

### บทที่ 3

## มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางภาพ</b>			
<b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b>	พื้นที่โครงการมีสภาพพื้นที่เป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ประกอบด้วยอาคาร A ขนาดความสูง 47 ชั้น และอาคาร B ขนาดความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ถนนภายในโครงการจะมีค่าระดับ +0.00 ถึง +1.00 เมตร ภายในโครงการมีการจัดภูมิสถาปัตย์ไว้อย่างร่มรื่น สวยงาม ทำให้ปรากฏเป็นมุมมองที่ดีต่อผู้พบเห็น		
<b>1.2 ทรัพยากรดิน</b>	พื้นที่โครงการจะถูกสร้างเป็นอาคารพักอาศัย ทางเดิน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวซึ่งทำให้พื้นดินมีสิ่งปกคลุมดินเพิ่มขึ้น ลดการชะพาดินตะกอนดินน้ำฝน	1) ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ เพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน <b>แผนผังที่ 1.3.1-12 พื้นที่สีเขียว</b>	
<b>1.3 คุณภาพอากาศ</b>	ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศในระยะดำเนินการ ที่สำคัญเกิดจากการใช้รถยนต์ในโครงการ จากการประเมินความเข้มข้นของมลสารที่ระบายจากรถยนต์รวมกับผลการวัดคุณภาพอากาศในปัจจุบัน สรุปดังนี้  - ความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) มีค่า 0.0004 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดในปัจจุบัน พบว่าความเข้มข้นเพิ่มขึ้นจาก 0.024 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เป็น 0.0244 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศ	1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่น เมื่อมีการใช้ถนน  2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็น แนวกันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศ โดยมี พื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,150.72 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียว ชั้นล่าง เท่ากับ 1,336.97 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 813.75 ตารางเมตร  3) ปลูกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และ เสียงจากรถยนต์	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	บรรยากาศโดยทั่วไป ที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.12 มิลลิกรัม/ ลูกบาศก์เมตรความเข้มข้นของฝุ่นละอองรวม (TSP) มีค่า 0.002 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตรเป็น 0.042 มิลลิกรัม/ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดย ทั่วไป ที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.33 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) มีค่า 0.0002 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผล การ ตรวจวัดปัจจุบัน พบว่ามีค่าเพิ่มขึ้นจาก 0.916 มิลลิกรัม/ ลูกบาศก์เมตร เป็น 0.9162 มิลลิกรัม/ ลูกบาศก์เมตรซึ่งมี ค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนด มาตรฐานคุณภาพอากาศใน บรรยากาศโดยทั่วไป ที่ กำหนดไว้ไม่เกิน 34.2 มิลลิกรัม/ ลูกบาศก์เมตร ความ เข้มข้นของก๊าซออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) มีค่า 0.00001 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร	4) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความ คล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษ จากเครื่องยนต์ <b>แสดงในรูปที่รูปที่ 2.20</b> 5) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความ ร่วมมือให้ ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ใน โครงการเป็นระยะ เวลารนาน เพื่อลดปริมาณการ ระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ <b>แสดงในรูปที่</b> <b>2.10</b>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	<p>เมื่อรวมกับ ผลการตรวจวัดบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง พบว่า ความเข้มข้นของก๊าซออกไซด์ของไนโตรเจนเพิ่มขึ้นจาก 0.070 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เป็น 0.07001 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตรซึ่งมีค่าน้อยมากและไม่เกินค่ามาตรฐาน ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552เรื่อง กำหนดค่ามาตรฐานค่าก๊าซ ไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป ที่กำหนด ไว้ 0.32 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร สำหรับพื้นที่ที่จะได้รับผลกระทบสูงสุด ได้แก่ บ้านพักอาศัย และโกดัง ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตาม ค่าความเข้มข้นของมลสารทางอากาศโดยรวมจะยังมีค่าไม่เกิน มาตรฐาน จากการคำนวณความสามารถของต้นไม้ในการดูดซับ มลภาวะจากรถยนต์พบว่า ต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี กล่าวคือ มีปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) เกิดขึ้น 0.57 กิโลกรัม/วัน จากการคำนวณพบว่า ต้นไม้สามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 4.72 กิโลกรัม/วัน นอกจากนี้แล้ว ยังมีมลภาวะอากาศที่เกิดจากระบบบำบัด น้ำเสีย คือ ก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย ที่ระบายออกสู่ บรรยากาศแต่มีปริมาณเล็กน้อยไม่ส่งผลกระทบที่สำคัญ</p>		

