

---

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม



## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร 10 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุทกนิเวศวิทยา	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. ซึ่งจะปลูกไม้พุ่มไม้ยืนต้น และพันธุ์ไม้ทั้งอนุรักษ์ต้นไม้ (ไม้เดิม) ภายในพื้นที่โครงการไว้	⊙ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าการมีปัญหาน้ำในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- ใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะตอย	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางจราจร
	- ใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคาร ส่วนตัวอาคารเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ)	- ติดตั้งแผงบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่ อาจแผ่เข้ามาในอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 สื่ออาคารและ กระจกเขียวตัดแสง
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียง ห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูก ระบายออกมา จากเครื่องปรับอากาศ	✓	-	ภาคผนวก ค-2 สัญญาการ ว่าจ้างดูแลพื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพัก อาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่ อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดการใช้งาน เครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุทกนิยมิวิทยา (ต่อ)	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบัง แสงแดด และผลจากอาคารโครงการ เป็นระยะเวลา 2 ปี หลัง เปิดดำเนินการโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท	✓ - หากโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลา ตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิด ดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการ ร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางการปล่อยน้ำเสียโดยรอบ แต่อย่างใด	-	-
- คุณภาพอากาศ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีอาการจอร์จ - กำหนดให้ชักรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - ปัจจุบันบริเวณที่มีแนวโน้มสูงว่าจะเกิดกิจกรรมการจราจร บริเวณพื้นที่ส่ง- รับ พัสดุ/คน ได้รับการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์จะจอด” เรียบร้อย แล้ว นอกจากนี้ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่อง พื้นที่จอดรถ (การ บริหารจัดการพื้นที่จอดรถ) ข้อที่ 9 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพัก อาศัย ไอวี สาทร 10
		✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 เรื่อง พื้นที่จอดรถ (การบริหารจัดการ พื้นที่จอดรถ) ข้อที่ 12 ระบุให้มีการสัญจรภายในพื้นที่ด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ทั้งนี้จากการตรวจสอบเบื้องต้น พบว่าทางวิ่งรถส่วนใหญ่ เป็นทางลาดชันและมีระยะทางที่สั้น ความเร็วในการสัญจรจึงถูกควบคุมโดย อัตราเร็วด้วยสภาพพื้นที่ ซึ่งคาดว่าความเร็วดังกล่าวจะไม่เกินที่ 20 กิโลเมตร/ ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพัก อาศัย ไอวี สาทร 10
1.3 ระดับเสียง	- ปลุกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว้าง เจ้า รวมทั้งจัดอนุรักษสันไพร เพื่อให้เป็นแนว Buffer Zone ป้องกันลดฝุ่นและมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์	✓ - บริเวณรั้วโครงการที่ประชิดโรงเรียนกว้างเจ้า ปัจจุบันได้รับการปลูกต้นไม้ ยืนต้น เรียบร้อยแล้ว พร้อมมีการอนุรักษ์ต้นไม้ ซึ่งเป็นต้นไม้เดิมก่อนที่จะมี โครงการอย่างต่อเนื่อง	-	-
1.4 ความสั่นเทือน	-	-	-	-
1.5 สภาพธรณีวิทยา/ สภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>				
2.1 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังตกไข่หมุนสำหรับบำบัดน้ำเสียคร้ว และถังแยกกาก และส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน</li><li>- สูบตะกอนจากถังกรองทุกๆ 60 วัน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ - ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาย</li><li>✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงระดับที่เหมาะสมในการสูบน้ำ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที</li><li>✓ - ปัจจุบันโครงการ ได้จัดให้มีพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย ให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดหาน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</li><li>-</li></ul>
2.2 แหล่งน้ำใต้ดิน/คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย ให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓</li></ul>		ภาพที่ 2.2-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณหัวมุมของทางเข้า-ออกของที่จอดรถของโครงการ</li><li>- จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓</li><li>✓</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางจราจร</li><li>ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางจราจร</li></ul>



