

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 449 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-25 ไร่ หรือ 4,500 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3833 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2551 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติตามถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ได้มอบหมายให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยการตรวจติดตามทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาสภาพพื้นที่โครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลรักษาสภาพพื้นที่โครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
1.2 สภาพภูมิอากาศ	1. จัดให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน มีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ อาทิ เช่น ประตู หน้าต่าง บ้านเกล็ด โดยช่องเปิดจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารโดยกำหนดให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน มีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ อาทิ เช่น ประตู หน้าต่าง บ้านเกล็ด โดยช่องเปิดจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4	-
	2. แนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ บริเวณริมระเบียงห้องพัก เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อน/ลม ที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศ	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ การรณรงค์ให้ปลูกต้นไม้ บริเวณริมระเบียงห้องพักก็จัดอยู่ในการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวด้วยเช่นกัน ซึ่งจะช่วยให้สามารถลดปริมาณความร้อน/ลม ที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศได้	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-14	-
	3. ใช้จากระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษา ระบบปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการใช้งานและวิธีการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล สภาพเครื่องปรับอากาศภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็น	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.2 สภาพภูมิอากาศ (ต่อ)		ประจำทุกวัน และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน		
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เป็นระยะเวลานาน ๆ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. บริเวณทางขึ้นพื้นที่จอดรถ ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณพื้นที่จอดรถและถนนโดยรอบโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรของผู้ขับขี่ภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามที่เสนอรายละเอียดไว้ในรายงาน ซึ่งสามารถลดมลพิษที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ในโครงการได้	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 6 เพื่อลดมลพิษที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการ รวมถึงจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบดูแล ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวัน โดยการรดน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งกิ่ง และจัดหาต้นไม้มาปลูกทดแทนกรณีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือ ตายลง ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าของโครงการอยู่ระหว่างการวางแผนฟื้นฟูและแก้ไข หรือ จัดหาพื้นที่ภายในโครงการบริเวณอื่น ๆ มาจัดทำเป็นพื้นที่สีเขียว ทดแทนพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าที่หายไป	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำลูกกระพรวนภายในโครงการเป็นระยะ ๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ รวมถึงโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการศึกษาและรวบรวมข้อมูลสำหรับการจัดทำลูกกระพรวนลดความเร็ว และการติดตั้งป้ายจราจรต่าง ๆ เพิ่มเติมภายในพื้นที่โครงการ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ป้ายห้ามเร่งความเร็ว และป้ายห้ามจอดตลอดแนว เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-3	-
1.5 น้ำผิวดิน	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบชีวภาพผสมระหว่างระบบตะกอนเร่ง และระบบฟิล์มชีวภาพ จำนวน 1 ชุด ซึ่งวิศวกรได้ออกแบบให้ระบบบำบัดของอาคารสามารถรองรับน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 20 มก./ล. และค่าปริมาณสารแขวน (SS) ไม่เกิน 30 มก./ล. ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบชีวภาพผสมระหว่างตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) และระบบฟิล์มชีวภาพ (Fixed Film) รายละเอียดตามมาตรการกำหนด ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้ยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียเลขที่ กท 1007/965 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้อง	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.5 น้ำผิวดิน (ต่อ)		สุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ		
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้น้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักงานระบายน้ำกรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียเลขที่ กท 1007/965 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 2	-
2. ทรัพยากรทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยานก	ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.1 นิเวศวิทยาบนบก (ต่อ)		ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำเล่มรายงานการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเป็นประจำทุก 6 เดือน		
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยตรวจสอบดูแลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำเล่มรายงานการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การคมนาคม	1. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 217 คัน	✓ - โครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 217 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดป้ายสัญญาณจราจรตลอดแนวถนนภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ให้ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และป้ายห้ามจอดตลอดแนวถนนสายหลักที่ใช้เข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรตลอดแนวถนนภายในโครงการ และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ และป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามจอดตลอดแนว บริเวณถนนทางเข้า – ออก และถนนโดยรอบโครงการที่สามารถมองเห็นได้	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การคมนาคม (ต่อ)		อย่างชัดเจน ทั้งนี้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรของผู้ขับขี่ภายในโครงการอย่างเคร่งครัด		
	3. จัดทำสัญญาณภายในโครงการทุกๆ ระยะ 30 ม. และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อชะลอความเร็วรถยนต์ที่สัญจรในโครงการช่วยป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการจัดทำสัญญาณภายในโครงการทุก ๆ ระยะ 30 ม. และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรตลอดแนวกถนนภายในโครงการ และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ และป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามจอดตลอดแนว บริเวณถนนทางเข้า - ออก และถนนโดยรอบโครงการที่สามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน อีกทั้งยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรของผู้ขับขี่ภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการสัญจรช่วยป้องกันอุบัติเหตุจากการจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย พนักงาน และผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ปฏิบัติตามกฎหมายจราจรอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การคมนาคม (ต่อ)		เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากการจราจรที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการ และบริเวณถนนที่เชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการ		