1.4 ระดับเสียง	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 ความสั่นสะเทือน	จากผลการประเมินระดับเสียงจากการใช้รถยนต์ในโครงการ พบว่า ผลการประเมินระดับเสียงจากอาคารโครงการจาก กิจกรรมการใช้รถยนต์โดยพิจารณาเฉพาะแหล่ง รับผลกระทบตั้งแต่แนวเขตโครงการ จนถึงชุมชนต่างๆ พบว่าระดับเสียงจากโครงการมีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ ที่กำหนดไว้ไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ	1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำสันชะลอ ความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็น <b>แสดงในรูปที่ 2.10</b> 2) ติดป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถ และการเร่ง เครื่องยนต์โดยไม่จำเป็น 3) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็น แนวกันชนและลดผลกระทบด้านเสียง	
1.6 การบดบังแสงแดด	กิจกรรมในโครงการมีลักษณะเป็นการอยู่อาศัยทั่วไป ไม่มีกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนที่สำคัญ รวมถึงการใช้รถในโครงการโดยปกติจะมีรถยนต์ส่วนบุคคล เป็นหลัก ไม่มีรถบรรทุกหนักที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือน	1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำสันชะลอ ความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และมีป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์โดยไม่จำเป็น	
	<b>ช่วงฤดูร้อน (เดือนมีนาคม-มิถุนายน)</b> ช่วงเช้า เวลา 7.00- 11.00 น. จะเกิดเงาพาดผ่านทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ โดยมี บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และ โกดัง ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 แห่ง ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการ รวมทั้งบ้านพักอาศัยในชุมชนนาคาศัพท์แยก 4 บางส่วน ได้รับผลกระทบ ช่วงเวลา 12.00-14.00 น. มีเพียงเงาระยะสั้นๆ อยู่ภายในบริเวณพื้นที่โครงการและพาดผ่านถนนซอย สุขุมวิท 36 และถนนซอยนาคาศัพท์ แยก 4 สำหรับช่วงเวลา 15.00-17.00 น. เงาจะพาดผ่านไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้	1) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ในระยะประมาณ 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการทราบโดยใช้เอกสาร ประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคลของอาคาร ชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี 2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และ เยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการให้ชัดเจน	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p><b>ช่วงฤดูฝน (เดือนกรกฎาคม-ตุลาคม)</b></p> <p>ช่วงเช้า เวลา 7.00- 11.00 น. จะเกิดเงาพาดผ่านไปทางทิศตะวันตก และทิศ ตะวันตกเฉียงเหนือ โดยมีบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และโกดัง ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 แห่ง ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการ จนถึงบ้านพักอาศัยบริเวณ ถนนซอย สุขุมวิท 26 บางส่วน ได้รับผลกระทบ ช่วงเวลา 12.00-17.00 น. จะเกิดเงาพาดผ่านไปทางทิศเหนือ และ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ โดยมีหมู่บ้านสุขุมวิท 36 การ์เด้น วิลเลจ และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการ จนถึง บ้านพักอาศัยบริเวณ ถนนซอยสุขุมวิท 26 บางส่วน ได้รับผลกระทบ</p> <p><b>ช่วงฤดูหนาว (เดือนพฤศจิกายน-กุมภาพันธ์)</b></p> <p>ช่วงเช้า เวลา 7.00-11.00 น. จะเกิดเงาพาดผ่านทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ โดยมีบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และโกดัง ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 แห่ง และหมู่บ้าน สุขุมวิท 36 การ์เด้น วิลเลจ ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการ จนถึง บ้านพักอาศัย บริเวณซอยท่านผู้หญิงพวงรัตน์ประไพ บางส่วน ได้รับผลกระทบ ช่วงเวลา 12.00-14.00 น. จะเกิด เงาพาดผ่านไปทางทิศเหนือ โดยมีหมู่บ้าน</p>	<p>3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย บริเวณ ใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มี ลักษณะ คณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบ จากการ พัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	สุขุมวิท 36 การ์เด็น วิลเลจ และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการ ได้รับผลกระทบ สำหรับช่วงเวลา 15.00-17.00 น. เงาจะพาดผ่านไปทางทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือ โดยมีหมู่บ้านสุขุมวิท 36 การ์เด็น วิลเลจ พื้นที่ของสนามเทนนิสสันติสุข อาคารชุดพักอาศัย โครงการ Rhythm Sukhumvit 36-38 จนถึงบ้านพักอาศัย บริเวณถนนซอยสุขุมวิท 59 ได้รับผลกระทบ		
1.7 การบดบังทิศทางลม	<b>ลมพัด มาจากทิศตะวันออกและทิศใต้</b> จะเกิดขึ้นช่วงเดือนมกราคม - พฤษภาคม ทิศทางลมจะพัดเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ คือ บ้านพักอาศัย และอาคารที่ตั้งอยู่ทางทิศเหนือและทิศตะวันตก เช่น บ้านพักอาศัย เลขที่ 10/1 เลขที่ 30/1 เลขที่ 8/1 เลขที่ 10เลขที่ 14 เลขที่ 30 อาคารชุดพักอาศัย โครงการ Quad Sukhumvit 36 อาคารชุดพักอาศัย โครงการ ลา วิ ออง โรส เฟลส โกดังของศูนย์รีไซเคิลแสนสบาย และหมู่บ้าน สุขุมวิท 36 การ์เด็น วิลเลจ ทั้งนี้ โครงการออกแบบเป็น 2 อาคาร ทำให้ลมและแสงแดดสามารถลอดผ่านอาคาร ไปได้และได้เว้นระยะห่างจากอาคารโครงการไปยังขอบเขต โครงการไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งเป็นการลดผลกระทบในการ บดบังทิศทางลมได้อีกส่วนหนึ่ง	1) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ในระยะประมาณ 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการทราบ โดยใช้เอกสาร ประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคลของอาคาร ชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี 2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และ เยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการให้ชัดเจน	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p><b>ลมพัดมาจากทิศใต้ ทิศตะวันตก และทิศตะวันตกเฉียงใต้</b></p> <p>จะเกิดขึ้นในช่วงเดือนมิถุนายน - กันยายน โดยกระแสลมหลักจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ และมีลมช่วงปลายในช่วงเดือนกันยายนจากทิศตะวันตก พัดเข้าสู่พื้นที่โครงการผ่านไป ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ทิศเหนือ และ ตะวันออก บ้านพักอาศัย และอาคารที่อยู่ในทิศดังกล่าว จะได้รับ ผลกระทบ เช่น บ้านพักอาศัย เลขที่ 24 และ 24/1 เลขที่ 9/2 ถึงเลขที่ 9/6 เลขที่ 30 และหมู่บ้านสุขุมวิท 36 การ์เด็น วิลเลจ ลมพัดมาจากทิศตะวันออก ทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือ จะเกิดขึ้นในช่วงเดือนตุลาคม - ธันวาคม โดยกระแสลม หลักจากทิศตะวันออกพัดเข้าสู่ พื้นที่โครงการ มีพื้นที่ที่ คาดว่าจะได้รับผลกระทบคือ บ้านพักอาศัย และอาคาร ที่อยู่ในทิศตะวันตก และทิศ ตะวันตกเฉียงใต้ เช่น บ้านพักอาศัย เลขที่ 10/1 เลขที่ 30/1 เลขที่ 8/1 เลขที่ 10 เลขที่ 14 เลขที่ 30 และโกดังของศูนย์รีไซเคิลแสนสบายอย่างไรก็ตาม การออกแบบอาคาร ได้เว้นระยะห่างจาก อาคารโครงการไปยังขอบเขตโครงการไม่น้อยกว่า 6 เมตร และการออกแบบอาคารที่โล่ง โปร่ง ทำให้</p>	<p>3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณ ใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ จัดให้มีลักษณะ คณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการ พัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน</p>	



ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	มีช่องเปิดที่ลมพัดผ่านได้สะดวกซึ่งเป็นการลดผลกระทบใน การบดบัง ทิศทางลมได้ส่วนหนึ่ง		
1.8 ความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ	ระบบปรับอากาศของโครงการจะทำการติดตั้ง เครื่องปรับอากาศ บริเวณห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องนั่งเล่น ห้องสมุด ห้องดูหนัง ห้องประชุม คลับ และ บาร์ เป็นต้น โดยเครื่องปรับอากาศที่ใช้เป็นชนิดแยกส่วน ระบายความร้อนด้วยอากาศ (Split Type System) ระบบ ปรับอากาศ ที่ติดตั้งภายในโครงการรวมทั้งหมด 1,666 ตัน ความเย็น ซึ่งความร้อนที่เกิดขึ้นจากการระบายอากาศ จะมี ผลทำให้ อุณหภูมิในบรรยากาศเพิ่มขึ้นได้ ซึ่งอัตราการ ระบายความร้อนเฉลี่ยของระบบปรับอากาศของโครงการ ประมาณ 916.3 ถึง 1,832.6 ตันความเย็น จากการประเมิน ความร้อน ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากระบบปรับอากาศของ โครงการ พบว่าจะทำให้อุณหภูมิเพิ่มขึ้น 0.27 องศา เซลเซียส ทำให้ อุณหภูมิผลมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่ โครงการสูงขึ้นจาก เดิม 35.0 องศาเซลเซียส เป็น 35.27 องศาเซลเซียส	1) ปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณ ภายนอก อาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามา ในอาคาร และช่วย ลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของ อาคารจากทั้งทางพื้นดินโดย ใช้พืชคลุมดินและ จากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น 2) การออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วน จะมีการ ปลุกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นรวมกับการ ปลุกไม้ขนาดเล็กรวมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง ช่วยกันความร้อน และแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่ อาคาร <b>แผนผังที่ 1.3.1-12 พื้นที่สีเขียว</b>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตคลองเตย ซึ่งเป็นพื้นที่เขตชั้นใน การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ชุมชนและพาณิช ยกรรมที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง โดยมี แหล่งน้ำผิวดินในรัศมี 1 กิโลเมตร จำนวน 1 แห่ง คือคลอง หัวลำโพง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 870 เมตร ซึ่งมี คุณภาพน้ำเสื่อมโทรม ใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำเป็น สำคัญ บริเวณโดยรอบโครงการจึงมีพรรณไม้ สัตว์ป่าและ สัตว์น้ำที่สำคัญทางนิเวศวิทยา	1) นำเสียจากอาคารต้องผ่านการบำบัดจากระบบ บำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง ระบายสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะ รูปที่ 2.16	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โครงการฯ ตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ย.9 (ย.9-23) สี น้ำตาล เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มี วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขต เมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน มีข้อกำหนดห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 29 ประเภท โดยการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวมเป็น ประเภทที่สามารถดำเนินการได้ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทนี้ กำหนดค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	1) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งเป็น ประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด และ มีค่าอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 8.18 มีค่า อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ ที่ดิน เท่ากับ 8.23 : 1 สอดคล้องตามข้อกำหนดในข้อ 51 และข้อ 55 ของ กฎกระทรวงฯ เนื่องจากจัดให้มีพื้นที่ รับน้ำตามที่กำหนด ) 2) จำกัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตที่ดิน โครงการโดยไม่รุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ไม่เกิน 7 : 1 และค่าอัตราส่วนที่วางต่อพื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 4.5		
3.2 การจราจร	การเปรียบเทียบสภาพการจราจร บนถนนโครงข่ายที่เกี่ยวข้องในสภาพปัจจุบัน และระยะดำเนินการ พบว่าผลกระทบจากการจราจรที่เพิ่มขึ้นในระยะดำเนินการมีผลทำให้ค่าความหนาแน่นของการจราจรบนเส้นทางต่างๆเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย ทั้งนี้โครงการตั้งอยู่ริมถนนซอย สุขุมวิท 36 ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการแล้วย่อมส่งผลให้สภาพการจราจรและระดับการให้บริการของถนนบริเวณด้านหน้าโครงการ จำเป็นต้องมีมาตรการรองรับเพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้น	<p><b>การบริหารจัดการการเข้า-ออกของรถ</b></p> <p>1) กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการสามารถ เข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก</p> <p>2) รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่ บัอมยาม และจำกัดเวลาจอด</p> <p>3) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>4) นิติบุคคลอาคารชุด กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์ เป็น ข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง</p> <p><b>มาตรการด้านความปลอดภัยจราจร</b></p> <p>1) จัดทำป้ายและสัญญาณการจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายใน พื้นที่โครงการมีความปลอดภัย</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>2) มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดขวางการจราจร</p> <p>3) ห้ามจอดรถรับ-ส่ง และขนส่งของบริเวณทางเข้า-ออกของ โครงการฯ</p> <p>4) ติดตั้งกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยใน การมองเห็นและความปลอดภัยในการใช้รถและการสัญจร</p> <p>5) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถยนต์ที่มาใช้บริการ</p> <p>6) ทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งใน โครงการ</p> <p><b>มาตรการความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของที่จอดรถ อัตโนมติ</b></p> <p>1) ออกแบบความกว้างของผิวการจราจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>2) ทำสัญลักษณ์บอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน</p> <p>3) ติดตั้งกระจกนูนบริเวณหัวมุมทางออกของรถ</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		4) ติดตั้งป้ายเตือนจำกัดความเร็ว และทำกันชะลอ ความเร็ว เพื่อป้องกันรถใช้ความเร็วเกินจำเป็น 5) ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณทางเข้า- ออกของรถ  <b>มาตรการส่งเสริมการใช้รถบริการสาธารณะ (ลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว)</b> 1) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ บริการรถบริการ สาธารณะ โดยมีสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายสุขุมวิท สถานี ทองหล่อ (ห่างจากพื้นที่ โครงการประมาณ 500 เมตร)	
3.3 ระบบลิฟต์รถยนต์ อัตโนมัติ	โครงการออกแบบให้มีที่จอดรถเป็นระบบลิฟต์อัตโนมัติ โดยมีลิฟต์อัตโนมัติ จำนวน 2 ชุด/อาคาร และมีที่จอดรถยนต์อัตโนมัติจำนวน 266 คัน แบ่งเป็น อาคาร A จำนวน 112 คัน และอาคาร B จำนวน 154 คัน โดย โครงการจำเป็นต้องดูแลและบำรุงรักษาระบบลิฟต์อัตโนมัติเพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่มี ปัญหาเกี่ยวกับการจอดรถ รวมถึงระบบความปลอดภัย หรือ ปัญหาอุปสรรคต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้	1) ทางโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ มีการแจ้งให้ผู้ซื้อ รับทราบ ภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นใน การบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถ อัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อ ประกอบการตัดสินใจในการ ซื้อห้องชุดของโครงการ 2) ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็น ผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายในการดูแล ส่วนที่เป็น โครงสร้าง ส่วนควบคุม และ บำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 5 ปี หลังจากส่งมอบระบบ ให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด	1) มีการตรวจสอบและซ่อม บำรุง ระบบลิฟต์อัตโนมัติ อย่างต่อเนื่อง (Preventive Maintenance) เป็น ประจำทุกเดือน