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ที่เพียงพอตามข้อกำหนด (ตามข้อกำหนด 139 คัน)	✓	- พื้นที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ตามที่ระบุในมาตรฐาน ครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้สัญญาณจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และที่จอดรถยนต์เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และผู้ที่สัญจรไปมาทั่วไป	✓	- โครงการมีการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และได้รับการบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร
	- รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ และรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพและรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อุบัติการณ์สำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
3.3 การใช้น้ำ	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อุบัติการณ์สำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซม กรณีที่มีการชำรุด	✓	- โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” โดยช่างประจำอาคารทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน การตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน การตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่สังเกตเห็นได้ รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อาศัย ทั้งนี้หากช่างประจำอาคารตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับดูแล ตร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดตั้งสำรองน้ำใช้ติดตั้งความจุ 500 ลบ.ม. และถึงสำรองน้ำขึ้น หลังคาความจุ 44 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่น้อย กว่า 2 ชม. และสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่ต่ำกว่า 30 นาที	✓	- ระบบน้ำใช้ขอโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่ สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓	- โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็น ทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โฉลพิมพ์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้ ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่ เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อม บำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓	- การตรวจสอบระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ พื้นที่ส่วนกลาง จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวันโดยช่างประจำ อาคาร ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบดังกล่าวได้รับ ความเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้ ช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อบุคคล เพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓	- มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่โครงการมีการปฏิบัติในปัจจุบันสามารถแบ่งออก ได้ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ส่วนของผู้พักอาศัยและส่วนของส่วนกลาง สำหรับส่วน ของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบของการรณรงค์และขอความ ร่วมมือ เช่น การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด การรณรงค์การตั้งอุณหภูมิ เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม การลดการใช้เครื่องปรับอากาศเป็นต้น สำหรับส่วนของส่วนกลางส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบงานวิศวกรรม เช่น การ เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง การกำหนดตารางการปิด- เปิดไฟ การล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูล ฝอย/สิ่งปฏิกูล	<p><b>มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นที่สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 1 วัน</li><li>- จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะรวมในส่วนพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย</li><li>- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้</li><li>- จัดพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายภายในห้องพักขยะและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางรัก</li><li>- จัดให้พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวังโดยใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย</li><li>- ทำความสะอาดถังพักและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอยเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และระบายน้ำจากห้องพักขยะไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม</li></ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการจัดใหม่พื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของที่พักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร แบ่งเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง</li><li>✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นในบริเวณถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่รองรับมูลฝอยรวมของโครงการ พบว่าบริเวณดังกล่าวมี “ถังรองรับมูลฝอยชนิดอันตราย” ที่มีขนาด 100 ลิตร เป็นอย่างต่ำ จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้ลักษณะภายนอกที่ปรากฏสามารถบ่งบอกชนิดของมูลฝอยรองรับได้อย่างชัดเจน</li><li>✓ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถังที่โครงการจัดเตรียมไว้ เรียบร้อยแล้ว</li><li>✓ - ลักษณะและประเภทของมูลฝอยจะถูกระบุด้วยสีของภาชนะบรรจุ บริเวณพื้นที่ตั้งของถังรับ เรียบร้อยแล้ว</li><li>✓ - ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทจะได้รับอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี</li><li>✓ - โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการคัดล้างของมูลฝอยจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย</li></ul>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาคผนวก ค-6 สัญญาการ ว่าจ้าง บริษัททำความสะอาด สะอาด</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p>



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ปฏิบัติตาม “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูล ฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<p>- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตก ชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งาน ได้อยู่เสมอ</p> <p>- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อขอความร่วมมือใน การเก็บขนขยะทั่วไปและขยะอันตรายภายในโครงการ</p> <p>- การรวบรวมขยะภายในห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำ หรือ ถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่อง กลิ่นและแมลงรบกวน</p> <p>- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษา ความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิท หลังจากนำทุกครั้งที่ขยะมา เก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้</p> <p>- จัดที่จอดรถโดยเฉพาะเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการ เข้าเก็บขนขยะของหน่วยงาน</p>	<p>✓</p> <p>- ความสมบูรณ์ของภาชนะ ความสะอาด และภาวการณ์ติดตั้ง จะได้รับการ ตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่า ภาชนะบรรจุอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ ผู้ปฏิบัติงานที่แจ้งแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อ ดำเนินการอนุมัติทรัพยากรเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนพื้นที่</p> <p>✓</p> <p>- มูลฝอยทุกประเภทถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตบางรัก ด้วยความถี่ 2 วัน/ครั้ง</p> <p>✓</p> <p>- ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บ ขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอร์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงาน ของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี สามารถ ปฏิบัติได้สอดคล้องต่อมาตรฐานการอย่างดียิ่ง</p> <p>✓</p> <p>- ป้ายที่มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เป็น พื้นที่ที่มูลฝอยประจำชั้น เรียบร้อยแล้ว</p> <p>✓</p> <p>- โครงการจัดให้บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่จอดรถเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เพื่อให้การเข้าเก็บขนขยะของหน่วยงาน สามารถทำได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว</p>	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
	<p><b>มาตรการลดปริมาณมูลฝอย</b></p> <p>- จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติ เกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของ สำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำให้บริเวณโถงชั้นล่างและ ภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่าง</p>	✓	-	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ



