ในถุงดำแล้วนำไปรวมไว้ในบริเวณห้องพักขยะมี ความจุรวมประมาณ 11.25 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะได้ 3 วัน ซึ่งแบ่งพื้นที่เพื่อเก็บกักขยะเปียกและขยะแห้งเท่าๆ กัน ส่วนขยะอันตรายจะตั้งถังขนาด 100 ล. ไว้ในส่วนพักขยะแห้ง ซึ่งรถเก็บขยะของสำนักงานเขตบางรักจะเก็บขนไปกำจัดทุกวัน ส่วนขยะอันตรายมีปริมาณน้อย สำนักงานเขตบางรักจะ เก็บขนไปกำจัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ซึ่งมีศักยภาพในการเก็บ ขนไปกำจัด จึงส่งผลกระทบในด้านการจัดการขยะมูลฝอย ของชุมชนในระดับต่ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยจำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขนาด 100 ลิตร ได้แก่ ขยะเปียก 1 ถัง ขยะแห้ง 1 ถัง และขยะอันตราย 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นจะถูกรวบรวมโดยพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ในช่วงเวลาประมาณ 7.00-8.00 น. อนึ่งมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร เพื่อรอการเก็บไปกำจัดของทางสำนักงานเขตบางรัก แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบจัดการมูลฝอย



ห้องพัสดุรวม



ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย

ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในช่วงดำเนินการ โครงการจะขอใช้บริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ทั้งหมด ซึ่งการไฟฟ้าแห่งนี้มีขีดความสามารถในการให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างเพียงพอ และทั่วถึง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ได้รับผลกระทบ ด้านการใช้ไฟฟ้าและก่อให้เกิดผลกระทบต่อความต้องการใช้ไฟฟ้าโดยรวมแต่เนื่องจากอาคารโครงการเป็นอาคารสูงและ อาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีปริมาณการใช้พลังงานสูง โครงการจึงมีมาตรการในการประหยัดพลังงานตั้งแต่การออกแบบการบำรุงรักษาและการใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งจากการสอบถามเบื้องต้น พบว่าทั้ง 2 ระบบได้รับการออกแบบและก่อสร้างสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบันระบบไฟฟ้าดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง



ตรวจเช็คระบบไฟฟ้าภายในอาคารประจำปี

ตรวจเช็คเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการมีการมีการจัดระบบป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยที่ถูกต้องและเหมาะสม และในการประเมินระยะเวลาในการหนีไฟจากชั้น 28 ลงสู่ชั้นล่าง พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 26 นาที ซึ่งไม่เกินระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด

การดำเนินการในปัจจุบัน

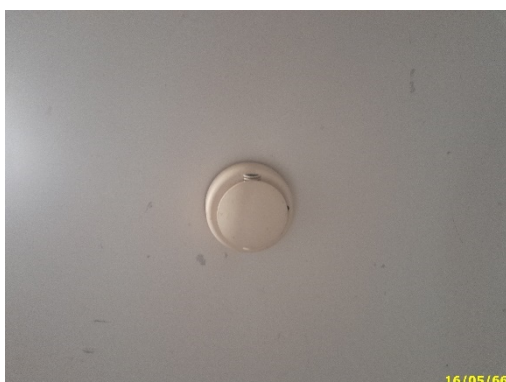
จากการสอบถามเบื้องต้น พบว่า ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยส่วนใหญ่ได้รับการออกแบบ ติดตั้ง และก่อสร้าง สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ระบุในรายงานการประเมิน ฯลฯ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



เครื่องตรวจจับควัน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



ตู้ FHC



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง



พื้นที่จุดรวมพล



ตรวจเช็คเครื่องปั้มน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตรวจสอบระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 2566											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย น้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้าดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง)	- น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ตำแหน่งละ 1 จุด (รวม 2 จุด)	- 1 เดือน/ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำเสีย	- เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปี/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหมุนน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- 1 ปี/ครั้ง												
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	- ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
4. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. น้ำใช้	- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อ ประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและ ระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่ลักษณะเครื่องหมายปรากฏ