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>3) การบริหารจัดการพื้นที่จordanแบบอัตโนมัติ ทาง เจ้าของ โครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษา ตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับ ผู้จำหน่ายระบบจordan เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยจะมีช่างเข้า มาให้บริการ ซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการ เปลี่ยน ชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการ แจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่าง ของบริษัท ซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการ ตรวจสอบการทำงานของระบบว่ามี อะไหล่ส่วนใด ต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม</p> <p>4) ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ รับผิดชอบเพิ่มเติม ค่าบำรุงรักษาระบบในปีที่ 6 - ปี ที่ 10 (รวมอะไหล่) ให้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อ ช่วยด้านค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ระบบ ภายหลัง จากปีที่ 5 เป็นต้นไป</p> <p>5) ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ จะ ประเมินค่าใช้จ่าย ในการบำรุงรักษาภายหลังจาก</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		หมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูล ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 5 ปี ข้างหน้า เพื่อให้นิติบุคคล อาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการ ระบบฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต 6) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และ ผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้ งานระบบจอดรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือ ผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจใน หลักการทำงานของระบบมาก ยิ่งขึ้น สามารถใช้ งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่าง ปลอดภัยและ เต็มประสิทธิภาพ	
3.4 น้ำใช้	โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 430 ลูกบาศก์เมตร/ วัน โดยรับจากการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท นำมา สำรองในถังเก็บน้ำใต้ดิน บริเวณชั้นใต้ดิน 3 (B3) ของ อาคาร B จำนวน 2 ถัง ซึ่งจะเก็บน้ำสำหรับใช้อุปโภค บริโภค และสำรองดับเพลิงของโครงการ โดยห้องเครื่องสูบน้ำ ที่อยู่ต่อเนื่องกับถังเก็บน้ำจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำ จ่ายน้ำประปาขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นที่ 6 ถังเก็บน้ำระดับหลังคา ชั้นห้องเครื่อง ของอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้น Duct Floor	1) มีถังเก็บน้ำสำรองให้เพียงพอกับการใช้งานไม่ น้อยกว่า 1 วัน 2) มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงในกรณีฉุกเฉิน 456 ลูกบาศก์ เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที 3) ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มี ประสิทธิภาพ ในการประหยัดน้ำ	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ของอาคาร 8 ซึ่งโครงการมีปริมาตรถังเก็บน้ำรวมทั้งโครงการ 1,210 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 754 ลูกบาศก์เมตร (คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำรองประมาณ 754/430 1.8 วัน)  และสำรองเพื่อการ = ดับเพลิง 456 ลูกบาศก์เมตร (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)	4) ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่าง ประหยัด  5) มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	
3.5การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีประมาณ 387 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียที่เกิดขึ้น หากไม่มีการบำบัดให้ได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้ง จะมีผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในแหล่งรองรับ ทำให้อุณหภูมิของน้ำเสื่อมโทรม มีผลกระทบต่อสภาพทางนิเวศวิทยาในแหล่งน้ำได้ กรณีจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำเป็นต้องมีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง	1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสีย จากห้องพักขยะรวม รวมประมาณ 387 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐาน ก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ  2) มีระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ซึ่งออกแบบเป็นระบบ บำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศแบบทั่วไป (Activated Sludge : Conventional AS) โดยอาคาร A มีขนาดรองรับน้ำเสีย 320 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B มีขนาดรองรับน้ำเสีย 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน  3) มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายใน	1) ติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสียตามกำหนดการดูแล รักษาของระบบตลอด ระยะเวลาดำเนินการ  2) ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะ 1 จุด โดยตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ประกอบด้วย ค่า pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN uas Fat, Oil and Grease



ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>พื้นที่ โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ <b>รูปที่ 2.16</b></p> <p>4) มีการดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>5) มีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและ อุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน เป็นต้น</p> <p><b>รูปที่ 2.6</b></p> <p>6) มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน</p> <p>7) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจาก เครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สะดวกต่อการตรวจสอบ ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	<p>3) จัดทำบันทึกรายละเอียด การทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย และอุปกรณ์ที่ เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกวัน <b>ภาคผนวก ค</b></p> <p>ตามแบบ ทส.1 และ สรุปผลการทำงานของ ระบบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็น รายเดือน ตามแบบ ทส. 2* และส่ง รายงานให้ กรุงเทพมหานคร เป็นประจำทุกเดือน (หมายเหตุ * อ้างอิงตาม กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และ ข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555)</p>

