

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไออีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณภาพทางกายภาพ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 หลัง สูง 21 ชั้น ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ โดยความสูงของพื้นดินบริเวณโครงการจะมีความสูงเท่าเดิม เนื่องจากโครงการจะทำการปรับพื้นที่ให้เรียบเสมอกันเท่ากันเท่านั้น โดยมีได้มีการปรับถมพื้นที่ให้ความสูงเปลี่ยนไปจากเดิม ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพภูมิประเทศ (รูปที่ 3)		
1.2 คุณภาพอากาศ	รถยนต์จากผู้พักอาศัยในโครงการจะทำให้เกิดการระบายมลสารต่างๆ ได้แก่ CO เท่ากับ 0.077 ppm, NO <sub>2</sub> เท่ากับ 1.738 มก./ลบ.ม. และ HC เท่ากับ 0.006 ppm ซึ่งทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ดังนั้นผลกระทบต่อคุณภาพอากาศจึงอยู่ในระดับต่ำ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามคิดเครื่องจะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด</li> <li>2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ให้ออกแบบ ให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)</li> <li>3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระเบียบมลสารทางอากาศจากการจราจร</li> <li>4. จัดให้มีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน และตามระเบียบของของชั้นอาคารจอดรถ ให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งจัดซื้อไม้ประดับออกใช้</li> </ol>	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบพื้นที่สีเขียว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกทดแทนทันที</li> </ul> </li> <li>• ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะดำเนินโครงการ</li> </ul> </li> <li>• ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul> </li> </ul>

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอटीโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณภาพ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 เสียง	ระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ จะมีระดับ ไม่สูงมากนัก โดยระดับเสียงส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออก โครงการ และเป็นระดับเสียงปกติ ที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน แต่สามารถควบคุมได้ด้วยการกำหนดความเร็วของยานพาหนะ ซึ่งจะทำให้ผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ	1. ควบคุมความเร็วของยานรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	-
1.4 ความสั่นสะเทือน	ความสั่นสะเทือนบริเวณพื้นที่โครงการ จะมีระดับไม่สูงมากนัก โดยความสั่นสะเทือนส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติ ที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน แต่สามารถควบคุมได้ด้วยการกำหนดความเร็วของยานพาหนะ ซึ่งจะทำให้ผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ	1. ควบคุมความเร็วของยานรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความสั่นสะเทือนที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	-
1.5 ทรัพยากรดิน ทรัพยากรน้ำ และแผ่นดินไหว	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยจึงไม่มีกิจกรรมใดหรือการดำเนินการที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวข้องกับทรัพยากรดิน โดยตรงในอันที่จะส่งผลกระทบต่อลักษณะโครงสร้างหรือคุณสมบัติของทรัพยากรดิน แต่อย่างใด นอกจากนี้โครงการยังปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่โครงการในส่วนที่มีการเปิดหน้าดินเพื่อจัดเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นการปกคลุมผิวดินช่วยป้องกันการชะล้างผิวดินหน้าดินไปในพื้นที่ข้างเคียง จึงอาจกล่าวได้ว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรดินแต่อย่างใด ส่วนด้านทรัพยากรน้ำและแผ่นดินไหว โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารให้สามารถต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวอยู่แล้ว	1. การออกแบบ โครงสร้างอาคารต้องเป็นไปตามมาตรฐาน กฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิง เอกสารพระราชกิจจานุเบกษา เล่ม 134 ตอนที่ 86 ก หน้า 17 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว โดยใช้พารามิเตอร์ที่สำคัญในการออกแบบ ได้แก่ สัมประสิทธิ์ความเข้มแผ่นดินไหว (Z) เท่ากับ 0.19 และสัมประสิทธิ์การประสานความถี่ (S) เท่ากับ 2.5	-

