
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนา โครงการ IVY SATHORN ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 290 ห้อง ตั้งอยู่บนสาทร ซอย 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่โครงการ 1-1-34 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2551 ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ทส.1009.5/2996 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุวิทยวิทยา	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. ซึ่งจะปลูกไม้พุ่มไม้ยืนต้น และ หญ้ารวมทั้งอนุรักษต้นไม้ (ไม้เดิม) ภายในพื้นที่โครงการไว้	○ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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) ทั้งนี้จาก การสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สี เขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคล อาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อ มาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและ ประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจง ความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สี เขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- ใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะ ช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะ ตอย	✓ - ปัจจุบันทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดถูกก่อสร้างด้วยคอนกรีต เสริมเหล็กเป็นวัสดุหลัก	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร
	- ใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคาร ส่วนตัวอาคารเลือกใช้ กระจกเขียวตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	✓ - โครงการมีการเลือกใช้สีภายนอกที่มีความเหมาะสมต่อบริบทของพื้นที่ ทั้งนี้ สีของอาคารจะมีลักษณะเป็นสีโทนอ่อนและมีความคล้ายคลึงกับอาคาร ข้างเคียง ทำให้ความขัดแย้งทางสายตาลดลงโดยอัตโนมัติ สำหรับกระจกที่ปิด กันระหว่างห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอก โครงการได้มีการก่อสร้างด้วย กระจกเขียวตัดแสงเป็นวัสดุหลัก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความร้อนที่จะ เข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและ กระจกเขียวตัดแสง



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)	- ติดตั้งม่านบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่ อาจแผ่เข้ามาในอาคาร	✓ - ม่านกันแดดได้รับการติดตั้งบริเวณที่เป็นกระจกสำหรับปิดกั้นระหว่าง ห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอกทุกบริเวณ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและ กระจกเขียวตัดแสง
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียง ห้องพัก เพื่อลดความร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูก ระบายออกมา จากเครื่องปรับอากาศ	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ไม่มีข้อกำหนดใดที่ห้ามการปลูกต้นไม้ ขนาดเล็ก (ที่ความสูงไม่เกินขอบระเบียง) ไว้บริเวณระเบียงห้องพัก ทั้งนี้การ บำรุงรักษาต้นไม้ เช่น การรดน้ำ การใส่ปุ๋ยหรือการกำจัดศัตรูพืช ต้องคำนึงถึง ข้อกำหนดอื่นๆ ด้วย เช่น ข้อที่ 20 (ข้อปฏิบัติทั่วไป การพักอาศัยและการใช้ ทรัพย์สินส่วนบุคคล) ที่ห้ามการรดน้ำต้นไม้ที่ทำให้ไหลมายังพื้นด้านล่างหรือ พื้นที่ส่วนกลาง สำหรับการส่งเสริมการปลูกต้นไม้ นั้น โครงการได้มีการ ประชาสัมพันธ์แนะนำชนิดพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมพร้อมระบุข้อดีของการดำเนิน กิจกรรมดังกล่าว รวมไปถึงการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าไป ขอคำปรึกษาด้านการดูแลต้นไม้จากผู้รับเหมาได้โดยตรงในระหว่างการปฏิบัติ หน้าที่	-	ภาคผนวก ค-2 สัญญาการ ว่าจ้างดูแลพื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพัก อาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่ อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูก วิธีและการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดย จัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถง ลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์ จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดการใช้งาน เครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูก วิธีและการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดย จัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถง ลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์ จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก		ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ