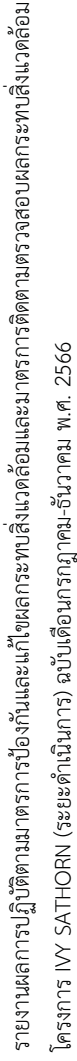
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ปฏิบัติตาม “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⦿” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูล ฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	ชัดเจน - จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้วเพื่อ นำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชนแออัด วัด ส่วนแก้ว เป็นต้น - จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับ ผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง	✓ - โครงการมีการดำเนินการรับบริจาคเสื้อผ้า หนังสือ และของใช้อื่นๆ จากผู้ พักอาศัยในโครงการ รวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้มูลนิธิสวนแก้ว อย่าง สม่ำเสมอ - ปัจจุบันขยะรีไซเคิลส่วนใหญ่จะได้รับการคัดแยกและเก็บรวบรวม โดย พนักงานทำความสะอาดของโครงการ ทั้งนี้เมื่อเก็บรวบรวมจนถึงระดับที่ เหมาะสมพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาเก็บขน ไม่ได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว	- ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ	
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	<b>การจัดการสิ่งปฏิกูล</b> - ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสุ่มไปกำจัด 2 เดือน ครั้ง หรือ ตามสภาพการใช้งานจริง  - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังดักไขมัน สำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกากและส่วนบำบัดขั้นที่สอง ด้วยระบบตะกอนแรงที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน  - จัดให้มีการสูบลบตะกอนจากถังเกราะทุกๆ 60 วัน ต้องมีการ ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ต้องอยู่ เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1. ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบและกำจัดไขมันที่อยู่ภายในถังดักไขมันที่ จัดไว้แต่ละห้องเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่ เหมาะสมในการสูบลบ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที - ผู้พัฒนาโครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแรง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาท่อ - ตามมาตรการระบุให้โครงการต้องมีกิจกรรมในการบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสีย ทั้งนี้ โครงการมีการปฏิบัติได้อย่างสมบูรณ์สอดคล้องต่อมาตรการ อย่างต่อเนื่อง เรียวย่อยแล้ว	- ภาคผนวก ง-1 ผลการ วิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด	



