

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้าน วินด์มิลล์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 31 ชั้น ความสูง 108.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา คสล.) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 529 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 528 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 1 ห้อง) โดยก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 2-2- 19 ไร่ (4,076 ตารางเมตร)

บริเวณที่ตั้งโครงการจัดว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากมีโครงการส่วนขยายแนวรถไฟฟ้า ฝั่งธนบุรี ระยะทางรวม 2.2 กิโลเมตร ซึ่งเริ่มตั้งแต่สถานีสะพานตากสิน สถานีกรุงธนบุรีจนไปสุดแนวส่วนต่อขยายใหม่ที่สถานีวงเวียนใหญ่ ทำให้การคมนาคมบริเวณนี้มีความสะดวกรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ก่อให้เกิดการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากโดยเฉพาะบริเวณโดยรอบ 2 สถานีหลักของส่วนต่อขยายใหม่ ซึ่งได้แก่ สถานีกรุงธนบุรี และสถานีวงเวียนใหญ่ การขยายตัวส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 20-30 ชั้น กระจุกตัวหลายโครงการติด ๆ กัน และแม้จะเลยส่วนต่อขยายไป ยังมีกลุ่มทาว์นเฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัย เกิดขึ้นตามแนวโครงสร้างเส้นทางส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและจะเปิดใช้ในอีก 5.3 กิโลเมตร จนถึงสถานีปลายทางบางหว้า ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องจากโครงการส่วนต่อขยายดังกล่าวก่อให้เกิดการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งมีจุดขายดึงดูดผู้ซื้อ ด้วยการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็วในการเดินทาง ซึ่งพื้นที่ตั้งโครงการบริเวณด้านหน้าเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีกรุงธนบุรี โดยมีตำแหน่งทางขึ้น-ลงสถานีห่างจากโครงการประมาณ 40 เมตร อีกทั้งโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เขตคลองสาน ซึ่งเป็นย่านที่อยู่อาศัยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง รวมถึงกลุ่มผู้พักอาศัยเดิมที่มีถิ่นพำนักในละแวกใกล้เคียงที่ประสงค์จะขยายครอบครัวออกมา หรือผู้ที่เช่าอพาร์ทเมนต์อยู่บริเวณใกล้เคียงต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งในเบื้องต้นจะมองหาทำเลที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงกับที่เดิม

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินโครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปีเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้มอบหมายให้ บริษัท ไอทีโอ โมบี สาทร ซึ่งเป็นบริษัทรับจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งมีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระยะดำเนินโครงการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ
และต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข และการจัดการสระว่ายน้ำ เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

โครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อมกราคม 2555 ทางโครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า โครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินโครงการ แสดงสถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบันได้ดัง รูปที่ 1.6-1

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ



โครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร (ดูรูปที่ 2.1-1 ถึง 2.1-3 ประกอบ) ดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยพื้นที่โครงการประกอบด้วย โฉนดที่ดินจำนวน 5 แปลง ขนาดพื้นที่รวม 2-2- 19 ไร่ (4,076 ตารางเมตร) โดยแบ่งที่ดินออกเป็น 2 ส่วนดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-5 ประกอบ)

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ด้านทิศเหนือของคลองตันไทร จะเป็นทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียว โดยพื้นที่ดังกล่าวประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับ รวมมีขนาดพื้นที่ 0-0-79 ไร่ (316 ตารางเมตร) ดังแสดงในตารางที่ 2.1-1

2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ได้แก่ พื้นที่ด้านทิศใต้ของคลองตันไทร จะเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 108.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา คสล.) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 529 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 528 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) โดยพื้นที่ดังกล่าวประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ รวมมีขนาดพื้นที่ 2-1-40 ไร่ (3,760 ตารางเมตร) ดังแสดงในตารางที่ 2.1-1

ตารางที่ 2.1-1 รายละเอียดโฉนดที่ดินที่พัฒนาโครงการ

พื้นที่โครงการ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่ตามโฉนด	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
ส่วนที่ 1	512	612	0-0-20	80
	20385	615	0-0-59	236
	รวม		0-0-79	316
ส่วนที่ 2	676	70	1-0-27	1,708
	9308	71	0-2-0	800
	2805	72	0-3-13	1,252
	รวม		2-1-40	3,760

ที่มา : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), 2554

อนึ่ง โฉนดที่ดินทั้ง 5 แปลง เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ โฉนดที่ดินของโครงการมีการยกเลิกภาระจำยอม โดยจากการตรวจสอบโฉนดที่ดินที่โครงการได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลง เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคอื่นๆ ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 675 เลขที่ดิน 604 ซึ่งจากการตรวจสอบโฉนดที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ (ดูรูปที่ 2.1-6 ประกอบ) โดยปัจจุบันด้านทิศตะวันออกของโครงการเป็นที่ตั้งของโครงการ The Bangkok Sathorn – Taksin โดยมีทางเข้า-ออกเชื่อมกับถนนกรุงธนบุรี ซึ่งสามารถเข้า – ออกได้อย่างสะดวก ระบบไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำไม่จำเป็นต้องผ่านพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ ด้านทิศใต้ของโครงการประกอบด้วยกลุ่มบ้านพักอาศัยและชุมชน โดยในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่พักอาศัยของประชาชนที่อยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการนั้น จากการสำรวจ พบว่า ด้านทิศใต้ของโครงการเป็นที่ตั้งของกลุ่มบ้านพักอาศัย

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 4 หลัง ถัดไปเป็นกลุ่มชุมชนชาวคลองตันไทร โดยจากการสอบถามผู้พักอาศัยภายในชุมชนและกลุ่มบ้านพักอาศัยด้านทิศใต้เรื่องการเดินทางเข้า-ออกในปัจจุบัน ได้รับคำชี้แจงว่า การเดินทางเข้า – ออก สามารถเข้า – ออกได้ทางถนนซอยกรุงธนบุรี 8 ด้วยการเดินเท้าหรือรถจักรยานยนต์ สำหรับบ้านพักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวส่วนใหญ่จะต้องเข้าพื้นที่เพื่อจอดรถยนต์ และในการเดินทางเข้า – ออกจะใช้ถนนซอยเจริญนคร 18 เพื่อออกไปยังถนนเจริญนครได้ (ดูรูปที่ 2.1-7 และ 2.1-8 ประกอบ) จะเห็นได้ว่า ในปัจจุบันชุมชนและกลุ่มบ้านพักอาศัยด้านทิศใต้ไม่ได้ใช้พื้นที่โครงการเพื่อเป็นทางเข้า-ออก ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อการเข้า-ออกของประชาชนที่อยู่ด้านทิศใต้ของโครงการ

อนึ่ง สภาพปัจจุบันพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 เป็นพื้นที่กำลังก่อสร้างสำนักงานขายชั่วคราวของโครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร และพื้นที่ส่วนที่ 2 เป็นที่ตั้งของอาคารร้าง ขนาดความสูง 14 ชั้น (กำลังรื้อถอน) โดยระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ถูกคั่นด้วยคลองตันไทร ความกว้างประมาณ 8 เมตร โดยมีสะพานข้ามคลอง คสล. ความกว้าง 12 เมตร จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเป็นสะพานที่มีอยู่เดิมเชื่อมระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ทั้งนี้ สะพานดังกล่าวก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 738/2533 เป็นสะพาน คสล. ความกว้าง 12 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจร 2 ช่องทาง และมีทางเท้า 2 ด้าน ความกว้างด้านละ 1 เมตร (ดูภาพถ่ายที่ 2.1-1) ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการจะยังคงใช้สะพาน คสล. เดิม ในการเข้า – ออก เชื่อมกับถนนกรุงธนบุรี

นอกจากนี้ จากการสำรวจพื้นที่โครงการในปัจจุบัน พบว่า ด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 มีสะพานคอนกรีตเชื่อมต่อกับทางเดินริมคลองตันไทร โดยสะพานคอนกรีตมีสภาพเป็นแผ่นคอนกรีต ความกว้าง 0.3 เมตร ความยาว 8 เมตร จำนวน 50 แผ่น พาดเรียงอยู่บนคลองตันไทร (ดูภาพถ่ายที่ 2.1-1 ประกอบ) โดยด้านล่างน้ำในคลองยังคงไหลได้ตามปกติ ทั้งนี้ แผ่นพื้นคอนกรีตดังกล่าวพาดอยู่บนคลองตันไทรภายนอกแนวเขตที่ดินของโครงการทั้ง 2 ส่วน ซึ่งในการดำเนินการโครงการ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ดังกล่าวอย่างเด็ดขาดโดยจะจัดให้มีรั้วกั้นขอบเขตที่ดินทั้ง 2 ส่วน นอกจากนี้ ปัจจุบัน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือหารือไปยังสำนักงานเขตคลองสานในการดำเนินการกับแผ่นพื้นคอนกรีตดังกล่าวขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการ

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่สำนักงานเขตคลองสาน มีคำสั่งให้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รื้อถอนแผ่นพื้นคอนกรีตได้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะมอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบทำการยกแผ่นพื้นดังกล่าว โดยใช้รถแบคโฮยกขึ้นมาไว้ภายในพื้นที่โครงการ จากนั้นจะทำการทำลายแผ่นพื้นคอนกรีตแล้วจึงขนย้ายออกภายนอกพื้นที่โครงการโดยใช้รถบรรทุกต่อไป ทั้งนี้ ในการรื้อถอนจนถึงการขนย้ายออกภายนอกโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอยู่บริเวณโดยรอบโครงการตลอดจนผู้ที่

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนย้ายผ่าน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. ในขณะที่ทำการยกแผ่นพื้นคอนกรีตจะต้องติดป้ายเตือน เพื่อไม่ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณที่ทำการรื้อถอนและในการขนย้าย

2. กำหนดให้ทำการรื้อถอนในช่วงเวลาตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. เท่านั้น

3. ไม่จอดรถบรรทุกเพื่อรอการขนย้ายภายนอกพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด

4. ไม่ติดเครื่องยนต์ของรถบรรทุกที่รอการขนย้าย เพื่อไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยบริเวณ

โดยรอบโครงการ

5. นำหนักรถบรรทุกต้องไม่เกินตามที่กฎหมายกำหนด จากนั้นใช้ผ้าใบปิดให้มิดชิดเพื่อป้องกันการรบกวนกลิ่นของเศษปูน

6. ช่วงเวลาในการขนย้ายออกภายนอกพื้นที่โครงการ ต้องคำนึงถึงสภาพการจราจรภายนอก โดยหลีกเลี่ยงในช่วงเวลาเร่งด่วนที่มีการจราจรหนาแน่น