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		8) บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ด้วยกระบวนการกรองผ่าน ถ่าน (Activated Carbon) ก่อนระบายสู่บรรยากาศ 9) บำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุปุ๋ยมูลสัตว์หรือปุ๋ยคอก เพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	
3.6 การระบายน้ำ	โครงการจะทำการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีอัตราการระบายเกินกว่าสภาพปัจจุบันของพื้นที่ ทั้งนี้ จากการประเมิน พบว่า ภายหลังพัฒนาโครงการสภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้น ซึ่งสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ หากไม่มีการจัดการและการควบคุมการระบายน้ำฝนให้ดี ในช่วงที่ฝนตกจะทำให้ น้ำฝนไหลบ่า และอาจเกิดท่วมขังภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้	1) มีระบบท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ พร้อมบ่อบักน้ำ เพื่อ รองรับน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ 2) มีบ่อบังคับน้ำเพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในโครงการ โดย ออกแบบให้มีบ่อบังคับน้ำ 2 ส่วน บ่อบังคับน้ำส่วนที่ 1 มีปริมาตร 222.26 ลูกบาศก์เมตร และบ่อบังคับน้ำส่วนที่ 2 มีปริมาตร 148.18 ลูกบาศก์เมตร 3) ควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่ด้วยท่อระบายน้ำ ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร จำนวน 1 ท่อ มีอัตราการ ระบายน้ำเท่ากับ 0.034 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่า ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	1) ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือ การสะสมของตะกอนดิน หรือเศษวัสดุที่จะเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอกหรือทำ ความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำ โดยเฉพาะ ก่อนถึงฤดูฝน 2) ตรวจสอบการทำงานของ ระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์ นั้น ๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การใช้ไฟฟ้า	โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขต คลองเตย โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ ๓ 3,182 KVA ภายในห้องไฟฟ้าจะติดตั้งหม้อแปลง ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 230/400 V ก่อน จ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป โดยเลือกหม้อแปลง ไฟฟ้าที่สามารถรับโหลดไฟฟ้าได้ตามมาตรฐานของการ ไฟฟ้านครหลวง ส่วนในกรณีฉุกเฉิน โครงการมีการ จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน มีขนาดที่พอเพียงกับ ขนาดโหลด โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถ รองรับ โหลดไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็น และใช้งานได้นาน 8 ชั่วโมง	1) ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิด ภายในอาคารเพื่อให้ สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์ และการ ระบายอากาศตามธรรมชาติ ใช้หลอดประหยัดไฟ เช่น หลอด LED แยกสวิทช์ควบคุมไฟฟ้าส่องสว่าง เป็น สัดส่วน เพื่อสามารถปิดเปิดใช้งานได้ตาม ความจำเป็น เป็นต้น 2) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจ ในวิธีการ และประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้า ในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิ เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น <b>รูปที่ 2.21</b> 3) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งาน ในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่าง ฉุกเฉิน ระบบลิฟต์ ดับเพลิง ลิฟต์รถยนต์อัตโนมัติ และป้ายทางออก โดยแยก เป็นอิสระจากระบบ ไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้ โดยอัตโนมัติ เมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบ อุปกรณ์ไฟฟ้า ส่วนกลางให้อยู่ใน สภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย ต้อง รีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไข โดยทันที

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน	โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 เป็นโครงการที่เข้าข่ายต้อง ออกแบบให้มีการอนุรักษ์พลังงาน และจัดให้มีมาตรการ ด้าน การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ จำแนกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ ปฏิบัติ และมาตรการที่ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ ปฏิบัติ	1) มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคล เป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ - การวางผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อการระบายอากาศที่ดี การจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิด ความร่มรื่นเย็นสบาย ใช้ธรรมชาติ ให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ โดยการวางตัว อาคารให้ได้รับลมธรรมชาติอย่าง เต็มที่ และลด การปะทะกับแสงแดดโดยตรง - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน เช่น ใช้ หลอด ไฟฟ้า LED ใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ใช้ อุปกรณ์ไฟฟ้า ชนิดประหยัดไฟ เบอร์ 5 เป็นต้น - โครงสร้างผนังและหลังคาภายในอาคารได้ ออกแบบให้มี ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) อาคาร A มีค่า 8.79 watt/m2 อาคาร B มี ค่า 8.79 watt/m ไม่เกิน 10 watt/m และค่าการ ถ่ายเทความร้อนรวมของผนัง ภายนอก (OTTV) อาคาร A มีค่า 28.02 watt/m อาคาร B มีค่า 24.91 watt/m ไม่เกิน 30 watt/m ตามกฎกระทรวง กำหนด ประเภทหรือขนาดของอาคาร และ	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>มาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552</p> <p><b>2) มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้อง รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้</b></p> <p>- ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ร่วมกับ มาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พัก อาศัยและ พนักงานในโครงการ เช่น ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อ ออกจากห้องพัก ถอด ปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งานแนะนำวิธีการใช้ เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการ ตั้งอุณหภูมิ เครื่องปรับอากาศในห้องพัก แนะนำให้ใช้ บันได แทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น</p> <p>-ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและ เข้าใจ ในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัด พลังงาน<b>รูปที่ 2.21</b></p> <p>-มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้ พลังงาน ภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดไฟ แสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.9 การจัดการขยะมูลฝอย	ในระยะดำเนินการ เมื่อมีผู้พักอาศัยเต็มโครงการจะมีประชากรรวม 2,136 คน จะก่อให้เกิดมูลฝอยโดยรวมประมาณ 6.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน นอกจากนี้ยังมีในส่วนของ สิ่งปฏิกูล กากไขมัน และกากตะกอน มูลฝอยและกากตะกอน ที่เกิดขึ้น หากไม่มีระบบจัดการที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ก่อความเดือดร้อน รำคาญในด้านกลิ่นเหม็นรบกวน ความไม่เป็นระเบียบ เรียบร้อยของพื้นที่ ตลอดจนเป็นแหล่งอาหารและแหล่ง เพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรคชนิดต่างๆ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ สุขภาพอนามัยทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ โครงการจำเป็นต้องมีมาตรการรองรับสำหรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น อย่างเหมาะสม ตั้งแต่การเก็บรวบรวม และการกำจัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่ออาคารอยู่อาศัย ทั้งนี้ โครงการจะใช้ บริการเก็บขนและกำจัดขยะของหน่วยงานท้องถิ่น โดยต้อง ปฏิบัติตามระเบียบของท้องถิ่น เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการ ให้บริการ	1) มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นของอาคารเพื่อให้สะดวกต่อ ผู้พักอาศัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อย <b>รูปที่ 2.17</b> 2) ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะมีการจัดตั้งถังสำหรับ รองรับมูลฝอย แยกเป็น ถังสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้งที่รีไซเคิลได้ ขยะทั่วไป และขยะอันตราย <b>รูปที่ 2.17</b> 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้น ต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการอย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง เพื่อบรรจุเก็บขนจากหน่วยงานท้องถิ่น 4) จัดให้มีห้องพักขยะรวมอาคารละ 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยภายในห้องพักขยะรวมจะแบ่งส่วนเป็นห้องพัก ขยะทั่วไป (รีไซเคิลไม่ได้) ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะ เปียก สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วันและห้องพักขยะอันตราย สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	1) ตรวจสอบและดูแลความ สะอาด บริเวณห้องพักขยะ ประจำชั้นและห้องพักขยะ รวมของโครงการ ทุกครั้งที่ มีการขนย้ายมูลฝอย