16/11/2564  
Ad

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโอทีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าสังคม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.6 คุณภาพน้ำผิวดิน	การดำเนินโครงการ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำ และคุณภาพน้ำผิวดิน เนื่องจากน้ำเสียจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ แต่ถ้าโครงการไม่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพการบำบัดที่ดีอยู่เสมอ อาจจะเป็นการเพิ่มภาระให้กับระบบระบายน้ำสาธารณะ และแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ 2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ 3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อคัดแยกสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ในระยะดำเนินการ รายละเอียดแสดงไว้ในข้อ 3.6 การบำบัดน้ำเสีย</li> <li>• ตรวจสอบตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยไม่ชำรุด หากพบว่าชำรุดให้ซ่อมแซมหรือแก้ไขทันที</li> </ul>
1.7 คุณภาพน้ำใต้ดิน	โครงการใช้น้ำประปเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก โดยไม่มีการสูบน้ำใต้ดินขึ้นมาใช้ประโยชน์แต่อย่างใด ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากโครงการจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะด้านนอก โดยมีได้ปล่อยให้ไหลซึมลงสู่ใต้ดิน จึงคาดว่า การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อแหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ		
5. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ และร้านอาหาร เป็นต้น จึงไม่มีสิ่งมีชีวิตใดๆ ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจหรือการค้าแก่การอนุรักษ์ และไม่มีทรัพยากรนิเวศวิทยาบนบกประเภทสัตว์ป่าหายาก หรือพืชพรรณทางธรรมชาติที่สำคัญ เนื่องจากอยู่ไม่เขตเมือง ดังนั้นจึงคาดว่าจะเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อพันธุ์สัตว์ป่าที่มีถิ่นอาศัยอยู่ในบริเวณศึกษาบนบก		

2019  
AOL



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโอทีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	โครงการจะบ่าบ้นน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายใน โครงการก่อนระบบออกนอกพื้นที่โครงการ โดยน้ำทิ้งของโครงการจะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และมีได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดิน โดยตรง ดังนั้นจึงคาดว่าเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำแต่อย่างใด	1. คูและระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	
3.คุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผืนเมือง	การดำเนินโครงการได้เปลี่ยนลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่ว่างไปเป็นอาคารสำหรับพักอาศัย ถือเป็นการเพิ่มศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินและมีความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจมากขึ้น นอกจากนี้การพัฒนาโครงการยังสอดคล้องกับข้อกำหนดตามผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครและกฎหมายควบคุมอาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้ออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์ที่ดินและภายนอกอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการ ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พบ. ความคุ้มครองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังรายละเอียดต่อไปนี้ 1. จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) ไม่มากกว่า 5 ต่อ 1 และมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 สำหรับพื้นที่หมายเลข พ.1-14 หรือพื้นที่ในเขตสีแดง โดยโครงการได้ออกแบบให้มี FAR เท่ากับ 4.99 และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารประมาณร้อยละ 12.18 2. จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ความกว้าง 12 เมตร เชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการ ความกว้างอย่างน้อย 6 ม. ซึ่งสามารถใช้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงรอบอาคารและออกสู่ถนนสุขุมวิทได้โดยสะดวก 3. จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารของโครงการ มีระยะประมาณ 6-9.4 ม. โดยปราศจากสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวกข้อ 2 4. จัดให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่าง ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่ต่ำกว่าร้อยละ 61.80	