	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ดูแล รักษาป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ รวมถึงสัญญาณให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ดูแล รักษาป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	เอกสารแนบ 3	-
	6. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น กำหนดทิศทางการเดินทาง การขีดเส้นแบ่งแฉกถนนพร้อมถนนพร้อมลูกศร และการติดป้ายสัญญาณจราจรเป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน โดยการกำหนดทิศทางการเดินทาง การขีดเส้นแบ่งแฉกถนนพร้อมถนนพร้อมลูกศร การติดป้ายสัญญาณจราจร และจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร รวมถึงจัดให้มีการดำเนินการศึกษาและรวบรวมข้อมูลสำหรับการจัดทำลูกระนาดลดความเร็ว และการติดตั้งป้ายจราจรต่าง ๆ เพิ่มเติมภายในพื้นที่โครงการ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และป้ายห้ามเร่งความเร็ว เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดอุบัติเหตุ และช่วยสร้างความปลอดภัยสาธารณะแก่พื้นที่ข้างเคียงพื้นที่โครงการในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-12	-
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถ	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การคมนาคม (ต่อ)	โดยสารรถขนส่งมวลชน และรถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีสะพานควายบริเวณด้านหน้าโครงการ		โดยสารรถขนส่งมวลชน และรถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีสะพานควายบริเวณด้านหน้าโครงการ		
3.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.3 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการและวิธีการประหยัดไฟฟ้าและพลังงาน 1. จัดให้มีไฟฟ้าใช้ในระยะดำเนินการอย่างเพียงพอ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าใช้ภายในโครงการอย่างเพียงพอต่อความต้องการใช้ไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	2. กำหนดระยะเวลาการเปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณโถงทางเดินเฉพาะช่วงเวลากลางคืนเท่านั้น	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดระยะเวลาการเปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณโถงทางเดินเวลา 18.00 น. – 06.00 น. ของทุกวัน ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางจะกำหนดให้มีการเปิดไฟให้แสงสว่างตลอดทั้งวัน โดยเปิดสลับไลน์ A B และ C โดยจะปิดในช่วงเวลา 22.00 น. ของทุกวัน เนื่องจากเป็นช่วงเวลาปิดให้บริการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ยกเว้นบริเวณห้องโถง (Lobby) โครงการ	-	-
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารมีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	4. ธรณรังค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด เช่น การรีดผ้าหรือซักผ้าในคราวเดียวเป็นจำนวนมาก เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ การรณรงค์ให้ใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด เช่น การรีดผ้าหรือซักผ้าในคราวเดียวเป็นจำนวนมาก เป็นต้น ก็จัดอยู่ในการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวด้วยเช่นกัน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	5. ธรณรังค์ให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้น-ลงอาคารเพียงชั้นเดียวใช้บันไดแทนลิฟท์	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ การรณรงค์ขึ้น-ลงอาคารเพียงชั้นเดียวใช้บันไดแทนลิฟท์ ก็จัดอยู่ในการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวด้วยเช่นกัน	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
3.4 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบน้ำใช้ในโครงการอย่างเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 405 ลบ.ม. (มีปริมาตรน้ำคงที่ที่กักเก็บ 29 ลบ.ม.) สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภค 260 ลบ.ม. ได้อย่างน้อย 30 นาที และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาด 137 ลบ.ม. โดยมีความจุรวม 542 ลบ.ม.	✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 405 ลบ.ม. (มีปริมาตรน้ำคงที่ที่กักเก็บ 29 ลบ.ม.) สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภค 260 ลบ.ม. ได้อย่างน้อย 30 นาที และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาด 137 ลบ.ม. โดยมีความจุรวม 542 ลบ.ม.	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการประหยัดน้ำโดยวิธีการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดน้ำ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	ภาพที่ 2.2-14	-
	4. น้ำทิ้งจากการเปลี่ยนน้ำในส้วมว่ายน้ำให้น้ำไปรณน้ำต้นไม้หรือล้างถนนภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้น้ำน้ำทิ้งจากการเปลี่ยนน้ำในส้วมว่ายน้ำให้น้ำไปรณน้ำต้นไม้หรือล้างถนนภายในโครงการ โดยปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนน้ำในส้วมว่ายน้ำออก แต่มีการทำความสะอาดด้วยการใช้ระบบกรองส้วมว่ายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง ร่วมกับการตักตะกอน และดูดตะไคร่ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนน้ำในส้วมว่ายน้ำโครงการจะดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวทันที	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการมีปริมาตรความจุ 23 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 4 วัน และตั้งอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการมีปริมาตรความจุ 23 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 4 วัน และตั้งอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้งและขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้งและขยะอันตรายก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอย บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของ	ภาพที่ 2.2-9 ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		โครงการ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ตลอดระยะเปิดดำเนินการโครงการ		
	3. จัดตั้งถังรองรับขยะอันตรายที่มีป้ายติดที่ถึงว่า “ขยะอันตราย” ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย จำนวน 1 ถัง	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดตั้งถังรองรับขยะอันตรายที่มีป้ายติดที่ถึงว่า “ขยะอันตราย” ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-9	-
	4. จัดให้มีพนักงานรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้ว ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	✓ - โครงการจัดให้มีการพนักงานรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้ว ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่น ๆ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่น ๆ	ภาพที่ 2.2-9	-
	6. จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตรายและขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจน เพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตจตุจักร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตรายและขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจน เพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตจตุจักร	ภาพที่ 2.2-9	-