สำหรับผลกระทบต่อการใช้ทางเดินริมคลองตันไทรนั้น เนื่องจากทางเดินดังกล่าวเป็นทางเดินขนานริมคลองตันไทรที่คั่นอยู่ระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 โดยทางเดินทั้ง 2 ฝั่งคลองมีความกว้าง 0.8 เมตร โดยทางเดินจะถูกคั่นด้วยบริเวณสะพานทางเข้า-ออกโครงการ The Bangkok Sathorn-Taksin (ดูภาพถ่ายที่ 2.1-2 ประกอบ) ซึ่ง 2 ฝั่งของทางเดินไม่มีบ้านพักอาศัย จึงไม่มีผู้ใช้ประโยชน์ ดังนั้น ในการรื้อถอนแผ่นพื้นคอนกรีตดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ทางเดินริมคลองแต่อย่างใด



ภาพที่ 2.1-1 สภาพแผ่นพื้นคอนกรีตพาดเรียงอยู่บนคลองตันไทร



ภาพที่ 2.1-2 สภาพทางเดินขนานริมคลองต้นไทร

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้รถยนต์เป็นหลัก โดยพื้นที่โครงการจะมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนกรุงธนบุรี ซึ่งมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนกรุงธนบุรี ทิศมุ่งตะวันออก (ขาเข้าเมือง) ออกถนนคูขนาน จากนั้นเลี้ยวเข้าถนนเจริญนครที่แยกเจริญนครเหนือ และเลี้ยวขวาเข้าถนนเจริญนคร (ทิศมุ่งใต้) ระยะทาง ประมาณ 350 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนคูขนานถนนกรุงธนบุรีที่แยกเจริญนครใต้ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสาทรข้ามสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน และออกถนนคูขนานที่จะไปยังถนนเจริญนคร ระยะทางประมาณ 350 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ (ก่อนถึงแยกเจริญนครใต้) เข้าถนน คูขนานถนนกรุงธนบุรี ระยะทางประมาณ 500 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนเจริญนคร เลี้ยวเข้าถนนคูขนานถนนกรุงธนบุรี ที่บริเวณทางแยก เจริญนครใต้ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากโครงการ

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนคูขนานถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันตก) สามารถเดินทางตรงไปยังพื้นที่ทางด้านทิศตะวันตก (ขาออกเมือง) ได้

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนคูขนานถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันตก) ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร กลับรถใต้สะพานข้ามแยกตากสิน ออกถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) สามารถเดินทางตรงไปข้ามสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน เพื่อไปยังถนนสาทรได้

(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนคู่ขนานถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันตก) ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร กลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสิน ออกถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) และใช้ถนนคู่ขนานไปยังถนนเจริญนครได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) สถานีกรุงธนบุรี โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีตำแหน่งทางขึ้น-ลงสถานี ห่างจากโครงการประมาณ 40 เมตร ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากยิ่งขึ้น

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-5 และ 2.1-6 ประกอบ)

1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนกรุงธนบุรี เขตทางกว้าง 80 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย และอาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 2- 4 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีความสูง 8 ชั้น (The Bangkok Sathorn – Taksin)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ คลองตันไทร ความกว้างประมาณ 8 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการส่วนที่ 2
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ คลองตันไทร ขนาดความกว้างประมาณ 1 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 27 ชั้น (IDEO Sathorn – Taksin)

2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ คลองตันไทร ความกว้าง 8 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีความสูง 8 ชั้น (The Bangkok Sathorn – Taksin) ติดโครงการ 1 อาคาร ถัดไปเป็นลำกระโดงสาธารณ-ประโยชน์ ความกว้าง ประมาณ 5 เมตร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2- 3 ชั้น จำนวน 4 หลัง ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคาร มีความสูง 5 ชั้น

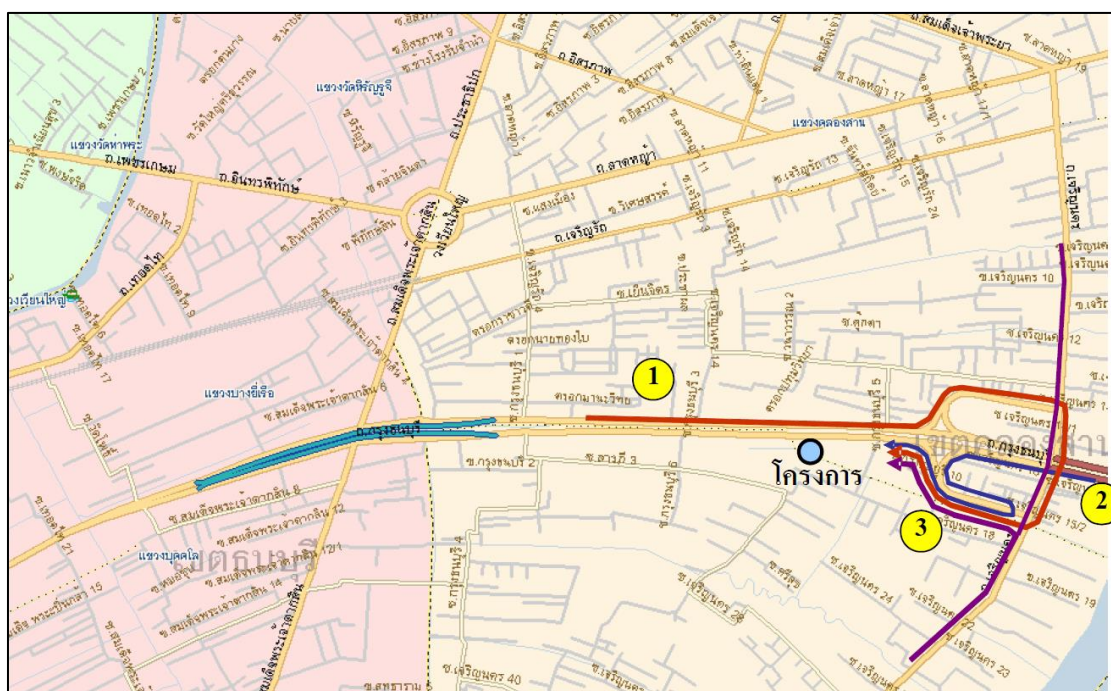
โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ ทางเดินริมคลองตันไทร* ความกว้างประมาณ 0.5

เมตร ถัดไปเป็นคลองตันไทร ขนาดความกว้างประมาณ 1 เมตร

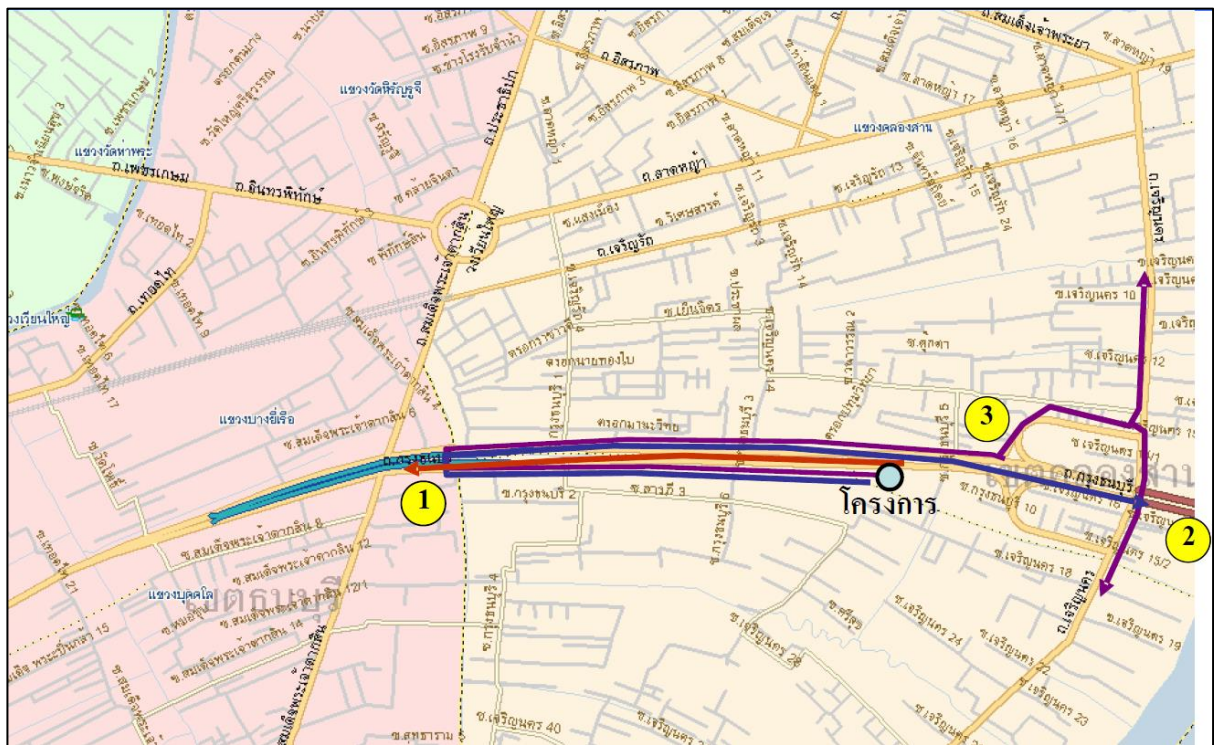
หมายเหตุ : * จากสภาพพื้นที่ปัจจุบันทางด้านทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับทางเดินริมคลองตันไทร โดยที่ดินของโครงการที่ติดกับทางเดินริมคลองดังกล่าว ได้แก่ โฉนดเลขที่ 676 เลขที่ดิน 70 โฉนดเลขที่ 9308 เลขที่ดิน 71 และโฉนดเลขที่ 2805 เลขที่ดิน 72 ทั้งนี้ ตามรูปโฉนดที่ปรากฏในโฉนดเลขที่ 9308 และโฉนดเลขที่ 2805 ระบุว่ามีอาณาเขตติดกับทางสาธารณประโยชน์แต่ตามรูปโฉนดที่ปรากฏในโฉนดเลขที่ 676 ระบุว่า มีอาณาเขตติดกับที่ดินเอกชน (เลขที่ 535) อย่างไรก็ตาม บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ได้ยื่นหนังสือไปยังสำนักงานเขตคลองสาน เพื่อขอให้ตรวจสอบสภาพบริเวณโฉนดเลขที่ 676 เลขที่ดิน 70 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการ

อนึ่ง โครงการตั้งอยู่ที่เขตคลองสาน มีสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารหลากหลายประเภท อาทิเช่น อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ กลุ่มอาคารสำนักงาน กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ที่ใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย ค้าขายและใช้เป็นสำนักงาน ตลอดจนมีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่หลายโครงการ ตั้งอยู่ริมถนนสายต่าง ๆ ได้แก่ ถนนกรุงธนบุรี ถนนเจริญนคร สำหรับแนวถนนซอยย่อยเป็นที่ตั้งของชุมชนพักอาศัย อาคารพาณิชย์ต่าง ๆ มากมาย