21/16  
102

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอटीโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมือง (ต่อ)		<p>5. จัดให้มีการออกแบบตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยโครงการมีแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ ยาวประมาณ 53.71 ม. (ยาวไม่น้อยกว่า 12 ม.) ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีความกว้างของถนนประมาณ 32 ม. (กว้างไม่น้อยกว่า 10 ม.) ขาดต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และเป็นที่ว่าง ซึ่งระดับพลังงานสามารถใช้เป็นทางเข้า-ออกได้โดยสะดวก</p> <p>6. ควบคุมจำนวนประชากรเพื่อให้สัดส่วนความหนาแน่นของประชากรในที่ดินบริเวณ พ.4-14 (สีแดง) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กทม. 2549 สอดคล้องกับข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมืองสำหรับพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย โดยต้องมี ความหนาแน่นของประชากรอยู่ระหว่าง 80-120 คน/ไร่ (ความหนาแน่นของประชากรในที่ดิน พ.4-14 เมื่อมีการทำการเท่ากับ 100 คน/ไร่ ไม่เกินเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง)</p>	
3.2 การจราจร	ปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการเป็นโครงการประมาณ 443 PCUs/ชม. จะไม่ทำให้ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร (V/C Ratio) ของถนนโดยรอบโครงการ ส่วนใหญ่ไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม นอกจากนี้เมื่อเปิดดำเนินการจะไม่ทำให้ระดับการให้บริการของถนน (LOS) เปลี่ยนไปจากสภาพปัจจุบันมากนัก ทั้งนี้โครงการต้องมีมาตรการลดปัญหาการจราจรจากโครงการต่อเนื่อง สายหลักที่ใช้ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ รวมถึงมาตรการป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจจะเกิดจากการจราจร	<p>1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างแยก 443 คัน โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องกับพื้นที่ที่ปล่อยแต่ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท และของสุขุมวิทซอย 103</p> <p>2. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้</p> <p>3. จัดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย</p>	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบสภาพป้าย/ <u>สัญญาณจราจร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามตรวจสอบสภาพป้าย/ สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หากพบว่าชำรุดให้ทำการซ่อมแซมทันที</li> <li>• ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะดำเนินการโครงการ</li> <li>• ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li></ul>

9/12  
102

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณภาพทาง	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร (ต่อ)		<p>4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถ คัด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งต้องคอยเฝ้าระวังการจราจรที่ถนนภายใน โครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารออีกทิศทาง การจราจรบริเวณถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 103 และต้องคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการเคลื่อนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน</p> <p>5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 2 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนและบริเวณด้านหลังโครงการติดถนนสุขุมวิท 103 (อุดมสุข) ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทางเช่นกัน และมีจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก โดยไม่กีดขวางทางจราจร ดังนั้นการจัดการจราจรดังกล่าวจึงช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ส่วนการจัดการระบบถนนในโครงการ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-9.4 ม. เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) สามารถวิ่งวนได้โดยรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย</li> <li>● ถนนภายในอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7.20 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟฟ้าแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา</li> </ul>	

19/12/2564  
AOL

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณภาพต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร (ต่อ)		<p>6. พิจารณาที่ระยะห่างของป้ายรับบัตรผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออก อย่างน้อย 10 ม. เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะที่จะจอดคอยเข้าโครงการ ได้มากขึ้น (รูปที่ 3)</p> <p>7. จัดตั้งป้ายห้ามสปีดที่ทางเข้า-ออก ด้านหลังโครงการ ซึ่งติดกับถนนสุขุมวิท 103 ในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสดรားในบริเวณดังกล่าว</p> <p>8. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านบริหารจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่ เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น</p> <p>10. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการ หยุดรถเพื่อดูรถ แล้วค่อยเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุทางหนึ่ง</p> <p>11. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่สามารถที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ จะลดรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ</p> <p>12. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่</p> <p>12.1 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน</p> <p>12.2 ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัย ทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ</p> <p>13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้ามหานครได้สะดวก</p> <p>14. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามคิดเครื่องจะจอดครด" ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด</p>	