	7. ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมม ของขยะและเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่น ๆ มาใช้แหล่ง	✓ - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะหลังจากการเก็บขน เป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมม ของขยะและเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่น ๆ มาใช้แหล่ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	เพาะพันธุ์ โดยนำจากการชะล้างจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ			
	8. จัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับ ขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูกและสถานที่สำหรับชำระล้าง ร่างกายหลังจากทำการขนถ่ายขยะมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับ ขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูกและสถานที่สำหรับชำระล้าง ร่างกายหลังจากทำการขนถ่ายขยะมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว	เอกสารแนบ 3	-
3.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบชีวภาพผสมจำนวน 1 ชุด ซึ่งระบบบำบัดของอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 20 มก./ลิตร และค่าปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบชีวภาพผสมระหว่างตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) และระบบฟิล์มชีวภาพ (Fixed Film) รายละเอียดตามมาตรการกำหนด ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้ยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียเลขที่ กท 1007/965 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้อง	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		สุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ		
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้น้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐาน	✓ - โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักงานระบายน้ำกรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียเลขที่ กท 1007/965 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 2	-
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะไปกำจัดทุกๆ 1 ปี และบ่อพักตะกอนสูบไปกำจัดทุก 2 เดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	● - โครงการจัดให้มีการประสานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะ และบ่อพักตะกอนไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนสะสมเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่าการสะสมของตะกอนในปริมาณมากจะดำเนินการประสานสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาสูบกากตะกอนไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. จัดให้มีการตักกากไขมันไปกำจัดเป็นประจำทุกสัปดาห์	● - โครงการจัดให้มีการประสานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการตักกากไขมันจากบ่อดักไขมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันสะสมในบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการสะสมของไขมันในปริมาณมากจะดำเนินการประสานสำนักงานเขตพญาไท ให้เข้ามาตักกากไขมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	5. จัดให้มีมิเตอร์เฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักงานระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ กท 1007/1875 ลงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 2	-
3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด 181.50 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ อัตราการสูบน้ำ 0.03 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนา (0.0376 ลบ.ม./วินาที)) ให้โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลและขุดลอกบ่อกักน้ำ โดยรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด 181.50 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ อัตราการสูบน้ำ 0.03 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนา (0.0376 ลบ.ม./วินาที)) ให้โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลและขุดลอกบ่อกักน้ำโดยรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม	-	-	-	-
4.2 สภาพสาธารณสุข	-	-	-	-
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์เตือนภัยดังนี้ - จัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาตร 116 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 30 นาที - ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด 227 แกลลอน/วินาที จำนวน 1 เครื่อง - ติดตั้งเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิงขนาด 11 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง - ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (FHC) ไว้ในแต่ละชั้นของอาคารทั้งหมดภายในโครงการ - ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว ไว้จำนวน 1 แห่ง ด้านหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกความตามใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	- ในแต่ละชั้นของทุกอาคารให้ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station Key Switch) - ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) หรือเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ทั่วทุกชั้นภายในอาคาร ซึ่งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะจัดให้มีการติดตั้งในบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ขึ้นเนื่องจากความร้อนที่สูงขึ้น - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) โดยออกแบบเป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) มีน้ำภายใต้ความดันอยู่ในเส้นท่อตลอดเวลา และต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำ หัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นระบบปิดและจะเปิดให้ฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน			
	2. จัดให้มีระยะถอยร่นโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทุกประการ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารโดยมีระยะถอยร่นโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทุกประการ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและควรมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	4. ประชาสัมพันธ์และกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สามารถติดไฟได้ไว้ที่ระเบียงหลังห้อง	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์โดยการจัดให้มีการแจกแผนป้องกันอัคคีภัยภายในบ้าน ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	5. ติดประกาศแสดงเส้นทางหนีไฟ วิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ วิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบ	ภาพที่ 2.2-11	-
	ดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีเหตุเพลิงไหม้ตัวอาคาร	ดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีเหตุเพลิงไหม้ตัวอาคาร		
	6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน	เอกสารแนบ 3	-
	7. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ โดยเด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ โดยเด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์	ภาพที่ 2.2-11	-
	8. ปฏิบัติตามแผนฉุกเฉินและมาตรการในการอพยพคนออกนอกอาคารในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการออกจากตัวอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ 2 แห่ง (บันไดหนีไฟ 1 แห่ง และบันไดหลัก 1 แห่ง) ซึ่ง	✓ - โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉินและมาตรการในการอพยพคนออกนอกอาคารในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการออกจากตัวอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ 2 แห่ง (บันไดหนีไฟ 1 แห่ง และบันไดหลัก 1 แห่ง) ซึ่งโครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายไฟแสดงเส้นทางไปยังบันไดหนีไฟอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