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ปฏิบัติตาม “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, SS, TKN, Grease & Oil และ Fecal Coliform Bacteria			ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ
3.8 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	<u>กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้</u> - ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น - ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓	- ตามระบุในมาตรการเป็นกิจกรรมที่ใช้ห้องชุดพึงปฏิบัติตามโดยธรรมชาติ ด้วย ถูกจำกัดปริมาณการใช้งานด้วยคุณสมบัติด้านกลืนและคุณสมบัติการกัดกร่อน ที่ใช้เพียงเล็กน้อยก็สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่วนข้อที่ 2 ได้ มีการระบุไว้ในคู่มือการอยู่อาศัย ไอวี สาทร์ 10 เรื่องการทำความสะอาดและ การทิ้งขยะ ข้อที่ 4 พร้อมทั้งมีการติดเอกสารประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพัก อาศัย ไอวี สาทร์ 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดให้มีที่รวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหนองน้ำ ขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบน้ำออก หลังฝนหยุดด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ตัว มีอัตราการระบาย 1.1 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำเสียในชั่วโมง สูงสุด 0.42 ลบ.ม./นาที่ จะเท่ากับอัตราการระบายน้ำก่อน พัฒนาโครงการ 1.52 ลบ.ม./วินาที	✓	- โครงการมีการก่อสร้างระบบหนองน้ำ ถูกต้องที่ตามคุณสมบัติที่ถูกระบุใน มาตรการ	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม
	- ในการระบายน้ำส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริม ถนนสาทรซอย 10 ด้านหน้าโครงการจะจัดให้มีตะแกรงปิด ด้านหน้าในตำแหน่งก่อนปล่อยออกเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยลงสู่ ท่อระบายน้ำ	✓	- โครงการมีการก่อสร้างระบบหนองน้ำ ในการระบายน้ำส่วนเกินออกสู่ท่อ ระบายสาธารณะ เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ตรวจสอบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)  - ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓  ✓	-  -	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม  ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม
3.9 การป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนประกอบด้วยระบบ แจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ, อุปกรณ์ ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และประกาศ, อุปกรณ์ตรวจจับ อุณหภูมิ, อุปกรณ์ตรวจจับควัน, ไฟสัญญาณระยะไกล, นำสำรอง ดับเพลิงไม่ต่ำกว่า 30 นาที, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ลิฟต์ดับเพลิง, ตู้ดับเพลิง, ระบบท่อเย็น 3 ท่อเย็น, หัวรับน้ำ ดับเพลิง 2 ชุด, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด, เครื่องดับเพลิงแบบ มือถือชนิด ABC ติดตั้งภายในตู้ดับเพลิง 1 ชุด/ตู้, พื้นที่หนีไฟทาง อากาศ ขนาดกว้างยาว เท่ากับ 10x10 ม. จุบรวมคนภายใน โครงการพื้นที่ 325 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน),	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน อัคคีภัย



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	บันไดหนีไฟ, ถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 ม., ป้ายบอกทางหนีไฟ และไฟสำหรับฉุกเฉิน, แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งถังอุปกรณ์ ดับเพลิง และระบบป้องกันฟ้าผ่า - ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิง ประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ และ ลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะช่วยให้การระงับเหตุเป็น ไปได้ โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น - จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิด ความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่ที่โครงสร้างอาคารพื้นที่ปลอดภัย และไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 19 สิงหาคม 2566 โดยสำนัก ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการ ฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพ หนีไฟ ประจำปี
	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ โครงการ เกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการ อพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบฝึกอบรมพนักงาน ของ โครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการ จัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 19 สิงหาคม 2566 โดยสำนัก ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการ ฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพ หนีไฟ ประจำปี
	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและ อุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ตั้งถังระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้ พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓ - อันตรายจากควันไฟ วิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟ จะได้รับการฝึกอบรมและทวนสอบจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ผ่านการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี ทั้งนี้ บุคลากรของ โครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ จะได้รับการอบรมดังกล่าวด้วย	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการ ฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพ หนีไฟ ประจำปี
		- ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบป้องกันและระงับอัคคีภัยได้รับการติดตั้ง บริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คำนะนำการใช้งานของ อุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน อัคคีภัย



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓	-	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	- จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลขนาด 325 ตร.ม.เพื่อรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.25 ตร.ม./คน)	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	<b>จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ไฟฟ้าเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ดังนี้</b> (1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟฟ้าไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย (2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดลิฟต์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ (3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์พร้อมไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ส. ก. พ. ส. ง. ค. ม. / เศรษฐกิจ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ เพิ่มเติมในการบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามบันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว้างเจ้า	✓	-	-



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาวะสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีการระบบติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน ภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ</li><li>- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท เป็นระยะ เวลา 2 ปี ภายหลังเปิดดำเนินโครงการ</li><li>- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย</li><li>- เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาด บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจาก สำนักรงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขยะมูลฝอย ไม่ให้เป็นแหล่ง เพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค</li></ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- โครงการการติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน โดยผู้อาศัยรอบโครงการสามารถเข้ามาร้องเรียนต่อโครงการได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ได้ตลอดระยะเวลาทำการ</li><li>- ทางโครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางการวางลมจากผู้อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด</li></ul> <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ปัจจุบันโครงการ IVY SATHORN มีจัดให้มีพนักงานตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย</li><li>- โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอย จะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย</li></ul>	-	ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
4.2 ประวัติศาสตร์/โบราณคดี	-	-	-	ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-9 แผนบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
4.3 สุขภาพ/การท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"><li>- ห้ามมีการเขวมน้ำย ตกแต่งอาคารหรือดัดแปลงส่วนประกอบที่อาจจะมีส่วนต่อสุนทรียภาพ</li></ul>	<p>✓</p>	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร

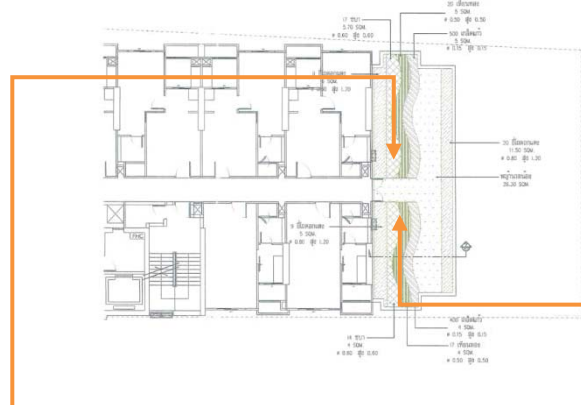


ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

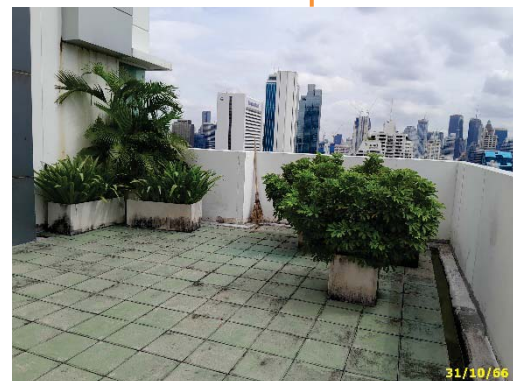
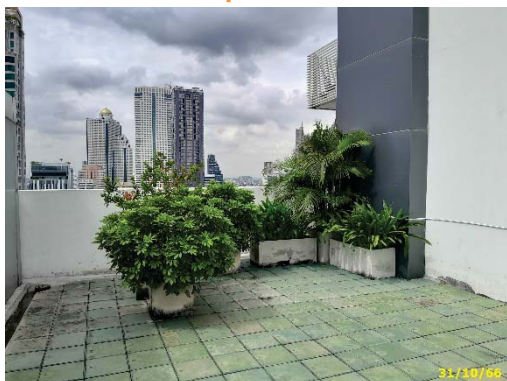
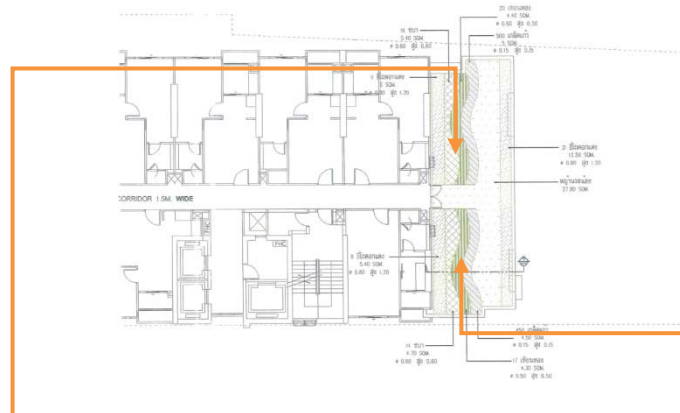
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./ 1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืน ต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดรับบนอาคาร	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจง ความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สี เขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- อนุรักษ์ต้นไม้เดิมในพื้นที่โครงการ	✓		
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความ ร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	✓		
	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยแก้ไขต่อเติมพื้นที่ส่วนที่ด้าน นอกห้องพักอาศัย	✓		