ทิศทางการเดินรถเข้าสู่โครงการ

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

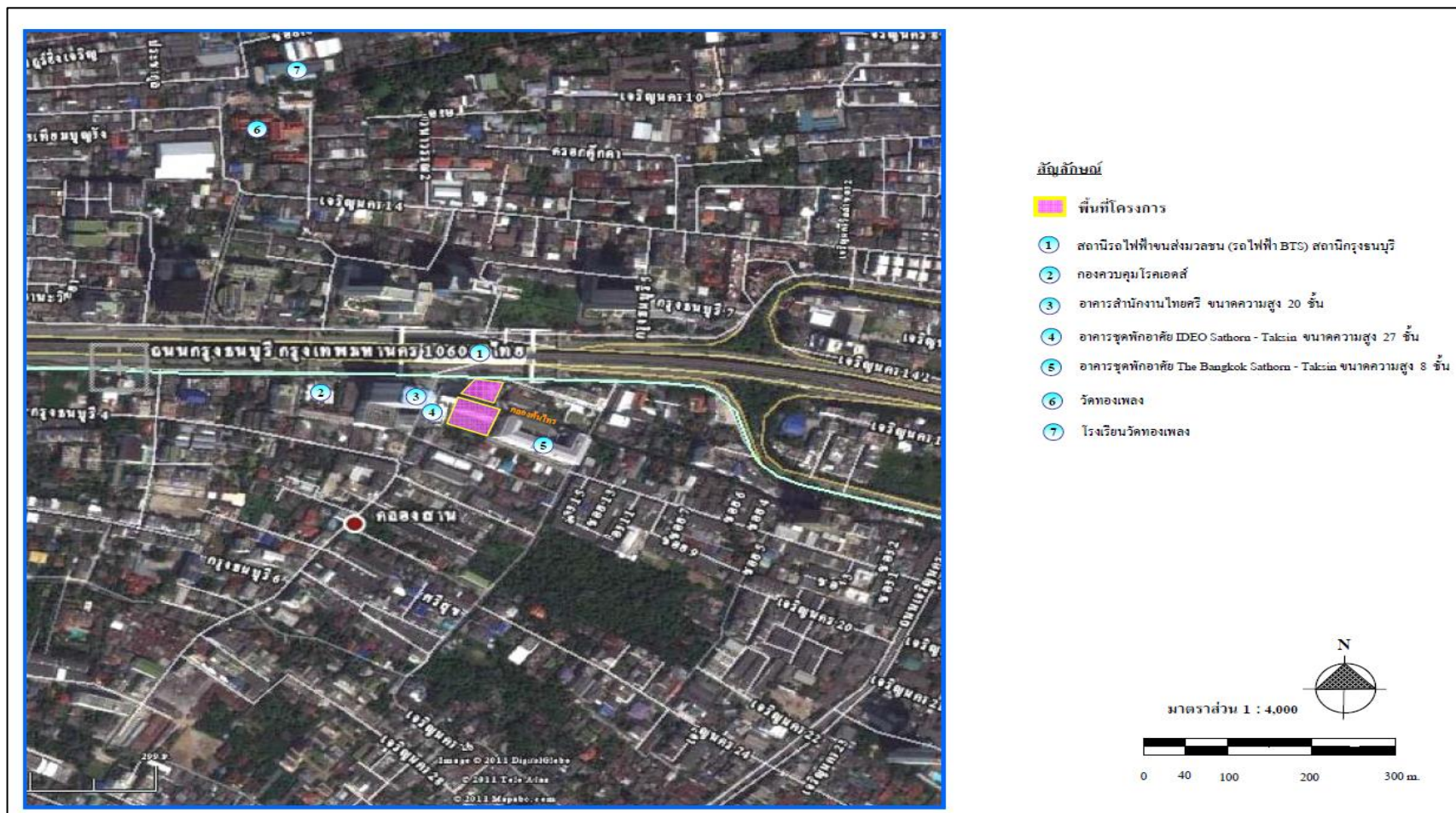


ทิศทางการเดินรถออกจากโครงการ

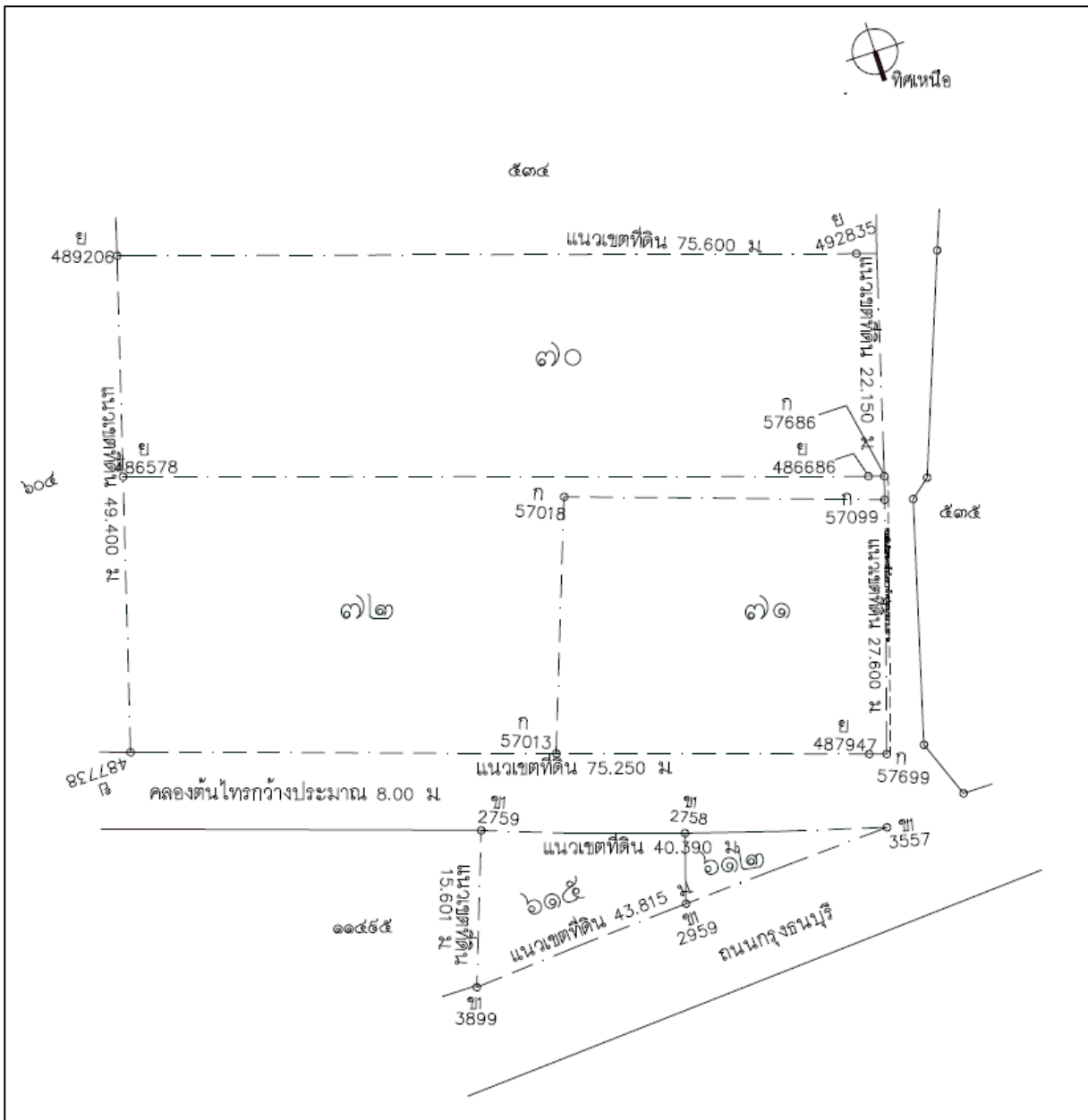
รูปที่ 2.1-3 : แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปและเส้นทางการเข้า-ออกโครงการ



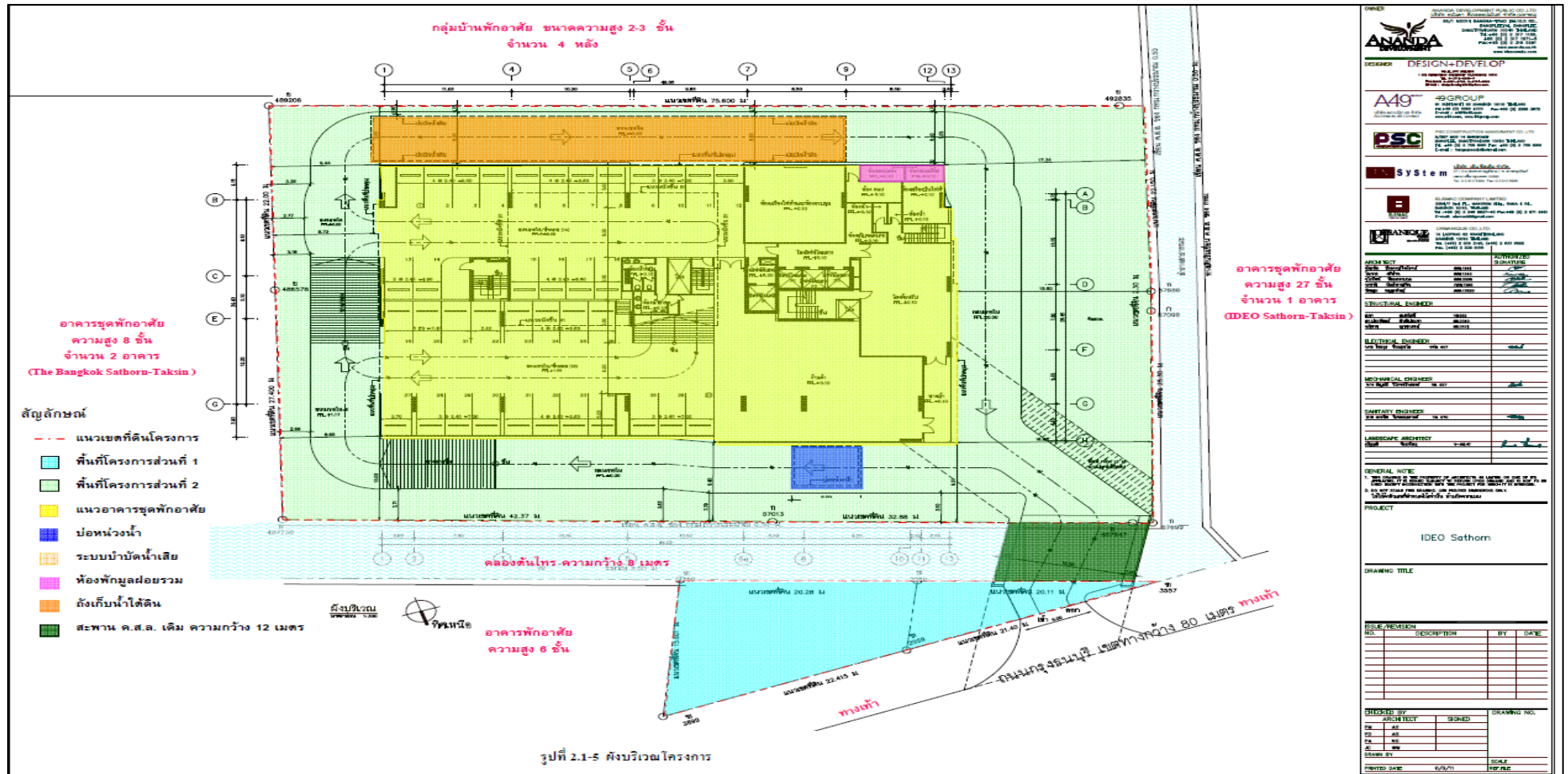
รูปที่ 2.1-4 : ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร