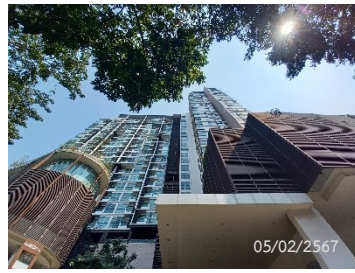
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	โครงการต้องติดลูกศรแสดงเส้นทางไปยังบันไดหนีไฟไว้อย่างชัดเจน				
	9. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) จะต้องทำงานโดยอัตโนมัติ เพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถหนีออกจากตัวอาคารไปยังจุดรวมคนของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถหนีออกจากตัวอาคารไปยังจุดรวมคนของโครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-11	-
	10. จัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างด้านหน้าโครงการ เป็นจุดรวมคนของผู้พักอาศัยมีพื้นที่ 542.26 ตร.ม. หากเกิดเพลิงไหม้ในระดับที่รุนแรง โครงการสามารถอพยพคนที่เหลือ รวมทั้งคนที่อยู่บริเวณจุดรวมคนจุดแรกไปยังบริเวณทางเดินริมถนนพหลโยธิน ซึ่งสามารถใช้เป็นจุดรวมคนภายนอกโครงการได้อีก	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดจุดรวมพลของโครงการ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ จุดรวมคนภายในโครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างด้านหน้าโครงการ และจุดรวมคนภายนอกโครงการ บริเวณทางเดินริมถนนพหลโยธิน เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
4.4 แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ 1) การบดบังทัศนียภาพ	โครงการต้องจัดให้มีเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่อาจเกิดจากการพัฒนาโครงการเป็นเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ	✓	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามที่มาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 20 กันยายน	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ระยะดำเนินการ (ต่อ)