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)	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีมีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และลมจากอาคารโครงการ เป็นระยะเวลา 2 ปี หลังเปิดดำเนินโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท	✓ - ทางโครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
- คุณภาพอากาศ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ - ปัจจุบันบริเวณที่มีแนวโน้มสูงว่าจะเกิดกิจกรรมการจอดรอ บริเวณพื้นที่ส่ง-รับ พัสตุ/คน ได้รับการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ” เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่อง พื้นที่จอดรอ (การบริหารจัดการพื้นที่จอดรอ) ข้อที่ 9 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10
	- กำหนดให้ขั้วรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่อง พื้นที่จอดรอ (การบริหารจัดการพื้นที่จอดรอ) ข้อที่ 12 ระบุให้มีการสัญจรภายในพื้นที่ด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ทั้งนี้จากการตรวจสอบเบื้องต้น พบว่าทางวิ่งรถส่วนใหญ่เป็นทางลาดชันและมีระยะทางที่สั้น ความเร็วในการสัญจรจึงถูกควบคุมโดยอัตโนมัติด้วยสภาพพื้นที่ ซึ่งคาดว่าความเร็วดังกล่าวจะไม่เกินที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10
	- ปลุกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว่างเจ้า รวมทั้งจัดอนุรักษ์ต้นไทร เพื่อให้เป็นแนว Buffer Zone ป้องกันลดฝุ่นและมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์	✓ - บริเวณรั้วโครงการที่ประชิดโรงเรียนกว่างเจ้า ปัจจุบันได้รับการปลุกต้นไม้ยืนต้น เรียบร้อยแล้ว พร้อมมีการอนุรักษ์ต้นไทร ซึ่งเป็นต้นไม้เดิมก่อนที่จะมีโครงการอย่างต่อเนื่อง	-	-
1.3 ระดับเสียง	-	-	-	-
1.4 ความสั่นเทือน	-	-	-	-
1.5 สภาพธรณีวิทยา/ สภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังตกไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกาก และส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓	- ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝายบ่อ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- สูบตะกอนจากถังเกราะทุกๆ 60 วัน	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมในการสูบ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที	-	-
	- จัดพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	✓	- ปัจจุบันโครงการ ได้จัดให้มีพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ
2.2 แหล่งน้ำใต้ดิน/คุณภาพน้ำ					
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณหัวมุมของทางเข้า-ออกของที่จอดรถของโครงการ	✓	- ปัจจุบันบริเวณที่เป็นจุดอับสายตา เช่น ทางโค้ง ได้รับการติดตั้งกระจกโค้งทุกบริเวณ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร
	- จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	✓	- ระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ การเดินรถแบบทางเดียว และการเดินรถแบบสองทาง โดยการเดินรถแบบทางเดียวถูกใช้ในบริเวณรอบตัวอาคาร ส่วนการเดินรถแบบสองทางถูกใช้ในบริเวณที่เป็นที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวโครงการได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร



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)	- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ที่เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด (ตามข้อกำหนด 139 คัน)	✓ - พื้นที่จอดรถภายในโครงการมีทั้งหมด 141 คัน ตามที่ระบุในมาตรฐาน ครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและให้สัญญาณจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการและผู้สัญจรไปมาทั่วไป	✓ - โครงการมีการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และได้รับการบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร
	- ณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ และรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพและรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
3.3 การใช้น้ำ	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซม กรณีที่มีการชำรุด	✓ - โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” โดยช่างประจำอาคาร ทั้งนี้ช่างประจำอาคารจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน เช่น การตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่สังเกตเห็นได้ รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้หากช่างประจำอาคารตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป	-	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับดูแลตรวจจ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดล้างส้วมที่ใช้ได้ดินความจุ 500 ลบ.ม. และถังส้วมน้ำขึ้นหลังคาความจุ 44 ลบ.ม. ส้วมน้ำใช้ในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 2 ชม. และส้วมน้ำดับเพลิงได้ไม่ต่ำกว่า 30 นาที	✓ - ระบบน้ำใช้ของโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓ - โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ - การตรวจสอบระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวันโดยช่างประจำอาคาร ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบดังกล่าวได้รับความเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้ ช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ - มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่โครงการมีการปฏิบัติในปัจจุบันสามารถแบ่งออกได้ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ส่วนของผู้พักอาศัยและส่วนของส่วนกลาง สำหรับส่วนของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบของการรณรงค์และขอความร่วมมือ เช่น การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด การรณรงค์การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม การลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนของส่วนกลางส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบงานวิศวกรรม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง การกำหนดตารางการปิด-เปิดไฟ การล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-