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		5) นำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ มูลฝอยรวม ของโครงการ ต้องส่งเข้าบำบัดที่ระบบ บำบัดน้ำเสียของ โครงการก่อนระบายทิ้ง 6) จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปบำบัด โดยออกแบบ ให้มีพัดลมดูดอากาศ รวบรวมอากาศ จากท่อระบายอากาศ มายังบ่อดิน โดยจุลินทรีย์ใน ดินช่วยในการบำบัด 7) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอย และมีการแยกประเภทก่อนทิ้ง	
3.10 การดูแลสระว่ายน้ำ	โครงการได้ออกแบบให้มีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้น 24 ของ อาคาร A ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อนและออก กำลังกาย ซึ่งมีการใช้งานร่วมกันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งอาจเป็น แหล่งสะสมหรือแพร่เชื้อโรคหรือทำให้เกิดอุบัติเหตุจากการ ใช้งานได้ในกรณีที่ไม่มี การดูแลเรื่องสุขอนามัย ความ สะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ รวมถึง การ กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ	<b>โครงสร้างความปลอดภัย</b> 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริม เหล็ก หรือ วัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ใน สภาพดี และทำความสะอาดง่าย 2) มีวางระบายนํ้าล้นบริเวณสระว่ายน้ำ มีฝาปิด ไม่ เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพ ดี และไม่มีน้ำล้น ออกจากราง 3) มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและ พลาสติก รวมทั้ง ตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดังนี้ 1) การเก็บตัวอย่างต้องทำ อย่าง น้อย 2 จุด โดยเก็บ จากส่วนลึก และส่วนอื่น ขณะที่ มีผู้ใช้สระว่าย น้ำมาก ที่สุด 2) มีการตรวจวิเคราะห์ค่า ความ เป็นกรด-ด่าง และคลอรีนอิสระ วัน ละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดบริการและหลัง ปิดบริการ

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		4) มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มี น้ำขัง ทำความสะอาดง่าย 5) มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึก ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน 6) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระ ในเวลา กลางคืน และมีการติดตามตรวจสอบระบบ ไฟฟ้าส่องสว่าง ให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 7) พื้น ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำ ความสะอาด ง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี 8) มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่ว่างหรือเก็บ รองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ 9) มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระอยู่ บริเวณสระว่ายน้ำ 10) มีการรักษาความสะอาดสระว่ายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ <b>รูปที่ 2.9</b> 11) ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณ สระว่ายน้ำ	3) มีการตรวจวัด ปริมาณ โคลิ ฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และ ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) อย่างน้อย เดือน ละ 1 ครั้ง 4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ทาง เคมี และชีวภาพ ตาม เกณฑ์ มาตรฐาน อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง ประกอบด้วย -ความเป็นกรด-ด่าง (pH) -คลอรีนอิสระ -ความเป็นด่าง (Alkalinity) -ความกระด้าง (Calciumhardness) -โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) 5) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ ทำให้เกิดโรค ได้แก่



ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>12) มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลง นำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่าง ถูกต้องตาม หลักสุขาภิบาล</p> <p><b>มาตรการด้านความปลอดภัย การป้องกัน อุบัติเหตุ และการ ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ</b></p> <p>1) ต้องมีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ ซึ่งต้องเป็นผู้ที่มี ความ ชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการ ช่วยชีวิตคน จมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้</p> <p>2) ให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ ในบริเวณ สระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน และมี ข้อความ อย่างน้อย เช่น ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่ สะอาด ต้องชำระล้างร่างกายก่อน ทุกครั้ง ผู้ป่วย โรคตาแดง โรคผิวหนัง หวัด ให้นำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ ห้ามนำ สัตว์เลี้ยง เข้ามาในสระว่ายน้ำ เป็นต้น</p> <p>3) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุ ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่ สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ</p> <p>4) มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือฟูลอย <b>รูปที่ 2.9</b></p>	<p>Escherichia Coli</p> <p>Staphylococcus aureus</p> <p>Pseudomonas</p> <p>aeruginosa</p>

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>5) จัดแสงสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำกับทางเดิน บริเวณ สระว่ายน้ำให้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัย ของผู้ใช้บริการ</p> <p>6) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือ สถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือ เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ</p> <p>7) ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตาม ระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้ทำงานได้เต็ม ประสิทธิภาพ</p> <p><b>การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ</b></p> <p>1) มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน <b>รูปที่ 2.4</b></p> <p>2) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำตาม เกณฑ์มาตรฐาน</p> <p><b>อื่นๆ</b></p> <p>1) มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บน พื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.11 สัญญาณโทรทัศน์และ วิทยุ	ระยะดำเนินการคาดว่าระบบโทรทัศน์จะเป็นระบบดิจิตอล เป็นส่วนใหญ่แล้วซึ่งระบบโทรทัศน์ที่ประเทศไทยจะ นำมาใช้ จะเป็นระบบมาตรฐาน DVB-T (Digital Video Broadcasting Terrestrial) ซึ่งเป็นมาตรฐานของยุโรป และ เป็นไปตาม ประกาศคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ เรื่อง มาตรฐานทาง เทคนิคสำหรับเครื่องรับสัญญาณโทรทัศน์ ภาคพื้นดินใน ระบบดิจิตอล ซึ่งระบบนี้ได้ถูกออกแบบ เพื่อให้สามารถ ควบคุมการใช้งานได้ดีทั้งในบริเวณที่มี หรือไม่มีคลื่นวิทยุ รบกวน โดยเครื่องรับยังสามารถรับ สัญญาณได้ดี แม้ในขณะที่เคลื่อนที่อยู่กับที่ตาม นอกจากนี้ ระบบได้ถูกออกแบบมาให้ สามารถรับสัญญาณเข้าช้อนจาก คลื่นวิทยุที่สะท้อนจากภูเขา อาคารหรือสิ่งก่อสร้างได้ (กุล เชษฐ, 2556) และโทรทัศน์ ดิจิตอลจะให้ภาพที่สดใส มี ความคมชัด ไม่มีสัญญาณรบกวน และไม่มีเงาสะท้อน แม้ ในพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือในเมืองที่มี ตึกสูงๆ บดบังสัญญาณ (ไพโรจน์, 2556) อย่างไรก็ตาม อาคารข้างเคียงซึ่งเป็น อาคารทั่วไปที่มีระดับต่ำกว่าโครงการ อาจได้รับผลกระทบ เรื่องการบดบังสัญญาณได้	1) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใน ระยะประมาณ 500 เมตร จากที่ตั้งโครงการทราบ โดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับ ผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของ โครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึง การก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคล ของอาคารชุด แล้วเป็นเวลา 1 ปี 2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และ เยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการให้ชัดเจน 3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณ ใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ จัดให้มีลักษณะ คณะกรรมการประสานงานเพื่อลด ผลกระทบจากการ พัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วมกัน	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	<p><b>ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ</b></p> <p>เมื่อโครงการเปิดให้เข้าพักอาศัย กรณีที่มีผู้พักอาศัยเต็มโครงการ จะมีประชากรเพิ่มขึ้น 2,136 คน เกิดเป็นชุมชนขนาดใหญ่ขึ้นภายในพื้นที่ ทั้งนี้ การอยู่อาศัยดังกล่าวจำเป็นต้องมีการจับจ่ายใช้สอยเพื่อการอุปโภคและบริโภค จึงมีผลในการส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจภายในชุมชน เพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น โดยจะทำให้เกิดการค้าขายและการบริการในด้านต่างๆ ขึ้นในพื้นที่ นอกจากนี้แล้ว การพัฒนาโครงการยังเป็นการสนับสนุนให้เกิดการประกอบอาชีพและการจ้างงานในชุมชน ก่อให้เกิดรายได้และอาชีพใหม่</p> <p><b>ผลกระทบด้านสังคม</b></p> <p>การพัฒนาโครงการมีผลให้ความหนาแน่นประชากรในพื้นที่ศึกษาเพิ่มขึ้น คาดว่าผู้เข้าพักอาศัยในโครงการส่วนใหญ่จะเป็นคนวัยทำงานซึ่งสอดคล้องกับโครงสร้างประชากรในพื้นที่ที่มีประชากรส่วนใหญ่เป็นประชากรวัยทำงาน (อายุ 19-59 ปี) เรื่องความสัมพันธ์ของคนในชุมชนปัจจุบันมี การรวมกลุ่มย่อยๆ ที่มีความสัมพันธ์และมีการเข้าร่วม กิจกรรมของกลุ่มค่อนข้างน้อย สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการจะมี</p>	<p>1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง</p> <p>2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบ กิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ ชักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ</p> <p>3) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการ ชั่วโมง ตลอด 24</p> <p>4) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้ เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ</p> <p>5) จัดให้มีขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนโดยระยะเวลาในการดำเนินการให้ชัดเจน</p> <p>6) การรับเรื่องร้องเรียนทั้งระยะเปิดดำเนินการช่องทางรับ เรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้อง</p>	<p>1) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการที่ แตกต่างไปจากรายละเอียด ที่เสนอไว้ในรายงานฯ ฉบับ ที่ได้รับความเห็นชอบ ให้ ทำการศึกษาตรวจสอบภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยให้ ดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มี การเปลี่ยนแปลง และดำเนินการตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้ง แสดงภาพผู้รับผิดชอบ</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด</p>