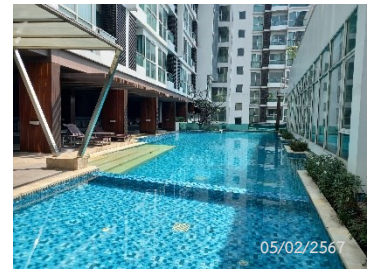
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1) การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	ละ 0.5 ของมูลค่าโครงการเป็นเงิน 2.115 ล้านบาทตลอดอายุโครงการ	พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น		
2) การบดบังแสงแดด	-	-	-	-
4.5 พื้นที่สีเขียว	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว กล่าวคือ บริเวณชั้นล่าง 1,080.21 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 5 117.78 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 6 198.17 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า 601.11 ตร.ม. รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,054.27 ตร.ม. คิดเป็นพื้นที่สีเขียว 1.01 ตร.ม. ต่อ 1 คน - พื้นที่สีเขียวชั้นล่างจัดให้มีไม้ยืนต้น 604 ตร.ม. (ร้อยละ 55.92 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - ดูแล บำรุงและรักษาต้นไม้ที่ปลูกไว้ในส่วนพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 6 เพื่อลดมลพิษที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมถึงจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบดูแล ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวัน โดยการรดน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งกิ่ง และจัดหาต้นไม้มาปลูกทดแทนกรณีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือ ตายลง ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าของโครงการอยู่ระหว่างการวางแผนฟื้นฟูและแก้ไข หรือ จัดหาพื้นที่ภายในโครงการบริเวณอื่น ๆ มาจัดทำเป็นพื้นที่สีเขียว ทดแทนพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าที่หายไป	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-