21/15  
103



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 7)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณภาพต่าง ๆ	ผลกระทบต่อดัชนีสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การใช้น้ำ	กิจกรรมของโครงการจะมีการใช้น้ำประมาณ 788.1 ลบ.ม./วัน นำใช้ได้จากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาพะโยน ซึ่งมี ความสามารถในการให้บริการโครงการได้อย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตามโครงการต้องจัดให้มีมาตรการ ประหยัดการใช้น้ำ	1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ 2. ประชาสัมพันธ์ รมรณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายคำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น 3. ก่อนเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะติดต่อสำนักงานประปาสาขา พะโยน เพื่อขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดในบริเวณพื้นที่ โครงการ เพื่อนำมากำหนดช่วงเวลาที่โครงการจะเปิดเครื่องปั๊มน้ำ เข้าสู่อุปกรณ์ภายในโครงการ โดยโครงการจะเสี่ยงไม่ปั๊มน้ำใน ช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนนํ้า จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง (ขนาด 1,194.83 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 ถัง (ขนาดความจุถังละ 102.41 ลบ.ม.) ปริมาตรรวมเท่ากับ 1,399.65 ลบ.ม.	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม  ระบบประปา  ● วิธีการจัดการ - ตรวจสอบรอบรั้วของท่อจ่ายน้ำ ระบายน้ำ รวมทั้งบริเวณรอยต่อและปั๊มน้ำ เพื่อ ลดการสูญเสียน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ  ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัดความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง  ● ผู้รับผิดชอบ - นิติบุคคลอาคารชุด
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	โครงการมีความต้องการกระแสไฟฟ้าประมาณ 4,104.50 KVA ซึ่งได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ อย่างไรก็ตามโครงการจะต้องมี มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าที่เหมาะสมเพื่อ ลดผลกระทบด้านการใช้พลังงานไฟฟ้า	1. ใช้วัสดุทนไฟหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการกันการถ่ายเท ความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดย ความรู้ค่าการถ่ายเทความร้อน ไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ 2. ใช้กระจกเคลือบกระจกต่าง ๆ ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงาน ความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย 3. อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปกรณ์ ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจาก หน่วยงานราชการ เช่น - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้ เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5	มาตรการติดตามตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า  ● วิธีการจัดการ - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพ ดีอยู่เสมอ หากพบชำรุดให้ดำเนินการ ซ่อมแซมโดยด่วน  ● ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ - ตลอดระยะดำเนินการโครงการ  ● ผู้รับผิดชอบ - นิติบุคคลอาคารชุด



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโอทีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าทาง	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟทั่วกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสงป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ/ตัวหนังสือ บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย</li> <li>4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก</li> <li>- ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน</li> <li>- การเปิดปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน</li> <li>- ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก</li> <li>- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน</li> <li>- ขึ้น-ลง จักรยานให้ช้าๆ ได้แทนการใช้ลิฟท์</li> </ul> </li> <li>5. หน่วยงานตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความชื้นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก</li> <li>6. โครงการได้ปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการ ไม่ได้ขัดขวางทัศนียภาพของผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำความเย็น</li> </ul>	

ตารางที่ 2 มาตราการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ "ไอทีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต" ในระยะดำเนินการ (ต่อ 9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<p>มูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ประมาณ 12.53 ต.ม./วัน สำหรับพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา จึงอยู่ในเขตพื้นที่เก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา ฝ่ายรักษาความสะอาด และสวนสาธารณะ โซนที่ 2 บริเวณถนนอุดมสุข ซึ่งมี การเก็บขนมูลฝอยแบบบดอัดขนาด 5 ตัน โดยมี ปริมาณมูลฝอยที่เก็บขนรวมทั้งหมด 5 ตัน/วัน (เสาร์-อาทิตย์ ประมาณ 3 ตัน/วัน) โดยสามารถประเมิน ความสามารถในการจัดการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต ได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ประมาณ 12.53 ต.ม./วัน หรือเท่ากับ 1.25 ตัน/วัน (ค่าความหนาแน่นของขยะมูลฝอยทั้งก้อนที่ยังไม่ได้ถูกบดอัด มีค่าประมาณ 100 กก./ลบ.ม.) ปริมาณมูลฝอยที่ต้องเก็บขนประมาณ 6.25 ตัน/วัน</li> <li>- ดังนั้น รถเก็บขนมูลฝอยต้องเก็บขนรอบละ ประมาณ 3.125 ต.ม./รอบ คิดเป็นร้อยละ 62.50 ของความจุรถ</li> </ul> <p>จึงสรุปได้ว่ารถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต บางนา ยังมีความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยที่ เพิ่มขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยไม่ จำเป็นต้องเพิ่มจำนวนเที่ยวขนถ่ายให้มีความถี่มากขึ้น แต่อย่างใด</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอินทรีย์ ขุดบด ป้ายบอกประเภทของภาชนะ ให้ชัดเจนมีฟีด มิติขนาด 50-150 ลิตร หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอปริมาณ มูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอย ในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณ โถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น</li> <li>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุรวมเท่ากับ 37.59 และสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาด อย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง</li> <li>3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และนำลงทำ ความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก</li> <li>4. พนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภท มูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันกาปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถขึ้นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย</li> </ol>	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>มาตรการติดตามตรวจสอบ ประสิทธิภาพของการจัดการมูลฝอยและ ภาชนะเสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มี ปริมาณขยะตกค้าง</li> </ul> </li> <li>• ช่วงเวลาที่ตรวจวัดความถี่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul> </li> <li>• ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul> </li> </ul>