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	มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย - จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นที่สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 1 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร แบ่งเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะรวมในส่วนพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่รองรับมูลฝอยรวมของโครงการ พบว่าบริเวณดังกล่าวมี “ถังรองรับมูลฝอยชนิดอันตราย” ที่มีขนาด 100 ลิตร เป็นอย่างต่ำ จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้ลักษณะภายนอกที่ปรากฏสามารถบ่งบอกชนิดของมูลฝอยรองรับได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้	✓ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถังที่โครงการจัดเตรียมไว้ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-4เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายภายในห้องพักขยะและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะอาดในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางรัก	✓ - ลักษณะและประเภทของมูลฝอยจะถูกระบุด้วยสีของภาชนะบรรจุ บริเวณพื้นที่ตั้งของถังรองรับ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดให้พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวังโดยใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	✓ - ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-6 สัญญาการว่าจ้าง บริษัททำความสะอาด
	- ทำความสะอาดห้องพักและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอยเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และระบายน้ำจากห้องพักขยะไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อบริการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอย จะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



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)	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓ - ความสมบูรณ์ของภาชนะ ความสะอาด และภาวการณ์ตกค้าง จะได้รับการตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่าภาชนะบรรจุอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ ผู้ปฏิบัติหน้าที่จะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการอนุมัติทรัพยากรเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อขอความร่วมมือในการเข้าเก็บขยะทั่วไปและขยะอันตรายภายในโครงการ	✓ - มูลฝอยทุกประเภทจะถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตบางรัก ด้วยความถี่ 2 วัน/ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- การรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำ หรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	✓ - ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี สามารถปฏิบัติได้สอดคล้องต่อมาตรการอย่างดียิ่ง	-	ภาคผนวก ค-6 สัญญาการว่าจ้าง บริษัททำความสะอาด
	- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิท หลังจากนำทุกครั้งขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	✓ - ป้ายที่มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ักมูลฝอยประจำชั้น เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดที่จัดขยะโดยเฉพาะเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเข้าเก็บขยะของหน่วยงาน	✓ - โครงการจัดให้บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เพื่อให้การเข้าเก็บขยะของหน่วยงานสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	มาตรการลดปริมาณมูลฝอย - จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของสำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำบริเวณโถงชั้นล่างและภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่าง	✓ - บริเวณด้านหน้าของประตูห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ถูกกำหนดให้เป็นตำแหน่งสำหรับติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ “การลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R” เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-4เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ



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)	ชัดเจน				
	- จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้วเพื่อนำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชนแออัด วัดสวนแก้ว เป็นต้น	✓	- โครงการมีการดำเนินการรับบริจาคเสื้อผ้า หนังสือ และของใช้อื่นๆ จากผู้พักอาศัยในโครงการ รวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้มูลนิธิสวนแก้ว อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-4เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง	✓	- ปัจจุบันขยะรีไซเคิลส่วนใหญ่จะได้รับการคัดแยกและเก็บรวบรวมโดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ทั้งนี้เมื่อเก็บรวบรวมจนถึงระดับที่เหมาะสมพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาเก็บขน ไม่ได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	การจัดการสิ่งปฏิกูล - ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างไปกำจัด 2 เดือนครั้ง หรือ ตามสภาพการใช้งานจริง	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมในการสูบล้าง เจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที	-	-
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังดักไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกากและส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓	- ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของผาบ่อ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- จัดให้มีการสูบล้างตะกอนจากถังเกราะทุก ๆ 60 วัน ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้ 1. ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบและกำจัดไขมันที่อยู่ภายในถังดักไขมันที่จัดไว้แต่ละห้องเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน 2. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	✓	- ตามมาตรการระบุให้โครงการต้องมีกิจกรรมในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ โครงการมีการปฏิบัติได้อย่างสมบูรณ์สอดคล้องต่อมาตรการอย่างต่อเนื่อง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ



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)	จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, SS, TKN, Grease & Oil และ Fecal Coliform Bacteria			
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น - ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓ - ตามระบุในมาตรการเป็นกิจกรรมที่ผู้ใช้ห้องชุดพึงปฏิบัติโดยธรรมชาติ ด้วยถูกจำกัดปริมาณการใช้งานด้วยคุณสมบัติด้านกลิ่นและคุณสมบัติการกัดกร่อนที่ใช้เพียงเล็กน้อยก็สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่วนข้อที่ 2 ได้มีการระบุไว้ในคู่มือการอยู่อาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่องการทำความสะอาดและการทิ้งขยะ ข้อที่ 4 พร้อมทั้งมีการติดเอกสารประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าวในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อท่วงน้ำขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบออกหลังฝนหยุดตกด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ตัว มีอัตราการระบายรวม 1.1 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำเสียในชั่วโมงสูงสุด 0.42 ลบ.ม./วินาที จะเท่ากับอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 1.52 ลบ.ม./วินาที	✓ - โครงการมีการก่อสร้างระบบท่วงน้ำ ถูกต้องที่ตามคุณสมบัติที่ถูกระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
	- ในการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาทรซอย 10 ด้านหน้าโครงการจะจัดให้มีตะแกรงปิดด้านหน้าในตำแหน่งก่อนปล่อยออกเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำ	✓ - โครงการมีการก่อสร้างระบบท่วงน้ำ ในการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
	- ตรวจดูท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมากจนถึงระดับที่ส่งผลกระทบ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)		โครงการจะดำเนินการจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการขุดลอกต่อไป		
	- ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมากจนถึงระดับที่ส่งผลกระทบต่อโครงการจะดำเนินการจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการขุดลอกต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 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, ระบบท่อเย็น 3 ท่อเย็น, หัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ติดตั้งภายในตู้ดับเพลิง 1 ชุด/ตู้, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างxยาว เท่ากับ 10x10 ม. จุบรวมคนภายในโครงการพื้นที่ 325 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน), บันไดหนีไฟ, ถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 ม., ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟสำรองฉุกเฉิน, แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓ - อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 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)	- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็น ไปได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 17 กันยายน 2565 โดยสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
	- จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคารพื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 17 กันยายน 2565 โดยสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย		ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบฝึกอบรมพนักงาน ของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓ - อันตรายจากควันไฟ วิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟ จะได้รับการฝึกอบรมและทวนสอบจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ผ่านการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี ทั้งนี้ บุคลากรของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ จะได้รับการอบรมดังกล่าวด้วย	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓ - ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยได้รับการติดตั้งบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คำแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน และมีการควบคุมด้วย Check Sheet ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



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)	- จัดเตรียมพื้นที่จุลรวมพลขนาด 325 ตร.ม.เพื่อรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.25 ตร.ม./คน)	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้พื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารบริเวณทางวิ่งรถเข้าเป็นพื้นที่จุลรวมพลของโครงการ ซึ่งจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ดังนี้ (1) เมื่อทราบที่เกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย (2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ (3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้นหนีไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง	✓ - ตามมาตรการระบุให้โครงการมีกิจกรรมสำหรับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. ควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 2. การตรวจสอบการตกค้างภายในลิฟต์ และ 3. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ซึ่งทั้ง 3 กิจกรรม โครงการได้มีการปฏิบัติอย่างครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้กิจกรรมในข้อที่ 1 และ 2 เป็นกิจกรรมส่วนหนึ่งของทีมอพยพหนีไฟตาม “แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพลิง” โดยหน้าที่ดังกล่าวจะถูกปฏิบัติโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งเป็นหนึ่งในทีมอพยพหนีไฟ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม / เศรษฐกิจ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ เพิ่มเติมในการบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามบันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า	✓ - ตามข้อความที่ระบุใน “บันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า” ทั้งหมดเป็นกิจกรรมที่ทำให้มีการปฏิบัติในช่วงระยะก่อสร้าง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้มีการปฏิบัติ เรียบร้อยแล้ว	-	-
	- จัดให้มีการระบบติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน ภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการการติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน โดยผู้อาศัยรอบโครงการสามารถเข้ามาร้องเรียนต่อโครงการได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดได้ตลอดระยะเวลาทำการ	-	ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