ป้ายชื่อโครงการ



ลักษณะอาคาร



พื้นที่ส่วนกลาง



รั้วรอบโครงการ

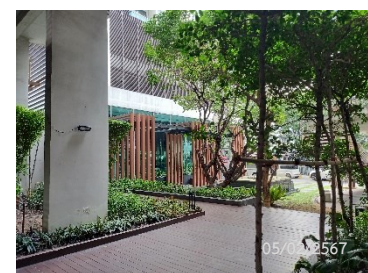
ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 6



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 5



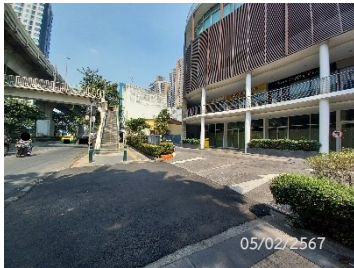
พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ต่อ)



ถนนทางเข้า - ออกโครงการ



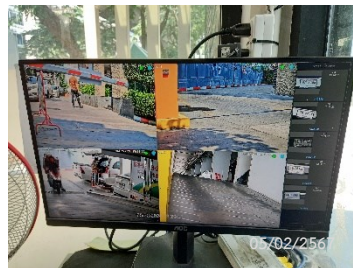
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



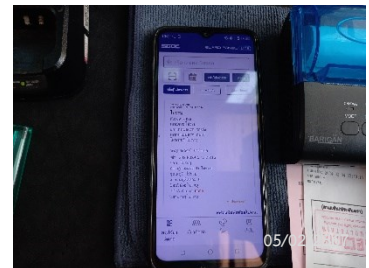
ไม้กั้นจราจร



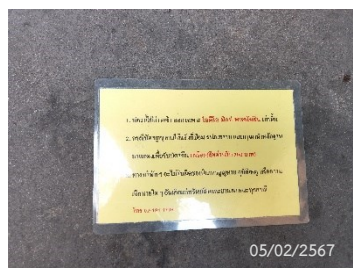
Longer Reader System



ระบบเก็บข้อมูลการเข้า - ออกโครงการ



บัตรอนุญาตเข้า - ออกโครงการ



สติ๊กเกอร์จอดรถ



พื้นที่จอดรถส่งอาหาร



พื้นที่จอดรถไม่เกิน 15 นาที

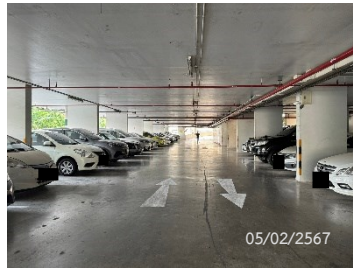


พื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อ

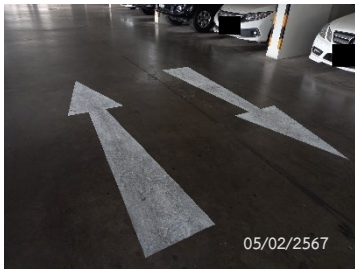
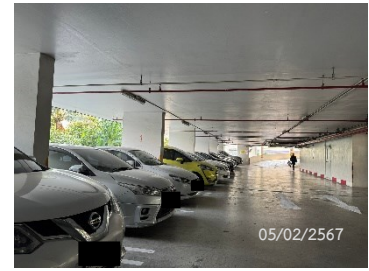
ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ



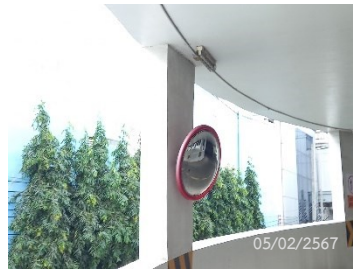
พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



พื้นที่จอดรถยนต์



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



กระจกนูน



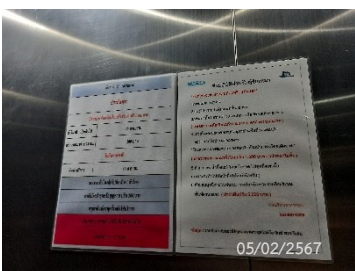
ป้ายบอกทาง



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามจอด

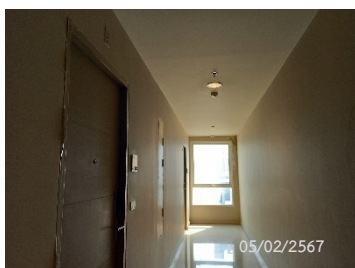


ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ



ป้ายจำกัดความสูงรถยนต์

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ (ต่อ)



การระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบเครื่องปรับอากาศ



Pressurized fan

ภาพที่ 2.2-4 การระบายอากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



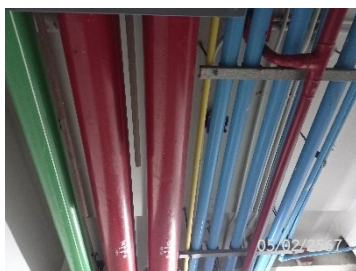
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



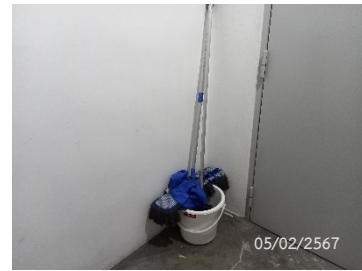
Transfer Pump



ระบบเส้นท่อประปา

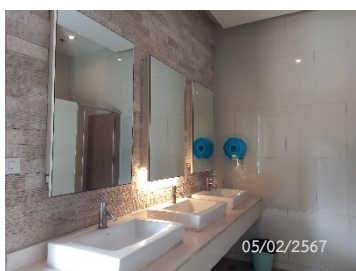


มิเตอร์น้ำประปา

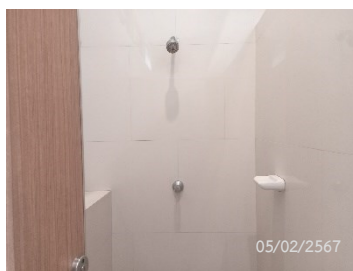


ภาชนะรองน้ำก่อนการทำความสะอาด

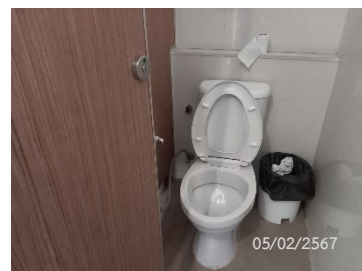
ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