29/11/25  
408

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ พื้นที่ต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการประมาณ 628.48 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ ตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิด Extended Aeration ได้รับการออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียจากโครงการประมาณ 628.48 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งมีทั้งหมดจำนวน 2 ชุด สามารถรับอัตราไหลของน้ำเสียในแต่ละชุดได้สูงสุด 340 ลบ.ม./วัน มีปริมาณความสามารถในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย มีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบมีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร โดยจะเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. จะปล่อยระบายลงท่อระบายน้ำทิ้งรวมของสำนักงานเขตบางนาบริเวณด้านหน้าโครงการ ดังนั้นจึงส่งผลกระทบต่อ	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศ (Extended Aeration) ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดักตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorination Tank) บ่อดักสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) บ่อดักตะกอน (Sludge Collection Tank) บ่อน้ำใส (Effluent Tank) และถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ 1 ของทาวเวอร์ 1 และทาวเวอร์ 2 ซึ่งเป็นบริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดชุดละ 340 ลบ.ม./วัน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. 3. ประสานงานให้รู้ถึงปัญหาของสำนักงานเขตฯ เข้าสู่อาคารนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม 4. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมักน้ำเสียในถังอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบ ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียใน ระยะดำเนินการ ● ดัชนีที่ตรวจวัด (pH BOD SS Oil & Grease) ที่คอลลิไดฟอรั่มแบบเคทีเรีย และอัตราการไหลของน้ำเสีย) ● จุดเก็บตัวอย่าง มีทั้งหมด 6 จุด 1) จุดรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบละ 2 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบละ 2 จุด 3) บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ต่อสาธารณะ จำนวน 2 จุด ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ 1) เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ 2) ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ บ่อดักไขมันทุกเดือนถ้ามีปริมาณ มากให้คัดออก 3) ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบน้ำออก

AS/AS  
AS/AS



ตารางที่ 2 มาตราการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอดีโอ สุภูมิวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน</li> <li>• ผู้รับผิดชอบ             <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul> </li> </ul>
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะประกอบไปด้วยอาคารพักอาศัย อ่างจืดรด พื้นที่ถนน และพื้นที่สีเขียว อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในช่วงที่มีฝนตกจะลดลง เนื่องจากเมื่อมีโครงการจะมีบ่อน้ำจำนวน 2 บ่อ ทั้งทางด้านหน้าและด้านหลังโครงการ พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา นอกจากนี้ท่อระบายน้ำของโครงการ และท่อระบายน้ำทั้งสาธารณะของสำนักงานเขตบางนา สามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งที่ระบายออกจากพื้นที่โครงการ เท่ากับ 1.513 ลบ.ม./วินาที ได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นนอกจากกล่าวได้ว่าการพัฒนาโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านการระบายน้ำในพื้นที่ข้างเคียงแต่อย่างใด ดังนั้นผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ (รูปที่ 4)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีการเก็บกักน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้า 1 บ่อ และด้านหลังโครงการ 1 บ่อ ปริมาตรรวม 300 ลบ.ม.</li> <li>2. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่บ่อหน่วงน้ำทั้ง 2 บ่อ ที่มีความสามารถในการสูบน้ำ 0.040 ลบ.ม./วินาที จำนวนบ่อละ 1 ชุด เพื่อสูบน้ำระบายออกจากพื้นที่หน้า ซึ่งมีความอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา (0.044 ลบ.ม./วินาที)</li> <li>3. หน่วยงานตรวจสอบสิ่งแวดล้อมหรือวิศวกรตรวจสอบโครงการนำร่องระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง</li> <li>4. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ตักขยะออกเป็นประจำ</li> <li>5. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทยอยระบายน้ำออกจากบ่อหน้า ทิ้งความสะอาด ไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้รับผิดชอบ             <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul> </li> </ul>