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ความสัมพันธ์กับคนในชุมชนเดิมค่อนข้างน้อย หรือต่างคนต่างอยู่เป็นส่วนใหญ่ แต่อาจมีส่วนสัมพันธ์กัน บ้างในเรื่องการค้าขายและการบริการ ด้านวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนเดิมมีความคุ้นเคยกับวิถีชีวิตคนเมืองและ สามารถปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงได้ดี ด้าน ขนบธรรมเนียมประเพณีของชุมชนดั้งเดิมและชุมชนใหม่ ในโครงการจะไม่มี ความแตกต่างกัน โดยส่วนใหญ่เป็น พุทธศาสนิกชนเหมือนกัน มีวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมและ ประเพณีที่ยึดถือไม่แตกต่างกัน	ระบุระยะเวลา ดำเนินการในผังแสดงการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการทุก ขั้นตอน พร้อมทั้งนำเสนอไว้ในตารางมาตรการ โดยกำหนดระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความเดือดร้อน และผลกระทบที่เกิดขึ้น	
4.2 สุขภาพ	ผลกระทบด้านสุขภาพที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินโครงการ ประกอบด้วย ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากการจราจร ด้ ระดับเสียงจากการจราจร อุบัติเหตุจากการจราจรและอื่นๆ การจัดระบบสุขาภิบาลในโครงการ และอัคคีภัย เป็นต้น  -ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศในระยะดำเนินการ ส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากการจราจร ซึ่งผลการประเมิน ความเข้มข้นของมลสารทางอากาศในพื้นที่จอดรถ ได้แก่ ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน ก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ พบว่ามี ค่าไม่เกินค่ามาตรฐาน	<b>ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ และเสียงอย่างเคร่งครัด เช่น</b>  1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อ มีการใช้ถนน  2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนว กันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศ โดยมีพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการรวม 2,150.72 ตารางเมตร	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>-ระดับเสียงจากรถยนต์ในโครงการ จะทำให้ระดับเสียง รวม ที่ชุมชนในพื้นที่ติดโครงการ มีค่าไม่เกินมาตรฐาน</p> <p>-ผลกระทบเกิดขึ้นได้จากการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม หรือ สุขภาพของส่วนบุคคลที่ไม่ดีพอ ซึ่งทำให้เกิด อาการผิดปกติ หรือก่อโรคขึ้นได้ทั้งผู้พักอาศัย หรือ ประชาชนกลุ่มเสี่ยง เกิดผลกระทบดังนี้</p> <p><b>โรคที่เกิดจากน้ำเป็นสื่อ</b> สาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากการดื่ม น้ำ ที่ไม่สะอาด รวมทั้งพฤติกรรมกรกินอาหาร การใช้ ห้องน้ำ ที่ไม่ถูกสุขลักษณะ ซึ่งก่อให้เกิดอาการท้องเสียหรือ เชื้อโรค มาสู่คน จนทำให้เกิดโรกระบบทางเดินอาหาร อาการ โดยทั่วไป คือ ท้องเดิน มีไข้ อาเจียน และโรคที่เกิด จากการ เล่นน้ำในสระว่ายน้ำ กลุ่มโรคที่เกิดจากเชื้อโรค ได้แก่ โรค เยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ และกลุ่มโรคไม่ติดเชื้อ เช่น อาการแพ้ทางผิวหนังจากการสัมผัสสารเคมี</p> <p><b>โรคที่เกิดจากสัตว์เป็นพาหะนำโรค</b> สัตว์และแมลงพาหะ นำโรคที่สำคัญ และพบเห็นได้บ่อย เช่น แมลงวันและ แมลงสาบ เป็นพาหะโรคอหิวาตกโรค บิด และพยาธิต่างๆ เป็นต้น หนู เป็นพาหะนำโรคกาฬโรค โรคฉี่หนู และยุง เป็น พาหะของโรคไข้เลือดออก โรคมาเลเรีย โรคเท้าช้าง เป็นต้น</p>	<p>3) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความ คล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษ จากเครื่องยนต์</p> <p>4) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความ ร่วมมือให้ ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ใน โครงการเป็นระยะ เวลารนาน เพื่อลดปริมาณการ ระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ</p> <p><b>ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการบำบัดน้ำเสีย และขยะมูลฝอย เช่น</b></p> <p>1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวม ขยะจากชั้น ต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของ โครงการอย่างน้อยวัน ละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขน จากหน่วยงานท้องถิ่น</p> <p>2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมอาคารละ 1 แห่ง ตั้งอยู่ บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยภายในห้องพักขยะ รวมจะแบ่งส่วนเป็นห้องพัก ขยะทั่วไป (รีไซเคิล ไม่ได้) ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะ เปียก สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า</p>	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>โรคที่เกิดจากคนเป็นพาหะนำโรค การปฏิสัมพันธ์ระหว่าง ผู้พักอาศัย และกับประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียง ทำให้โอกาส การเกิดโรคติดต่อกันได้ เช่น โรคติดต่อทางเดินหายใจ ได้แก่ โรคไข้หวัด โรควัณโรค หรือติดต่อทางเพศสัมพันธ์ ได้แก่ โรคเอดส์ โรคไวรัสตับอักเสบบ เป็นต้น</p> <p>โรคทางผิวหนัง จากการทำงานที่ต้องสัมผัสมูลฝอยหรือน้ำเสียของผู้ปฏิบัติงาน อาจทำให้เกิดเป็นโรคผิวหนังอักเสบจากเชื้อราหรือไวรัส เช่น กลาก เกื้อลม เริ่ม เป็นต้น</p>	<p>3 วัน และห้องพักขยะอันตราย สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน</p> <p>3) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสีย จากห้องพักขยะรวม ต้องผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานก่อน ระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่ โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	
4.3 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย	อาคารพักอาศัยของโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก กิจกรรมการอยู่อาศัย อาจเป็นต้นเหตุให้เกิดประกายไฟลุกไหม้หรือเกิดอัคคีภัยได้ เช่น การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า การทิ้งก้นบุหรี่ไม่ถูกที่ หรือการซ่อมแซมที่มีการใช้เครื่องจักรเครื่องมือที่อาจก่อให้เกิดประกายไฟ และลุกลามเป็นเพลิงไหม้ ส่งผลกระทบเป็นวงกว้างได้	<p>1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เครื่องดับเพลิงเคมี หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) และลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น <b>รูปที่ 2.19</b></p> <p>2) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ</p>	<p>1) ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบ ป้องกัน อัคคีภัยและสัญญาณ เตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>2) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้า สำรองให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งาน</p> <p>3) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมาย แสดงทางหนีไฟ และแผนผัง เส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน</p>