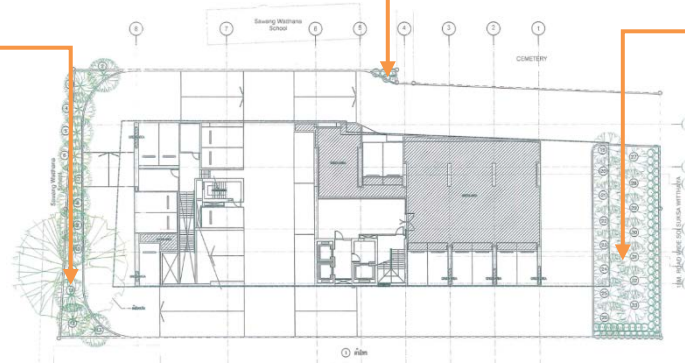
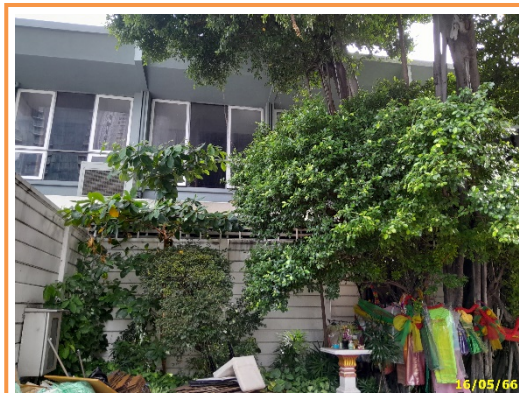
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ส ภา พ ส ัง ค ม / เศรษฐกิจ (ต่อ)	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท เป็นระยะ เวลา 2 ปี ภายหลังเปิดดำเนินโครงการ	✓ - ทางโครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
	- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	✓ - ปัจจุบันโครงการ IVY SATHORN มีจัดให้มีพนักงานตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-9 แผนบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
	- เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาด บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจาก สำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่ง เพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค	✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักขยะรวม เพื่อการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอย จะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
4.2 ประวัติศาสตร์/ โบราณคดี	-	-	-	-
4.3 สุขทรียภาพ/การ ท่องเที่ยว	- ห้ามมีการแขวนป้าย ตกแต่งอาคารหรือดัดแปลงส่วนประกอบที่อาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ ยกตัวอย่างเช่น ข้อที่ 29.12 (ข้อบังคับฯ) ข้อที่ 9 เรื่องข้อปฏิบัติทั่วไป (คู่มือการพักอาศัย)	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร
	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./ 1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืน	◉ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19,	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	ต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดไว้บนอาคาร	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 พญาบุศย์ เรืองสฤต จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว		ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- อนุรักษ์ต้นไม้เดิมในพื้นที่โครงการ	✓ - ต้นไม้ ได้รับการอนุรักษ์และเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-11 ต้นไม้เดิมของโครงการ
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้ว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยแก้ไขต่อเติมพื้นที่ส่วนที่ดาดฟ้านอกห้องพักอาศัย	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการอย่างครบถ้วน	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



ชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

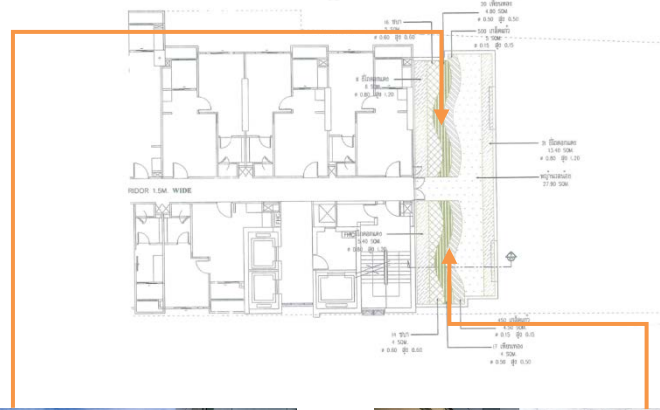


ชั้นที่ 19



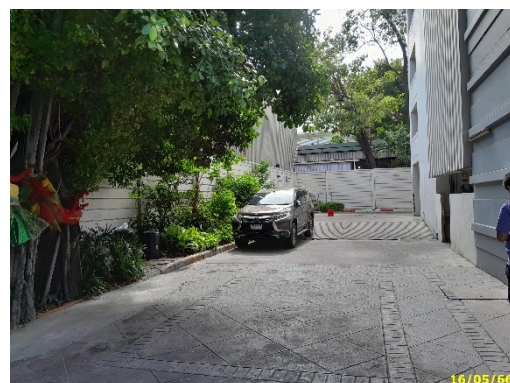
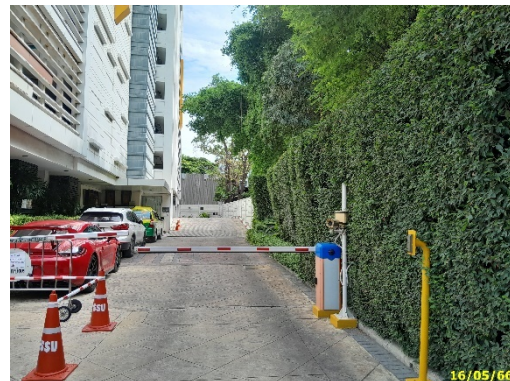
ชั้นที่ 23