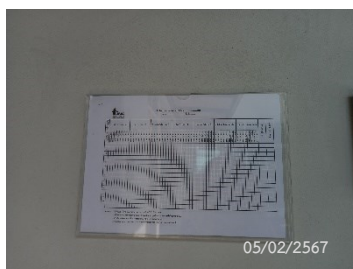
อ่างล้างมือ



ห้องอาบน้ำ



โถสุขภัณฑ์



แบบบันทึกการทำความสะอาดห้องน้ำ

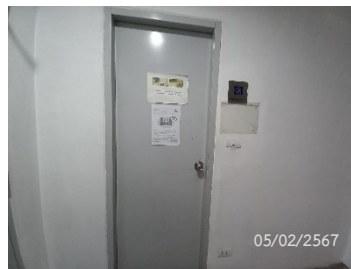
ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ



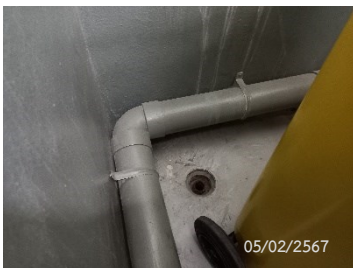
ร่างระบายนํ้ารอบโครงการ
ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำภายในโครงการ



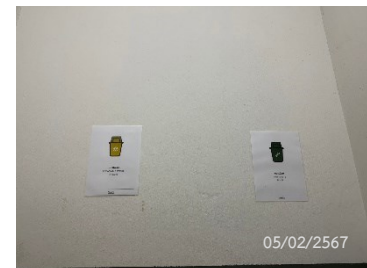
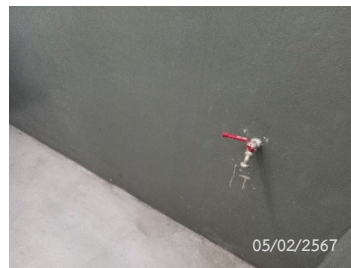
ระเบียบการทิ้งมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยประจำ



ป้ายรณรงค์คัดแยกมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังมูลฝอยพื้นที่ส่วนกลาง
ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย



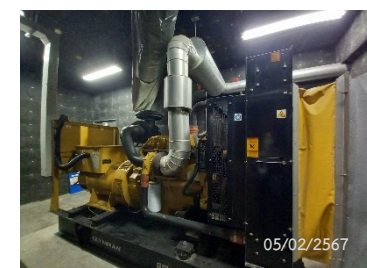
การขายมูลฝอยรีไซเคิล



MDB Room



Ring Main Unit



Generator Room

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



สวิตช์ไฟฟ้า

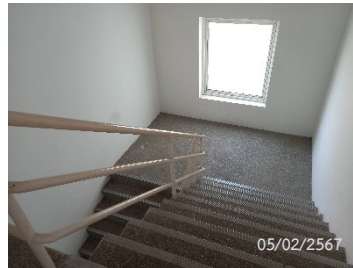


สวิตช์ควบคุมไฟฟ้าส่องสว่าง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ (ต่อ)



ประตูทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



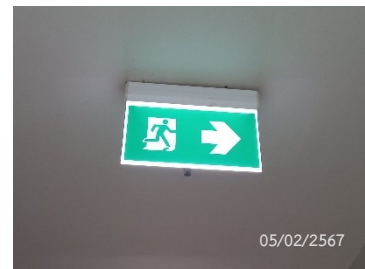
Fireman Lift



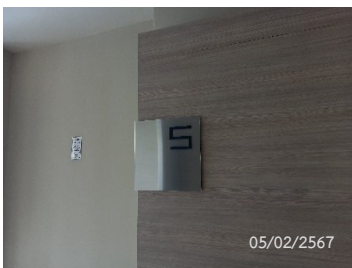
ป้ายจุดรวมพล



พื้นที่จุดรวมพล



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกเลขชั้น



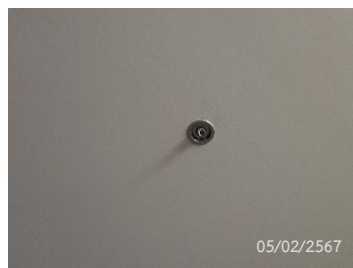
แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