รูปที่ 2.1-5 : สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มาตราส่วน 1 : 4,000



รูปที่ 2.1-6 : ผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ



รูปที่ 2.1-7 ผังบริเวณโครงการ



รูปที่ 2.1-9 (ต่อ) : การเดินทางเข้า - ออก พื้นที่พักอาศัยประชาชนที่อยู่ด้านทิศใต้ของโครงการ



ภาพที่ 2.1-10 สภาพสะพาน คสล. เดิม ความกว้าง 12 เมตร

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 31 ชั้น ความสูง 108.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา คสล.) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 529 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 528 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 30,528 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 29,886 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ห้องเครื่องสูบน้ำ บ่อลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 1** เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 37 คัน) เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุมห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ห้องจดหมาย ห้องน้ำ โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2** เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 30 คัน) สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องประชุม ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ทางเดิน บันไดโถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3** เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 44 คัน) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 4** เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 53 คัน) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 5** เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 45 คัน) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 6** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพัก ขนาด 2 ห้องนอนแบบ Duplex (เชื่อมชั้น 6-7) จำนวน 14 ห้อง) พื้นที่สระว่ายน้ำ พื้นที่จัดสวนห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์
- ชั้นที่ 7** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 8-23** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ชั้น/ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 4 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 24-28 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 5 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 29 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 6 ห้อง) ห้องพักผ่อนฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 30 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน แบบ Duplex (เชื่อมชั้น 30-31) จำนวน 16 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง (อยู่ที่ชั้นที่ 30) ห้องพักผ่อนฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 31 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักผ่อนฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องปั้มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได

อนึ่ง โครงการจัดให้มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง อยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งการเข้า-ออกห้องชุดดังกล่าว จะสามารถเข้า – ออกได้โดยตรง โดยไม่ส่งผลกระทบต่อด้านความเป็นส่วนตัวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ทั้งนี้ ภายหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 2 โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วย ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ได้แก่โฉนดที่ดินจำนวน 5 แปลง รวมเนื้อที่ 2-2-19 ไร่ โครงสร้างอาคาร ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางเดินกลางภายในอาคาร ส่วนต้อนรับและที่พักรอ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ตู้รับจดหมาย ห้องซักritz อุปกรณ์สระว่ายน้ำ พื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารและบนอาคาร และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ระบบสัญญาณโทรทัศน์ ระบบแจ้งเตือนเพื่อป้องกันอัคคีภัย ระบบศีก์การ์ดห้องควบคุมระบบต่าง ๆ ห้องพักผ่อนฝอยประจำชั้น ห้องพักผ่อนฝอยรวม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการของโครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- เรื่องทั่วไป
- ทรัพยากรกายภาพ
- ทรัพยากรชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการโครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ โมบิ สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบิ สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
2.1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง 2. จัดให้มีการปลูกคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างเป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	โครงการจัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง โครงการจัดให้มีการปลูกคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างเป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	- -	- ดังภาพที่ 1 - ดังภาพที่ 2
2.1.2 คุณภาพอากาศ	<u>1) ฝุ่นละออง</u> 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณริมถนน 2. ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในโครงการขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,932 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	โครงการจัดให้ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณริมถนน โครงการจัดให้ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณภายในโครงการขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,932 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- - -	- ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 4 - ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p><u>2) มลพิษทางอากาศ</u></p> <p>1. ออกแบบชั้นจอดรถยนต์ภายในอาคารโครงการซึ่งอยู่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 โดยจัดให้เป็นพื้นที่โล่ง อากาศถ่ายเทได้สะดวก</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่</p> <p>5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 1,932 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ</p>	<p>โครงการจัดให้ออกแบบชั้นจอดรถยนต์ภายในอาคารโครงการซึ่งอยู่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 โดยจัดให้เป็นพื้นที่โล่ง อากาศถ่ายเทได้สะดวก</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>โครงการจัดให้ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่</p> <p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด และเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 5</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 2 และภาพที่ 6</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ</p> <p>6. ออกแบบให้มีการปลูกพืชกระดุมทองเลื้อยเพิ่มเติมบริเวณช่องเปิดโดยรอบที่จอดรถชั้น 2-5 ขนาดพื้นที่รวม 96.9 ตารางเมตร โดยต้นกระดุมทองเลื้อยสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ 37.4 โมล</p> <p>นอกจากการปลูกต้นกระดุมทองเลื้อยบริเวณชั้นจอดรถของโครงการจะช่วยลดมลพิษจากที่จอดรถได้แล้ว ยังช่วยเพิ่มทัศนียภาพ เพิ่มความร่มรื่น สบายตาต่อผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการและผู้ที่สัญจรผ่านถนนกรุงธนบุรีด้านหน้าโครงการ เนื่องจากการเพิ่มพื้นที่สีเขียวแนวตั้งตลอดแนวความสูงชั้นจอดรถของโครงการ (อยู่สูงจากระดับพื้นดินประมาณ</p>	<p>โครงการจัดให้มีออกแบบให้มีการปลูกพืชกระดุมทองเลื้อยเพิ่มเติมบริเวณช่องเปิดโดยรอบที่จอดรถชั้น 2-5 ขนาดพื้นที่รวม 96.9 ตารางเมตร โดยต้นกระดุมทองเลื้อยสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ 37.4 โมล</p> <p>นอกจากการปลูกต้นกระดุมทองเลื้อยบริเวณชั้นจอดรถของโครงการจะช่วยลดมลพิษจากที่จอดรถได้แล้ว ยังช่วยเพิ่มทัศนียภาพ เพิ่มความร่มรื่น สบายตาต่อผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการและผู้ที่สัญจรผ่านถนนกรุงธนบุรีด้านหน้าโครงการ เนื่องจากการเพิ่มพื้นที่สีเขียวแนวตั้งตลอดแนวความสูงชั้นจอดรถของโครงการ</p>	-	- ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	12.15 เมตร ซึ่งเป็นการเพิ่มพื้นที่ Soft Scape และ ช่วยลดความกระด้างของตัวอาคารโครงการ			
2.1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสนุน ชะลอความเร็วรถบนถนน ภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลด เสียงจากการแล่นของรถยนต์ 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน 3. โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบแนวเขต ที่ดิน โดยจัดให้มีการปลูกต้นไม้ และพญาสัตบรรณ ซึ่งไม่ยืاندัดกล้าว เป็นแนวกันชนช่วยลดระดับ เสียงกับพื้นที่ข้างเคียงให้เสียงลดได้อีกทางหนึ่ง	โครงการจัดให้มีการทำสนุน ชะลอความเร็วรถบน ถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และ ลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ โครงการจัดให้มีป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่ จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบแนวเขตที่ดิน โดยจัดให้มีการปลูกต้นไม้ และพญาสัตบรรณ ซึ่งไม่ ยืاندัดกล้าว เป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงกับ พื้นที่ข้างเคียงให้เสียงลดได้อีกทางหนึ่ง	- - -	- ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 2
2.1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไว้ อากาศ-เติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้ สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการได้ 313 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มี	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรอง ไว้อากาศ-เติมอากาศ สามารถบำบัดน้ำเสียให้มี คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ก	-	- ดังภาพที่ 7

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	<p>คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ก ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่กระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุง จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักรวมมูลฝอยแห้งของอาคารต่อไป</p> <p>4. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองสานมาสูบตะกอนไปกำจัดทุกเดือน</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>โครงการจัดให้กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่กระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักรวมมูลฝอยแห้งของอาคารต่อไป</p> <p>โครงการจัดให้ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองสานมาสูบตะกอนไปกำจัดทุกเดือน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 1</p> <p>-</p> <p>- ดังเอกสารแนบที่ 2</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	<p>5. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน</p> <p>6. จัดให้ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะดำเนินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ</p> <p>7. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.3 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบน้ำเสียปริมาณ 2.3 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้หลักการบำบัดน้ำเสียแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียว เพื่อป้องกันการเกิดละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอก</p>	<p>โครงการจัดให้ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะดำเนินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.3 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบน้ำเสียปริมาณ 2.3 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้หลักการบำบัดน้ำเสียแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียว เพื่อป้องกันการเกิดละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอก</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 8</p> <p>- ดังภาพที่ 7</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	<p>8. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง รวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 7.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยในการกำจัดจะต่อท่อก๊าซมีเทนไปเผาโดยใช้พนักงานฝ่ายช่างจุดเผาทุกวัน</p> <p>9. กำชับให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเผาก๊าซมีเทนอย่างระมัดระวังเป็นพิเศษ</p> <p>10. ติดป้ายห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปบริเวณถังเก็บก๊าซมีเทนโดยเฉพาะให้เจ้าหน้าที่เข้าได้เท่านั้น</p> <p>11. ห้ามนำวัสดุ หรือสารเคมีต่างๆ ที่ไวต่อการลุกไหม้เข้าไปในบริเวณใกล้ถังเก็บก๊าซมีเทน</p> <p>12. ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	<p>โครงการจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง รวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 7.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยในการกำจัดจะต่อท่อก๊าซมีเทนไปเผาโดยใช้พนักงานฝ่ายช่างจุดเผาทุกวัน</p> <p>โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเผาก๊าซมีเทนอย่างระมัดระวังเป็นพิเศษ</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปบริเวณถังเก็บก๊าซมีเทนโดยเฉพาะให้เจ้าหน้าที่เข้าได้เท่านั้น</p> <p>โครงการห้ามนำวัสดุ หรือสารเคมีต่างๆ ที่ไวต่อการลุกไหม้เข้าไปในบริเวณใกล้ถังเก็บก๊าซมีเทน</p> <p>โครงการจัดให้ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 7</p> <p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 9</p> <p>- ดังภาพที่ 9</p> <p>- ดังเอกสารแนบที่ 3</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
2.1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	13. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที 14. จัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดูแลตรวจสอบระบบวาล์วเปิด-ปิดต่างๆของถังเก็บก๊าซมีเทนเป็นประจำทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดูแลตรวจสอบระบบวาล์วเปิด-ปิดต่างๆของถังเก็บก๊าซมีเทนเป็นประจำทุกสัปดาห์	- -	- ดังภาพที่ 10 -
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
2.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	- ดังภาพที่ 7