ตารางที่  
2

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>3) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และ มีการฝึกซ้อมหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <p>4) กำหนดพื้นที่จุดรวมพล 599.26 ตารางเมตร สามารถ รองรับคนได้ประมาณ 2,397 คน ทั้งนี้ มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงานรวม 2,136 คน ดังนั้น จุดรวมพล สามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ <b>รูปที่ 2.13</b></p> <p>5) ประสานงานกับสถานีดับเพลิงในพื้นที่ เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแผนแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้มี ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย</p> <p>6) จัดให้มีแบบแผนผังแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ที่ติดตั้งอุปกรณ์ ดับเพลิง ประตู หรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องโถง หน้าลิฟต์ ทุกแห่ง ทุกชั้น และบริเวณชั้นล่างของอาคารและ สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน <b>รูปที่ 2.19</b></p> <p>7) จัดเก็บแบบแผนผังของอาคารทุกระดับชั้นไว้ที่ศูนย์สั่งการ ดับเพลิงชั้นล่างของอาคาร หรือห้องที่มี</p>	<p>4) ตรวจสอบทางหนีไฟ ประตู หนีไฟไม่ให้มีการตั้งวาง สิ่งของกีดขวางการใช้งาน <b>รูปที่ 2.7</b></p>



ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		เจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยของอาคารตลอด 24 ชั่วโมง  8) กำหนดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ลิฟต์ เมื่อเกิดเพลิงไหม้  9) กำหนดให้มีการบำรุงรักษาระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย อย่างมีระบบ  10) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ	
4.4 ความสามารถในการ รองรับแผ่นดินไหว	ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในภาคกลาง ซึ่งเป็นบริเวณที่มีความเสี่ยง ภัยแผ่นดินไหว เขต 2ก หรือเขตที่มีความเสี่ยงในการเกิด แผ่นดินไหวในระดับน้อยถึงปานกลาง ความรุนแรงของแผ่นดินไหว 5-7 เมอร์คัลลี การออกแบบโครงสร้างอาคารที่ไม่เหมาะสมอาจเกิดความเสียหายได้	1) ออกแบบอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 49 พ.ศ. 2540 ควบคู่กับการคำนวณแผ่นดินไหว อ้างอิงตาม มาตรฐานประกอบการออกแบบอาคาร เพื่อด้านทานการ สั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ. 1301-50 ออกโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	
4.5 ทัศนียภาพ	เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จจะปรากฏอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A ขนาดความสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร B ขนาดความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยบริเวณใกล้เคียงมี	1) จัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการให้สวยงาม โดยจัดพื้นที่ สีเขียวในโครงการทั้งหมด 2,150.72 ตารางเมตร	1) ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการ ให้เจริญเติบโต มีการบำรุง รักษาอย่างต่อเนื่อง

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	บ้านพักอาศัย และโกดัง สูงประมาณ 1-2 ชั้น กรณีที่มี โครงการเกิดขึ้นทำให้ทัศนียภาพของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป จากเดิมอาจมีผลกระทบในด้านทัศนียภาพต่อผู้พบเห็น	2) ออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่ ฉูดฉาด กำหนดให้ ใช้วัสดุที่เป็นผิวของผนัง ภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิว ภายนอกอาคาร ที่มีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 3) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใน ระยะประมาณ 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการทราบ โดยใช้เอกสาร ประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับ ผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของ โครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคล ของอาคาร ชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี 4) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และ เยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการให้ชัดเจน 5) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณ ใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้	

ตารางที่ 2 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		จัดให้มีลักษณะ คณะกรรมการประสานงานเพื่อลด ผลกระทบจากการ พัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วมกัน	

หมายเหตุ : เจ้าของโครงการ/นิติบุคคล ต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอ  
ต่อ สำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และกรมที่ดิน เป็นประจำทุก 6 เดือน