Graphic Annunciator Fire Alarm



Fire Pump System

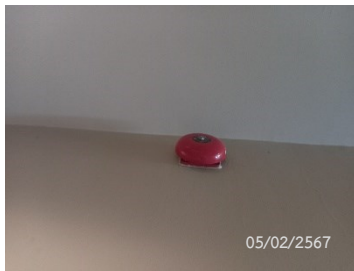


Sprinkle Fire



Smoke Detector

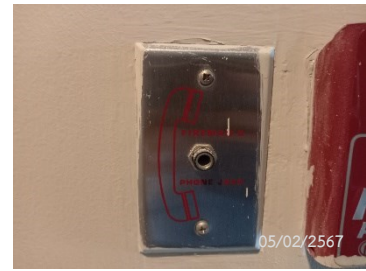
ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Alarm Bell



Manual Call Point



Fireman Phone Jack



Fire Hose Cabinet



Sprinkler Fire Alarm When



ถังดับเพลิง



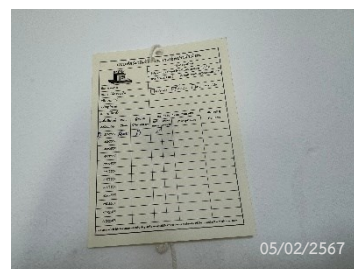
ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



Emergency Door Release



หัวรับน้ำดับเพลิง



แบบบันทึกการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและเตือน

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



CCTV



ห้องควบคุม CCTV

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ



05/02/2567



05/02/2567



05/02/2567

ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ

ระบบคีย์การ์ดเข้า - ออกอาคาร



05/02/2567

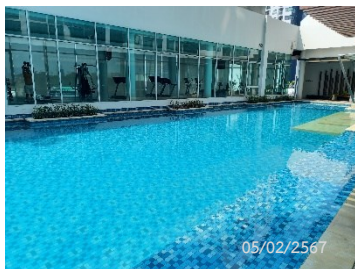


05/02/2567

ลิฟต์ระบบคีย์การ์ด

ใบรับรองการบำรุงรักษาลิฟต์

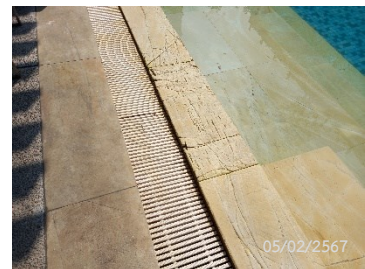
ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ (ต่อ)



05/02/2567



05/02/2567



05/02/2567

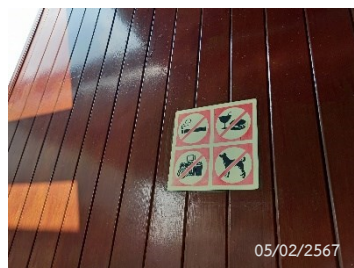
บริเวณสระว่ายน้ำ

พื้นเป็นวัสดุกันลื่น

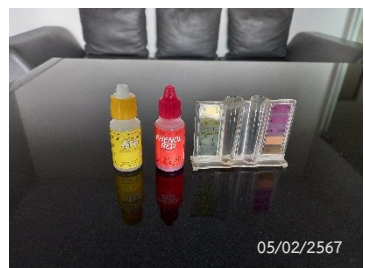
รางระบายน้ำสระว่ายน้ำ



05/02/2567



05/02/2567

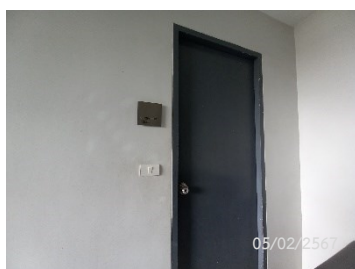


05/02/2567

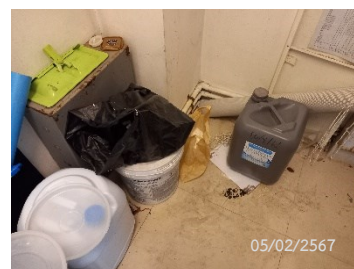
ตู้เก็บของ

ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

ชุดทดสอบค่า pH และ คลอรีน



05/02/2567



05/02/2567



05/02/2567

ห้องเก็บสารเคมี

อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-13 สระว่ายน้ำ



สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



บอร์ดประชาสัมพันธ์



รณรงค์การประหยัดพลังงาน



บอร์ดติดต่อฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