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
2.3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร มีความจุรวม 604.5 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น 1) น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 484.5 ลูกบาศก์เมตร 2) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 144 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 628.5 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.6 วัน	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 484.5 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 144 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 628.5 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.6 วัน	- - -	- ดังภาพที่ 11 - ดังภาพที่ 11 - ดังภาพที่ 11

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
2.3.1 การใช้น้ำ(ต่อ)	<p>2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยดึงน้ำขึ้นมาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา กำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ</p> <p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี</p> <p>4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ</p> <p>5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำ และชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาด</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยดึงน้ำขึ้นมาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา กำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี</p> <p>โครงการจัดให้ใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>โครงการจัดให้มีพนักงานใช้ภาชนะรองน้ำ และชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>- ดึงเอกสารแนบที่ 4</p> <p>-</p> <p>- ดึงภาพที่ 12</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3.1 การใช้น้ำ(ต่อ)	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	-	- ดังเอกสารแนบที่ 4
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ-เติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบอาคารให้สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการได้ 313 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ-เติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบอาคารให้สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการได้ 313 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- -	- ดังภาพที่ 7 - ดังเอกสารแนบที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถัง จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยแห่งของอาคารต่อไป	โครงการจัดให้มี การจัดทำตารางทำงานของช่างอาคาร โดยให้ช่างทำการตรวจเช็คไขมันในบ่อดักไขมันทุก 3 วัน	-	- ดังภาพที่ 12
	4. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองสานมาสูบน้ำทิ้งไปกำจัดทุกเดือน	โครงการจัดให้มี การประสานงานกับเขตเพื่อสูบน้ำทิ้ง	-	- ดังภาพที่ 12
	5. ออกแบบระบบบำบัดน้ำทิ้งมาใช้ในการรดต้นไม้แบบซึมดินตามจุดต่างๆบริเวณรอบๆอาคาร	โครงการจัดให้มี การ รัวเคลือบ น้ำเสียมาใช้รดต้นไม้	-	- ดังภาพที่ 12
	6. จัดให้ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกระบบไฟฟ้าอื่นๆเพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มี มิเตอร์ที่ใช้วัดการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	- ดังภาพที่ 12

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	7. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.3 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบน้ำเสียปริมาณ 2.3 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้หลักการบำบัดน้ำเสียแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียว เพื่อป้องกันการเกิดละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอก 8. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง รวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 7.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยในการกำจัดจะต่อท่อก๊าซมีเทนไปเผาโดยใช้พนักงานฝ่ายช่างจุดเผาทุกวัน 9. กำชับให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเผาก๊าซมีเทนอย่างระมัดระวังเป็นพิเศษ 10. ติดป้ายห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปบริเวณถังเก็บก๊าซมีเทนโดยเฉพาะให้เจ้าหน้าที่เข้าได้เท่านั้น	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.3 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบน้ำเสียปริมาณ 2.3 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้หลักการบำบัดน้ำเสียแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียว เพื่อป้องกันการเกิดละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอก โครงการจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง รวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 7.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยในการกำจัดจะต่อท่อก๊าซมีเทนไปเผาโดยใช้พนักงานฝ่ายช่างจุดเผาทุกวัน โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเผาก๊าซมีเทนอย่างระมัดระวังเป็นพิเศษ โครงการจัดให้มีป้ายห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปบริเวณถังเก็บก๊าซมีเทนโดยเฉพาะให้เจ้าหน้าที่เข้าได้เท่านั้น	- - - -	- ดังภาพที่ 7 - ดังภาพที่ 7 - - ดังภาพที่ 9

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3.3 การระบายน้ำ(ต่อ)	11. ห้ามนำวัสดุ หรือสารเคมีต่างๆ ที่ไวต่อการลุกไหม้เข้าไปในบริเวณใกล้ถังเก็บก๊าซมีเทน 12. ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที 13. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที 14. จัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดูแลตรวจสอบระบบวาล์วเปิด-ปิดต่างๆของถังเก็บก๊าซมีเทนเป็นประจำทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้ห้ามนำวัสดุ หรือสารเคมีต่างๆ ที่ไวต่อการลุกไหม้เข้าไปในบริเวณใกล้ถังเก็บก๊าซมีเทน โครงการจัดให้ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดูแลตรวจสอบระบบวาล์วเปิด-ปิดต่างๆของถังเก็บก๊าซมีเทนเป็นประจำทุกสัปดาห์	- - - -	- - ดังเอกสารแนบที่ 3 - ดังภาพที่ 10 -
2.3.3 การระบายน้ำ(ต่อ)	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ (28.5 ลูกบาศก์เมตร) 2. จำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่รางระบายน้ำริมถนนกรุงเทพมหานคร ด้วยเครื่องสูบน้ำ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่รางระบายน้ำริมถนนกรุงเทพมหานคร	- -	- ดังภาพที่ 13 - ดังภาพที่ 9

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3.3 การระบายน้ำ(ต่อ)	อัตราสูบน้ำไม่เกิน 0.038 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา (0.038 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) 3. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ด้วยเครื่องสูบน้ำ อัตราสูบน้ำไม่เกิน 0.038 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา (0.038 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โครงการจัดให้มี การตรวจสอบโดยช่างอาคารโดยการสำรวจตามท่อระบายน้ำรอบโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ 1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณโถงลิฟท์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความ ดังนี้			

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น - เลือกใช้บรรจุภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ ฯลฯ <p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 6-31 มีจำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 2.9 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-01 โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งภายในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ลิตร (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับ</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p> <p>โครงการจัดให้เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p> <p>โครงการจัดให้เลือกใช้บรรจุภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ ฯลฯ</p> <p>โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 6-31 มีจำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 2.9 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-01 โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>- ดึงภาพที่ 15 และภาพที่ 16</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>ในส่วนร้านค้า ห้องออกกำลังกาย และห้องนิติบุคคลอาคารชุด โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว</p> <p>3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป</p> <p>4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดเรียบร้อย และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทุกจุดทันทีเมื่อเต็ม และคอยดูแลไม่ให้มูลฝอยล้นออกนอกถัง นอกจากนี้ จะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอยและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆให้ชัดเจน จากนั้นจึงนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</p>	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป</p> <p>โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดเรียบร้อย และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทุกจุดทันทีเมื่อเต็ม และคอยดูแลไม่ให้มูลฝอยล้นออกนอกถัง นอกจากนี้ จะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอยและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆให้ชัดเจน จากนั้นจึงนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>โครงการจัดให้มีการเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</p>	- - -	<p>- ดังภาพที่ 4 และภาพที่ 17</p> <p>- ดังภาพที่ 4, ภาพที่ 14, ภาพที่ 15 และภาพที่ 17</p> <p>- ดังภาพที่ 15 และภาพที่ 18</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าจัดเก็บทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 15 และภาพที่ 16
	7. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าตรวจสอบทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 15
	8. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยด้วยความระมัดระวังไม่ให้ถุงมูลฝอยฉีกขาด ทั้งนี้ หากเกิดรอยรั่วไหลต้องใช้ผ้าถูพื้นเช็ดทำความสะอาดโดยทันที	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าตรวจสอบทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 15, ภาพที่ 17 และภาพที่ 18
	9. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าตรวจสอบทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 16

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	10. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	- ดังภาพที่ 17
	11. ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	- ดังภาพที่ 15
	12. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	- ดังภาพที่ 16
	13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการจัดให้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	- ดังเอกสารแนบที่ 5
	14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	โครงการจัดให้ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ อีกโดยตรง	-	- ดังเอกสารแนบที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.5 การใช้ไฟฟ้า	<p>1. การติดตั้งระบบไฟฟ้า มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน กรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด สรรองไฟฟ้าได้นาน 12 ชั่วโมง 2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 	<p>โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน กรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง</p> <p>โครงการจัดให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 8</p> <p>- ดังภาพที่ 19</p> <p>- ดังภาพที่ 12</p>
2.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. การอนุรักษ์พลังงานตามการออกแบบอาคาร โครงการ			

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
2.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน(ต่อ)	(1) ระบบกรองอาคาร - ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร (OTTV) เท่ากับ 27.58 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร) - ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร (RTTV) เท่ากับ 5.13 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร)	โครงการจัดให้ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร (OTTV) เท่ากับ 27.58 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร) โครงการจัดให้ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร (RTTV) เท่ากับ 5.13 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร)	- -	- ดังภาพที่ 20 - ดังภาพที่ 20
	(2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง - การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร ต้องให้ได้ระดับความส่องสว่างสำหรับงานแต่ละประเภทอย่างเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการนั้นกำหนด	โครงการจัดให้มีการใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร ต้องให้ได้ระดับความส่องสว่างสำหรับงานแต่ละประเภทอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการนั้นกำหนด	-	- ดังภาพที่ 21

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน(ต่อ)	- อุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่างภายในอาคาร ใช้ ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดในช่วง 2.18-8.52 วัตต์/ตาราง เมตรของพื้นที่ใช้งาน (ไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งาน) (3) ระบบปรับอากาศ - ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งภายในอาคาร ต้องมีค่า สัมประสิทธิ์สมรรถนะต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ ความเย็น และค่าพลังงานไฟฟ้าต่อความเย็นเป็นไป ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด 2. การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของ โครงการ มีดังนี้ (1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณ พื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการ ทำงานของเครื่องปรับอากาศ	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับใช้ส่องสว่าง ภายในอาคาร ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดในช่วง 2.18- 8.52 วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน (ไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) โครงการจัดให้มีปฏิบัติตามมาตรการกำหนด โครงการจัดให้ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลด ภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	- - -	- ดังภาพที่ 21 - - ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน(ต่อ)	(2) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้าง เครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุ เบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ (3) โครงการประสานงานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดย จัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย (4) แยกสวิทช์ควบคุมไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่ง ตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (5) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้ง ต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อม ระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ โครงการจัดให้ประสานงานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดย จัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย โครงการจัดให้มีการควบคุมไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้ หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก โครงการจัดให้ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการ น้อย	- - - -	- ดังภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 8 - ดังภาพที่ 21

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน(ต่อ)	(6) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตก และลดค่าไฟฟ้าลงได้	โครงการจัดให้มีการคำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตก และลดค่าไฟฟ้าลงได้	-	-
	(7) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30 % เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา	โครงการจัดให้ติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30 % เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา	-	- ดังภาพที่ 8
	(8) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็น แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ	โครงการจัดให้มีตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็น แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ	-	- ดังภาพที่ 21