ชั้นล่าง  
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

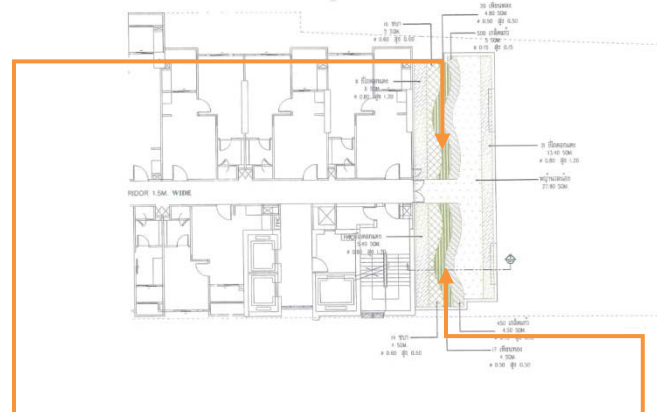


ชั้นที่ 19



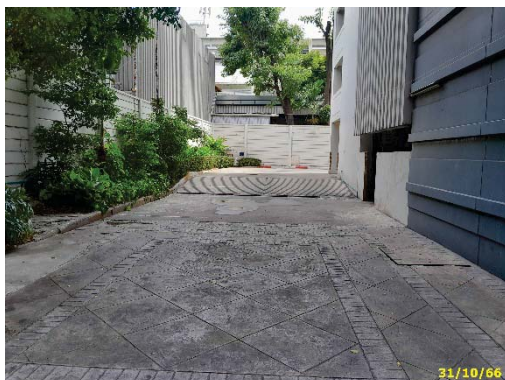
ชั้นที่ 23

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 26

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ถนนรอบนอก

ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร



กระจกบริเวณพื้นที่มุมอับ



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด



ป้อมและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

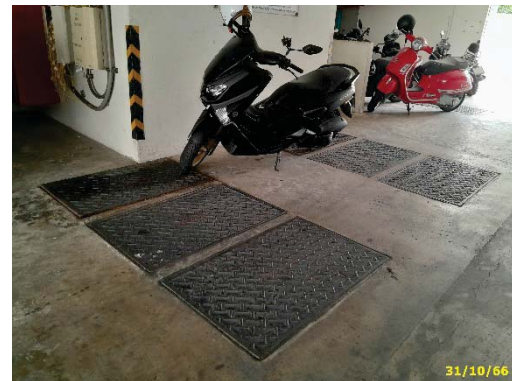


พื้นที่จอดรถภายในและเส้นทางการจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ถนน/เส้นทางการจราจร



ภาพที่ 2.2-3 ลีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง



บริเวณพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตกไขมันจากบ่อดักไขมัน (ครั้งล่าสุด)

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



เครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



การล้างถังสำรองน้ำใช้ (ครั้งสุดท้าย)

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย



พื้นที่ตั้งตู้ควบคุมและบ่อน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



เครื่องตรวจจับควัน



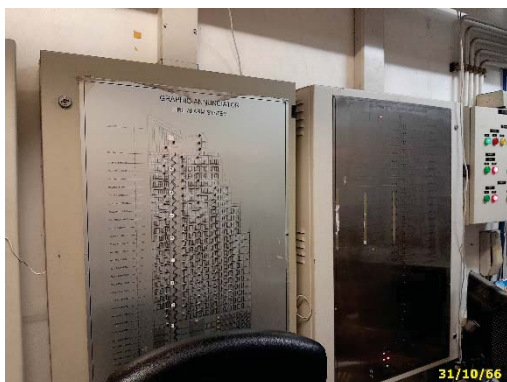
หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตู้ FHC



ปั้มน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



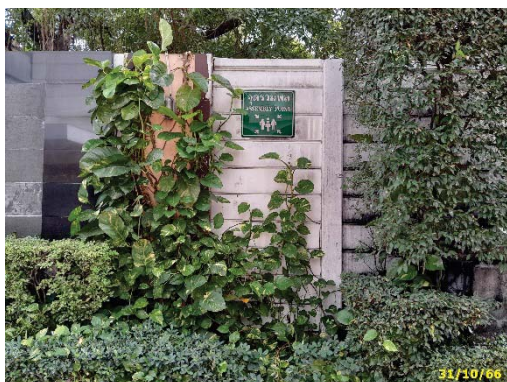
ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง



พื้นที่จุดรวมพล



ตรวจเช็คเครื่องปั้มน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตรวจสอบระบบป้องกัน/ระบบอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-11 ต้นไทรเดิมของโครงการ