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 26

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ถนนรอบนอก

ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร



กระจกบริเวณพื้นที่มุมอับ



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พื้นที่จอดรถภายในและเส้นทางการจราจร

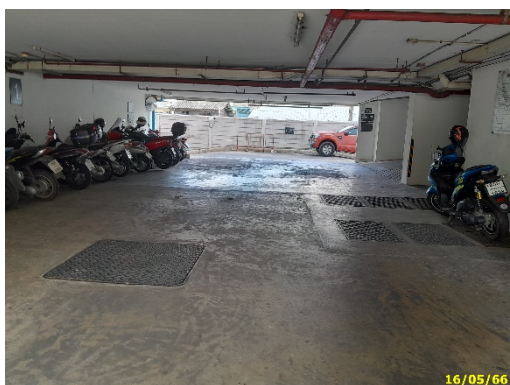
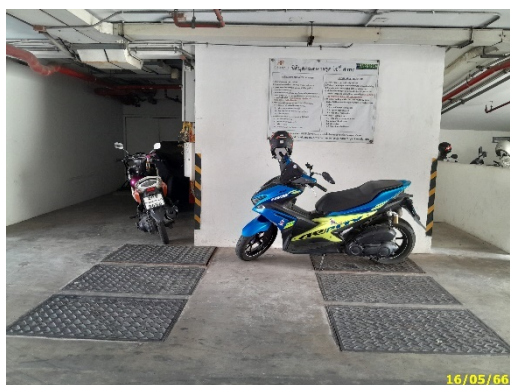


พื้นที่จอดรถภายในและเส้นทางการจราจร (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ถนน/เส้นทางการจราจร



ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง



บริเวณพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตัดไขมันจากบ่อดักไขมัน (ครั้งสุดท้าย)

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



เครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



การล้างถังสำรองน้ำใช้ (ครั้งสุดท้าย)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า

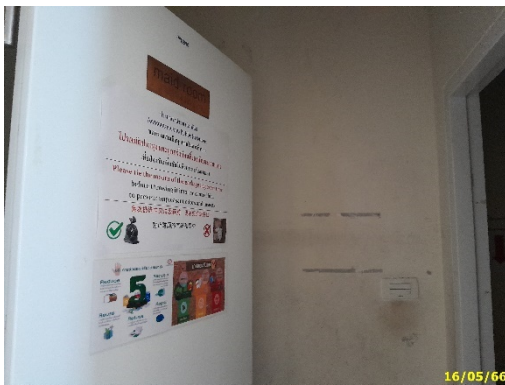


ตรวจเช็คระบบไฟฟ้าภายในอาคารประจำปี



ตรวจเช็คเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย



พื้นที่ตั้งตู้ควบคุมและบ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บันไดหนีไฟ ST-1

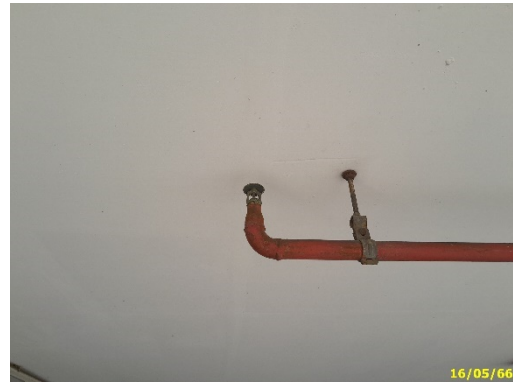


บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตู้ FHC



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



พื้นที่จุดรวมพล



ตรวจเช็คเครื่องปั้มน้ำดับเพลิง

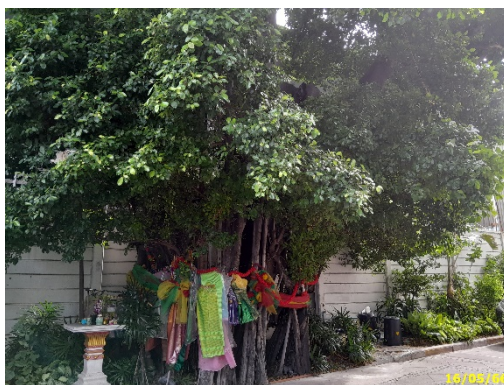


ตรวจสอบระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-11 ต้นไทรเดิมของโครงการ