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.6 การ อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(9) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)	โครงการจัดให้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)	-	- ดังภาพที่ 21
	(10) ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเอง จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู	โครงการจัดให้ประตูลิฟต์ปิดเอง จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู	-	-
	(11) ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟท์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟท์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย	-	- ดังภาพที่ 12
	(12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟท์ที่ไม่จำเป็น	โครงการจัดให้มีการแสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟท์ที่ไม่จำเป็น	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน(ต่อ)	<p>(13) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ</p> <p>(14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(15) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยงสำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</p> <p>(16) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>3. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ มีดังนี้</p>	<p>โครงการจัดให้มีติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ</p> <p>โครงการจัดให้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>โครงการจัดให้ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยงสำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</p> <p>โครงการจัดให้ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22</p> <p>- ดังภาพที่ 22</p> <p>- ดังภาพที่ 12</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน(ต่อ)	(1) รณรงค้ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้ เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (2) รณรงค้ให้เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น (3) รณรงค้ให้บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่าง สม่ำเสมอ (4) รณรงค้ให้ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน (5) รณรงค้ให้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพ สูงและประหยัดพลังงาน (6) รณรงค้ให้หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละออง หรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค้ประหยัดพลังงานภายใน พื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค้ประหยัดพลังงานภายใน พื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค้ประหยัดพลังงานภายใน พื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค้ประหยัดพลังงานภายใน พื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค้ประหยัดพลังงานภายใน พื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค้ประหยัดพลังงานภายใน พื้นที่โครงการ	- - - - - -	- ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22 - ดังภาพที่ 12 และภาพที่ 22

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียด ดังนี้</p> <p><u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u></p> <p>1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 118 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 122 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</p>	<p>โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 118 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 122 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</p>	-	- ดังภาพที่ 23

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Siamese Connection) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6x 2 ½ x2 ½ นิ้ว จำนวน 1 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณทิศตะวันตกของอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระบบเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาน เพื่อส่งไปตามท่อเย็นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป	โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6x 2 ½ x2 ½ นิ้ว จำนวน 1 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณทิศตะวันตกของอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระบบเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาน เพื่อส่งไปตามท่อเย็นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป	-	- ดังภาพที่ 23
	3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-02 และโถงลิฟท์ของแต่ละชั้น	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-02 และโถงลิฟท์ของแต่ละชั้น	-	- ดังภาพที่ 23

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกได้ทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารบริเวณที่จอดรถยนต์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร	โครงการจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกได้ทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารบริเวณที่จอดรถยนต์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร	-	- ดังภาพที่ 23
	5) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใกล้บันได ST-01 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใกล้บันได ST-01 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	-	- ดังภาพที่ 23

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	<p>6) บันไดที่ใช้ทางหนีไฟ มีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร - บันได ST-02 บันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร <p><u>ระบบเตือนภัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดรวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร 	<p>โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร</p> <p>โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร</p> <p>โครงการจัดให้มีแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดรวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 23</p> <p>- ดังภาพที่ 23</p> <p>- ดังภาพที่ 23</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ ร้านค้า ห้องประชุม ห้องชุดพักอาศัยสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า บริเวณทางเดิน ที่จอดรถ และโถงลิฟท์ทุกชั้นของอาคาร	โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ ร้านค้า ห้องประชุม ห้องชุดพักอาศัยสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า บริเวณทางเดิน ที่จอดรถ และโถงลิฟท์ทุกชั้นของอาคาร	-	- ดังภาพที่ 23
	- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องน้ำชาย-หญิง ตั้งแต่ชั้นที่ 1-6	โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องน้ำชาย-หญิง ตั้งแต่ชั้นที่ 1-6	-	- ดังภาพที่ 23
	- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน บันได ST-02 และโถงลิฟท์ดับเพลิง	โครงการจัดให้มีเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน บันได ST-02 และโถงลิฟท์ดับเพลิง	-	- ดังภาพที่ 23
	- อุปกรณ์แจ้งเตือนด้วยเสียงและแสง (Hon Strobe) จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเตือนด้วยเสียงและแสง (Hon Strobe) จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station	-	- ดังภาพที่ 23

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ โมบิ สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบิ สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	2. จะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการไว้ที่ พื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 490 ตารางเมตร จำนวน 2 จุด มีรายละเอียด ดังนี้ -จุดที่ 1 พื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือบนพื้นที่โครงการ ส่วนที่ 1 ขนาดพื้นที่ 262 ตารางเมตร -จุดที่ 2 พื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกบนพื้นที่ โครงการส่วนที่ 2 ขนาดพื้นที่ 228 ตารางเมตร ดังนั้น มีขนาดพื้นที่ต้นไม้รวมทั้งสิ้นประมาณ 8 ตารางเมตร เมื่อหักออกจากพื้นที่จุดรวมคนจะเหลือพื้นที่จุดรวม คนประมาณ 482 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวน คนได้รวม 1,928 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและ พนักงานของโครงการสามารถรองรับจำนวนผู้พัก อาศัยและพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,902 คน ได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการไว้ที่ พื้นที่สีเขียวของโครงการ โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการไว้ที่ พื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 490 ตารางเมตร	- -	- ดังภาพที่ 2 และ ภาพที่ 24 - ดังภาพที่ 2 และ ภาพที่ 24

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการ เสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่ อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถ ใช้งานได้ทันที 5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนี ไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพ หนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อ ประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร และเจ้าหน้าที่ บรรเทาสาธารณภัย	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการ เสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุ สามารถใช้งานได้ทันที โครงการจัดให้มีแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่ง บันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และ เส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นของ อาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	- - -	- ดังเอกสารแนบที่ 3 - ดังภาพที่ 10 - ดังภาพที่ 25

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	<p>6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับ สถานีดับเพลิงคลองสานให้มาจัดอบรมและซักซ้อม แผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> <p>7. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณดาดฟ้า ของอาคารโครงการ ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-01 และบันได ST-02 เพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทาง อากาศได้อย่างสะดวก</p> <p>8. ประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกอง กำกับการ 1 กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อ แจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำ การช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย</p>	<p>โครงการจัดให้มีจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณี เพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อ ประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองสานให้มาจัด อบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> <p>โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณ ดาดฟ้าของอาคารโครงการ ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว สามารถใช้บันได ST-01 และบันได ST-02 เพื่อเข้าสู่ พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก</p> <p>โครงการจัดให้ประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์ รวมข่าวกองกำกับการ 1 กรมป้องกันและบรรเทาสาธาณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำ เฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพ ผู้ประสบภัย</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 6</p> <p>- ดังภาพที่ 24</p> <p>- ดังเอกสารแนบที่ 7</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย(ต่อ)	9. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป 10. การชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะต้องมีการ ประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟไปยัง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยให้พยายามใช้บันไดหนีไฟ ของอาคารลงมายังชั้นล่างของอาคาร เพื่อสะดวกต่อ การให้ความช่วยเหลือ	โครงการจัดให้มีหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำ ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป โครงการจัดให้มีการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะต้องมี การประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟไป ยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยให้พยายามใช้บันไดหนี ไฟของอาคารลงมายังชั้นล่างของอาคาร เพื่อสะดวก ต่อการให้ความช่วยเหลือ	- -	- ดังเอกสารแนบที่ 7 และภาพที่ 26 - ดังเอกสารแนบที่ 6
2.3.8 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิด ต่างๆไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่ จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดย ตรวจสอบช่องเปิดต่างๆไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการ ระบายอากาศ โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายใน บริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและ ทั่วถึง	- -	- - ดังภาพที่ 3

โครงการ ไอทีโอ โมบิ สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบิ สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.8 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. ปลุกต้นไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุด บริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้า มาภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีปลุกต้นไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้ มากที่สุด บริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความ ร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร	-	- ดังภาพที่ 2
2.3.9 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนกรุงเทพมหานคร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และ รวดเร็ว และขอความร่วมมือ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความ สะดวก และปลอดภัยในการเดินทาง 2. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนน กรุงเทพมหานคร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว และขอความร่วมมือ ให้ผู้พักอาศัยใน โครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อ ความสะดวก และปลอดภัยในการเดินทาง โครงการจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า- ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออก โครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- -	- ดังภาพที่ 27 และภาพที่ 28 - ดังภาพที่ 21 และภาพที่ 28

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.9 การจราจร (ต่อ)	<p>3. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถของผู้ที่พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น</p> <p>4. ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>5. จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย</p>	<p>โครงการจัดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น</p> <p>โครงการจัดให้มีห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 8 และภาพที่ 27</p> <p>- ดังภาพที่ 3 และภาพที่ 28</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.9 การจราจร(ต่อ)	6. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอได้ทันเพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	โครงการจัดให้มีป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	-	- ดังภาพที่ 28
	7. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ - สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการจอดรถหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม	-	- ดังภาพที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.9 การจราจร(ต่อ)	- สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะ แจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หลังจากนั้น จะกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกำจัดการนำรถออกนอกโครงการมาจอดใน พื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่ จำเป็น	โครงการจัดให้มีการแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้ จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หลังจากนั้น จะกำหนดให้ เสียค่าที่จอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกำจัดการนำรถออก นอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอด รถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	-	-
	8. โครงการจะมีการรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่ง มวลชน เนื่องจากบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นที่ตั้งของ สถานีรถไฟฟ้า (BTS) สถานีกรุงธนบุรี โดยมีทางขึ้นลง สถานีอยู่ห่างจากโครงการ ประมาณ 40 เมตร จึงทำให้ การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความรวดเร็วมากยิ่งขึ้น และเพื่อเป็นการลดการใช้รถยนต์อย่างยั่งยืน	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบ ขนส่งมวลชน เนื่องจากบริเวณด้านหน้าโครงการเป็น ที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้า (BTS) สถานีกรุงธนบุรี โดยมี ทางขึ้นลงสถานีอยู่ห่างจากโครงการ ประมาณ 40 เมตร จึงทำให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความ รวดเร็วมากยิ่งขึ้น และเพื่อเป็นการลดการใช้รถยนต์ อย่างยั่งยืน	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.3.9 การจราจร(ต่อ)	9. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการตั้งแท่ง พลาสติกบริเวณทางเบี่ยงด้านหน้าโครงการ เพื่อ ป้องกันการเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการ ซึ่งจะทำให้เกิดการ ตัดกระแสระจราจรได้	โครงการจัดให้มีการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ใน การตั้งแท่งพลาสติกบริเวณทางเบี่ยงด้านหน้า โครงการ เพื่อป้องกันการเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการ ซึ่งจะ ทำให้เกิดการตัดกระแสระจราจรได้	-	- ดังภาพที่ 3
2.3.10 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
2.4.1 ผลกระทบทาง สังคม	1. จัดให้มีระบบการดูแลจัดการที่มีคุณภาพ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.4.1 ผลกระทบทาง สังคม(ต่อ)	2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้ พักอาศัยภายในโครงการ 3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อ ชุมชนใกล้เคียง	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	- -	- -
2.4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
2.4.3 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน สุขภาพ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	- -	- -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ 1. ด้านสุขภาพกาย	-โรคระบบทางเดินหายใจ 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายใน โครงการอย่างสม่ำเสมอ 2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้าย จำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิด การฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 3. ออกแบบให้ชั้นอาคารจอดรถ ให้มีช่องว่างเพียงพอ ให้อากาศถ่ายเทได้สะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการ สะสมของมลพิษ	โครงการจัดให้ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่ง ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ โครงการจัดให้ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อ ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โครงการจัดให้ออกแบบให้ชั้นอาคารจอดรถ ให้มี ช่องว่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้สะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	- - -	- ดังภาพที่ 8 - ดังภาพที่ 3 - ดังภาพที่ 20

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	- ดังภาพที่ 3
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ที่ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ที่ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	-	- ดังภาพที่ 3
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	- ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	<p>1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</p> <p>2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p> <p>3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆบริเวณด้านหลัง</p>	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p> <p>โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 22</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	<p>เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆของเครื่อง</p> <p>-โรคผิวหนัง</p> <p>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรก ที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)</p>	<p>โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรก ที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)</p>	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ-เติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ใน น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ-เติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอและสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มี ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อน ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	- ดังภาพที่ 7
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	โครงการจัดให้น้ำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	-	-
	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการเพื่อมิให้ท่วมขังในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการเพื่อมิให้ท่วมขังในพื้นที่โครงการ	-	- ดังภาพที่ 13
	2. ตรวจสอบดูแลบ่อบั่กของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดิน ในบ่อบั่กที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อบั่กของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดิน ในบ่อบั่กที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-
	-โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์พาหะนำโรค ภายในพื้นที่โครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	<p>2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารคางหรืออุดตัน</p> <p>3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร</p> <p>4. ประสานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดย่นยา กำจัดยุง เป็นต้น</p> <p>5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารคางหรืออุดตัน</p> <p>โครงการจัดให้มีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร</p> <p>โครงการจัดให้ประสานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดย่นยากำจัดยุง เป็นต้น</p> <p>โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 4</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 15, ภาพที่ 16 และภาพที่ 17</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าตรวจสอบทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 13
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าทำความสะอาดทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 13
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดเข้าทำความสะอาดทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 13
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการได้ติดต่อสำนักงานเขตคลองสานให้เข้าเก็บขยะมูลฝอยทุกวัน	-	- ดังภาพที่ 13

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	<p>-โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค</p> <p>1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ที่ป่วย</p> <p>2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำ และสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก</p> <p>4. ใช้ผ้าปิดปาก ปิดจมูก ทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม</p>	<p>โครงการจัดให้ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่งเพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ที่ป่วย</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>โครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำ และสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก</p> <p>โครงการจัดให้ใช้ผ้าปิดปาก ปิดจมูก ทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 20</p> <p>- ดังภาพที่ 4</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	<p>-อุบัติเหตุ</p> <p>1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ</p> <p>2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจร การเดินรถรวมทั้งป้ายต่างๆภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย</p> <p>3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้</p>	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ</p> <p>โครงการจัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่างๆภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย</p> <p>โครงการจัดให้มีสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 27 และภาพที่ 28</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	- ดังภาพที่ 4
2. ด้านสุขภาพจิต	1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่ร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่ร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 9
	2.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	- ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.4.4 สุขภาพ(ต่อ)	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและ มีความสมบูรณ์ตลอดเวลา 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของ โครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ตลอดเวลา โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการใช้ประโยชน์อาคาร ของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี ต่อผู้พบเห็น	- -	- ดังภาพที่ 6 - ดังภาพที่ 2 และ ภาพที่ 6
2.4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดเพื่อ สร้างทัศนียภาพที่ดี 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และ มีความสมบูรณ์ตลอดเวลา 3. ออกแบบอาคารโครงการโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็น มิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความสบายตา	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มาก ที่สุดเพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของ โครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์ตลอดเวลา โครงการจัดให้ออกแบบอาคารโครงการโดยเลือกใช้สี อาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความสบาย ตา	- - -	- ดังภาพที่ 2 - ดังภาพที่ 2 และ ภาพที่ 6 -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.3 ทศนิยภาพ(ต่อ)	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพ ที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	- ดังภาพที่ 2 และภาพ ที่ 6
2.4.4 การบดบังแสงแดด	- กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้าน การบดบังแสงแดดต่อผู้ที่พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจ ได้รับผลกระทบโดยโครงการจะกำหนดมาตรการ ชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจ เกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่ง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/ บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน และ อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง	โครงการจัดให้มีกรรมธรรม์ประกันภัยเพื่อกำหนด มาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจาก ผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิด ดำเนินการ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 10

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.4.4 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบ สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขใน การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนา โครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจาก การบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบ ไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่าง กัน			

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ โมบี สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.4.4 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชย ค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับ บุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหาย จากเหตุดังกล่าว กับ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมี กำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับแต่วันที่จ ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ			
2.4.5 การบดบังทิศทาง ลม	- ออกแบบอาคารโครงการให้มีระยะร่นจากแนวเขต ที่ดินให้มากที่สุด เพื่อให้โครงการไม่แออัดและลม สามารถพัดผ่านได้สะดวก	โครงการจัดให้ออกแบบอาคารโครงการให้มีระยะร่น จากแนวเขตที่ดินให้มากที่สุด เพื่อให้โครงการไม่แออัด และลมสามารถพัดผ่านได้สะดวก	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ โมบิ สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบิ สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.6 การดูแล กลิ่นสัญญาณวิทยุและ บดบังคลื่นสัญญาณ โทรทัศน์	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง พื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับ ผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จาก อาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พัก อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยโครงการจะ ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่รับผลกระทบ เหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้ง จะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมที่มีจาน รับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการดังกล่าว	โครงการจัดให้มีกรรมธรรม์ประกันภัยเพื่อกำหนด มาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจาก ผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิด ดำเนินการ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 10

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

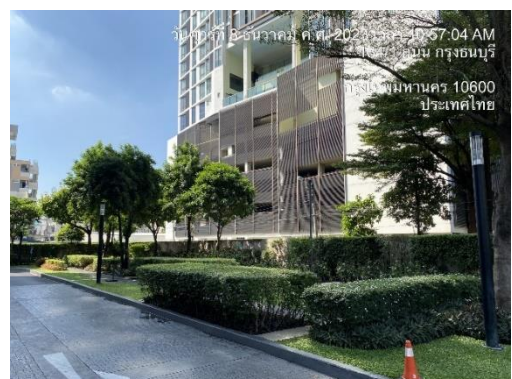
โครงการ ไอดีโอ โมบิ สาทร โดยนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ โมบิ สาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2.4.6 การดูแล กลิ่นสัญญาณวิทยุและ บดบังสัญญาณ โทรทัศน์(ต่อ)	โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้ง หรือการปรับงานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียน อาคารชุดแล้ว			

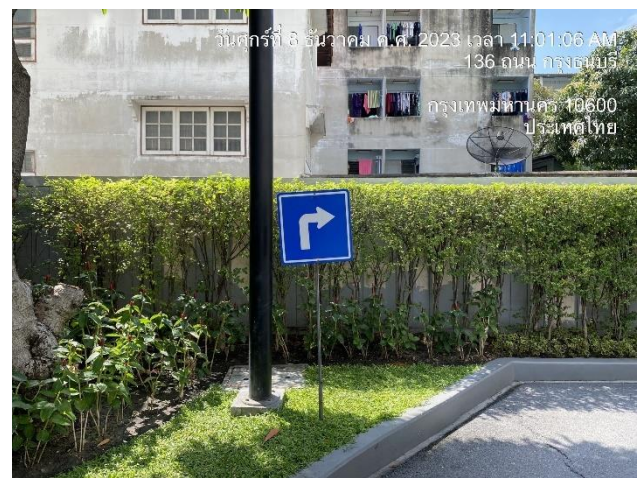
โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร



ภาพที่ 1 รั้วโดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการ



ภาพที่ 2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



ภาพที่ 3 ป้ายสัญญาณจราจร

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร



ภาพที่ 3 ป้ายสัญญาณจราจร(ต่อ)



ภาพที่ 4 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด



ภาพที่ 5 พื้นที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร



ภาพที่ 6 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 7 ระบบการบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 8 ระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 9 ป้ายเตือนอันตรายต่างๆ



ภาพที่ 10 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ต่างๆ



ภาพที่ 11 ถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 12 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 13 บ่อหน้า



ภาพที่ 14 ป้ายรณรงค์การทิ้งและการคัดแยกมูลฝอย



ภาพที่ 15 ภาชนะรองรับมูลฝอย



ภาพที่ 16 ห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 17 กิจกรรมทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร



ภาพที่ 18 กิจกรรมเก็บขยะ



ภาพที่ 19 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ภาพที่ 20 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



ภาพที่ 21 ไฟฟ้าส่องสว่าง

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร



ภาพที่ 22 ป้ายแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 23 อุปกรณ์ดับเพลิง



ภาพที่ 24 พื้นที่จุดรวมพล

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร



วันศุกร์ที่ 8 ธันวาคม ค.ศ. 2023 เวลา 11:10:28 AM
138/216 ถนน กรุงเทพมหานคร 10600
ประเทศไทย

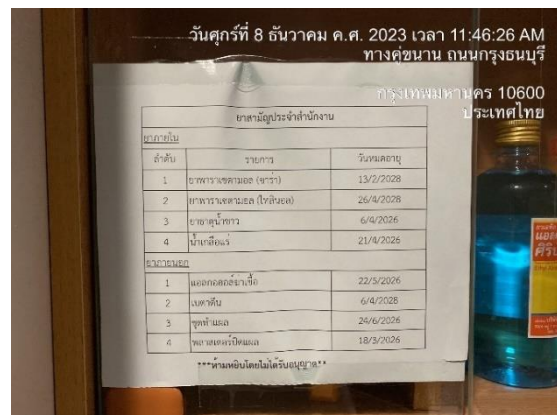


วันศุกร์ที่ 8 ธันวาคม ค.ศ. 2023 เวลา 11:10:07 AM
138/216 ถนน กรุงเทพมหานคร 10600
ประเทศไทย

ภาพที่ 25 ป้ายแผนผังแสดงตำแหน่งทางหนีไฟฉุกเฉิน



วันศุกร์ที่ 8 ธันวาคม ค.ศ. 2023 เวลา 11:46:15 AM
138/216 ถนน กรุงเทพมหานคร 10600
ประเทศไทย



วันศุกร์ที่ 8 ธันวาคม ค.ศ. 2023 เวลา 11:46:26 AM
ทางศึขนาน ถนนกรุงเทพมหานคร 10600
ประเทศไทย

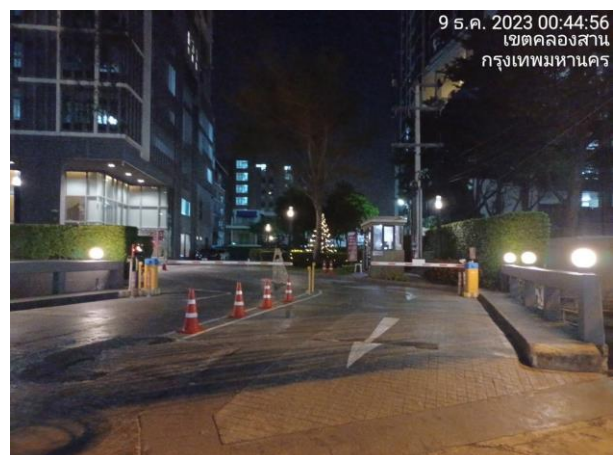
เอกสารประจำสำนักงาน		
ลำดับ	รายการ	วันหมดอายุ
1	รพช.ราชดำเนิน (ชาว)	13/2/2028
2	รพช.ราชดำเนิน (วิไล)	26/4/2028
3	รพช.ราชดำเนิน	6/4/2026
4	รพช.ราชดำเนิน	21/4/2026
เอกสารประจำสำนักงาน		
1	เอกสารประจำสำนักงาน	22/5/2026
2	เอกสารประจำสำนักงาน	6/4/2028
3	เอกสารประจำสำนักงาน	24/6/2026
4	เอกสารประจำสำนักงาน	18/3/2026

ห้ามลบทิ้งโดยไม่ได้รับอนุญาต

ภาพที่ 26 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น



26 ธ.ค. 2023 18:52:39
134 ถนน กรุงเทพมหานคร
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร



9 ธ.ค. 2023 00:44:56
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ภาพที่ 27 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 28 ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1. คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกนอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	-pH -BOD -Suspended Solids -Settleable Solids -Total Dissolved Solids -Sulfide -TKN -Fat, Oil & Grease -Total Coliform Bacteria -Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลฯ จัดให้บริษัท เทศเทค จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ครบทุกพารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	- นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบแก้ไขระบบบำบัดเสียเพื่อให้ผลค่าน้ำได้มาตรฐาน
1.2.ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 1.2.1.คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	-บ่อเกะ	-pH -BOD -Suspended Solids -Settleable Solids -Total Dissolved Solids -Sulfide -TKN	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลฯ จัดให้บริษัท เทศเทค จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ครบทุกพารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
		-Fat, Oil & Grease -Total Coliform Bacteria -Fecal Coliform Bacteria			
1.2.2. คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อน้ำใส	-pH -BOD -Suspended Solids -Settleable Solids -Total Dissolved Solids -Sulfide -TKN -Fat, Oil & Grease -Total Coliform Bacteria -Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลฯ จัดให้บริษัท เทสเทค จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ครบทุกพารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใช้	- การแตก หรือรั่วซึมของท่อประปา - ความสะอาด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทีมช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจครบตามพารามิเตอร์ที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-
3. มูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทีมพนักงานทำความสะอาดได้ดำเนินการตรวจครบตามพารามิเตอร์ที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย 2. ระบบจ่ายไฟสำรอง 3. ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน -สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- 3 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลฯ จัดให้ทีมช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจครบตามพารามิเตอร์มาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	- - -

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด(FHC) - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - Sprinkle System 5. บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งของกีดขวาง	- 3 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลฯ จัดให้ทีมช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจครบตามพารามิเตอร์มาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด - ทีมช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจครบตามพารามิเตอร์มาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่นหน้าต่างและประตู - พัฒลระบายอากาศ	-ไม่มีวัตถุหรือกีดขวาง -สภาพพร้อมใช้งาน	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลฯ จัดให้ทีมช่าง ประจำอาคารดำเนินการ ตรวจครบตามพารามิเตอร์	- -
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็น ของผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลฯ จัดให้ทีม ธุรการตรวจสอบตาม พารามิเตอร์ที่กำหนด	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมี การปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น 2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวัง บริเวณพื้นที่ปรับปรุง/ ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ได้รับผลกระทบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลฯ จัดให้ทีมช่าง ประจำอาคารดำเนินการ ตรวจครบตามพารามิเตอร์ - นิติบุคคลฯ จัดให้ทีม ธุรการตรวจสอบตาม พารามิเตอร์ที่กำหนด	- -

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการสรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบ การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ดังนี้

4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

4.1.1 จุดเก็บตัวอย่าง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดของโครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง (Effluent) ที่ผ่านการบำบัดแล้วที่บริเวณปลายท่อก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะ

4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพที่ต้องตรวจวิเคราะห์ จำนวน 8 พารามิเตอร์ อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ก คือ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN-Nitrogen, Fat Grease & Oil, Settleable Solid

4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง

เก็บตัวอย่างใส่ขวดเก็บตัวอย่างชนิด Polyethylene ขนาด 1 ลิตร ที่ผ่านการล้างทำความสะอาดตามมาตรฐานเก็บตัวอย่างแยก (Grab Sample) เพื่อวิเคราะห์ค่าดัชนีทางเคมี และกายภาพอื่นๆ ซึ่งยึดตามแนวทางที่กฎหมายกำหนด เช่น ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความสกปรกในรูปของสารอินทรีย์ (Biological Oxygen Demand, BOD) ความสกปรกในรูปของสารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids, TSS) เจลดาห์ลไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen, TKN), ของแข็งตกตะกอน (Settleable Solid), ซัลไฟด์ (Sulfide), ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) สำหรับการเก็บตัวอย่างที่วิเคราะห์ค่าดัชนีน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) เก็บใส่ขวดแก้ว Duran ขนาด 1 ลิตร และรักษาสภาพด้วยกรดซัลฟิวริกปริมาตร 2 มิลลิลิตรต่อน้ำ 1 ลิตร

ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ มีการปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด บรรจุตัวอย่างทั้งหมดลงในถังน้ำแข็งเพื่อควบคุมอุณหภูมิที่ประมาณ 4 องศาเซลเซียส และนำส่งไปวิเคราะห์ ณ ห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง

ตารางที่ 4.1 ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง

ประเภทดัชนี ตัวอย่าง	ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์	ภาชนะบรรจุ	วิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ทางเคมี และ กายภาพ	pH, BOD, TSS, Suspended Solids, Sulfide, TKN-Nitrogen, Settleable Solid, Residual Chlorine และดัชนีคุณภาพทางเคมีและกายภาพอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามประเภทแหล่งน้ำ	ขวดพลาสติก ขนาด 1 ลิตร	แช่เย็นที่อุณหภูมิ 4 องศาเซลเซียส ในที่มืด	- ดังภาพที่ 4.4-1
	Oil & Grease	ขวดแก้ว ขนาด 1 ลิตร	เติมกรดซัลฟิวริกปริมาตร 2 มิลลิลิตรต่อน้ำ 1 ลิตร และแช่เย็นที่อุณหภูมิ 4 องศาเซลเซียส	

4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ

การเก็บตัวอย่างน้ำทั้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำมาวิเคราะห์ได้กระทำทุกเดือนๆ ละ 1 ครั้ง โดยนิติบุคคลกำหนดให้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำไปตรวจวิเคราะห์ทุกๆ เดือน เพื่อให้สามารถติดตาม และปรับปรุงแก้ไข ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทั้ง

วิธีการตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ข้อ 16 วิธีการตรวจสอบมาตรฐานการระบายน้ำทั้งจากอาคาร และวิธีมาตรฐานใน Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 22th Edition, 2012 ของ APHA, AWWA and WEF โดยผลการตรวจวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 4.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ลำดับ	ดัชนีตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์ ¹⁾	ผลตรวจวิเคราะห์/วันที่เก็บตัวอย่าง						ค่ามาตรฐาน ²⁾	หน่วย
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.		
1	pH	Electrometric Method (Temperature 25°C)	7.5	7.5	7.5	7.3	7.4	7.4	5.0-9.0	-
2	Biochemical Oxygen Demand	5-Day BOD Test, Azide Modification Method	18	13	39	7.6*	12*	14*	≤20	mg/l
3	Total Suspended Solids ^l	Dried at 103-105°C	7*	10*	6*	8*	9*	14*	≤30	mg/l
4	Sulfide	Iodometric Method	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	≤1.0	mg/l
5	Total Dissolved Solids ^l	Dried at 180°C	364	256	268	228	336	292	500*	mg/l
6	Settleable Solids	Volumetric Method	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	≤0.5	mg/l
7	Fat Oil and Grease	Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	≤20	mg/l
8	Total Kjeldahl Nitrogen	Semi-Micro Kjeldahl, Titrimetric Method	48.6	51.8	44.1	34.5	34.3	34.7	≤35	mg/l
9	Total Coliform Bacteria	SM 2017 9221 B	5.4x10 ⁴	1.4x10 ⁴	3.5x10 ³	3.5x10 ⁴	1.6x10 ⁵	1.6x10 ⁴	-	MPN/100ml
10	Fecal Coliform Bacteria	SM 2017 9221 E	5.4x10 ⁴	1.1x10 ⁴	3.5x10 ³	3.5x10 ⁴	1.6x10 ⁵	9.2x10 ³	-	MPN/100ml

หมายเหตุ :

1) APHA, AWWA, WEF. Standard Method for the Examination of Water and Wastewater 23rd ed. Washington, DC : APHA, 2017

2) Ministry of Natural Resources and Environment Annoincement of wastewater discharge standards control certain types of buildings in the Royal Government Gazette No. 122 Special Part 125D dated December 29, B.E. 2548 (2005), (Type A.)

3) Analytical and Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

* Increased Total Dissolved Solids in water use not more than 500 mg/l ; (Std. in Aug = 484, Sep. = 412, Oct. = 296, Nov. = 376, Dec. = 344 mg/l)

ISO/IEC 17025:2005 หมายเลขการรับรองระบบงานที่ทดสอบ - 0155

** Not Within Standard.

4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการ ไอทีโอ โมบี สาทร

โครงการอยู่ในช่วงการปรับเปลี่ยนการส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากเดิมที่มีการส่งตรวจปีละ 2 ครั้ง เป็นดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง (รายงานผลน้ำเสีย ก.ค. - ธ.ค. 2566) ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ซึ่งระบุไว้ใน รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

4.5 ภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง

รูปที่ 4.4-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