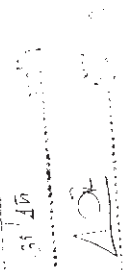
ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/ การป้องกันอัคคีภัย	อาจเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน เนื่องจาก ความประมาทของผู้พักอาศัยหรืออุบัติเหตุอื่นๆ ใน โครงการ ซึ่งเป็นระดับความเสี่ยงที่ค่อนข้างต่ำ รวมทั้งโครงการจัดเป็นประเภทที่เสี่ยงภัยน้อย และมี การติดตั้งระบบต่างๆ ได้แก่ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เป็นต้น อยู่ใน มาตรฐานที่ยอมรับ (รูปที่ 5)	1. เนื่องจากโครงการเข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พรบ. ความคุมอาคาร 2522 ประกอบด้วย - ระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วยแผนควบคุมระบบสัญญาณแจ้ง เหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และ อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บ สายฉีดน้ำดับเพลิง ดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พรบ. ความคุม อาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/ เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มี ประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ 2 จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย ภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้ มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง 3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความ ชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังกล่าว 2. 4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 5. โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม 1) จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ เสมอ ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัดความถี่ - เป็นประจำประมาณ 2 ครั้งปี ตลอดระยะดำเนินโครงการ ● ผู้รับผิดชอบ - นิติบุคคลอาคารชุด 2) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกันอัคคีภัย ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ - อย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินโครงการ ● ผู้รับผิดชอบ - นิติบุคคลอาคารชุด

50-15

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ ประเด็นต่างๆ	ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>6. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบ วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิด ไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณ ห้องลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเตือนแสดงเส้นทางหนีไฟบอกรับเป็นระยะๆ</p> <p>7. จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการของทาวเวอร์ 1 คัดถนน สุขุมวิท และบริเวณด้านหลังโครงการของทาวเวอร์ 2 ติดซอยสุขุมวิท 103 (ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ดังกล่าวใช้ประโยชน์ทางเดิน ทางเข้าอาคาร และพื้นที่จอดรถ) รวมทั้งพื้นที่รวมพลของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,081.49 ตร.ม. ซึ่งเมื่อพิจารณาเนื้อที่ที่รวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.25 ตร.ม./คน หรือประมาณ 0.52 x 0.52 ม./คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวน คนที่อพยพออกจากอาคาร</p> <p>8. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ บริเวณละ 1 จุด</p> <p>9. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดตั้ง หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</p> <p>10. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p>	

  
 ๒๓/๑๒/๒๕๖๕  
 ๒๓/๑๒/๒๕๖๕



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต ในระยะดำเนินการ (ต่อ 14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ ผลกระทบ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
11. คุณค่าต่อชุมชนชีวิต			
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีผลกระทบทางบวกโดย เป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้พักอาศัยในด้านการ บริการที่พักอาศัย นอกจากนี้ โครงการจะก่อให้เกิด การจ้างงานใหม่สำหรับพนักงานโครงการส่งผลต่อ สภาพการจ้างงานและระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่ง สอดคล้องกับผลการสำรวจทัศนคติของประชาชน ที่ พบว่าประชากรส่วนใหญ่คาดว่าโครงการจะก่อให้เกิด ประโยชน์ในด้านต่างๆ เช่น มีอาชีพ/รายได้มากขึ้น มี แหล่งที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น และมีการพัฒนาระบบ สาธารณูปโภคในพื้นที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ โครงการมี มาตรการชดเชยความเสียหายในกรณีมีการร้องเรียน ผลกระทบจากชุมชน โดยรอบ	1. จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่อชุมชน โดยรอบ ในกรณี ที่สูงขึ้นได้จากการกิจกรรมการดำเนินงานในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของโครงการ 2. เลือกรับแรงงานที่มีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการหรือในเขต บางนาเข้ามาเป็นลูกจ้างของโครงการ	-
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัยจำนวนมาก เข้ามาอยู่ในโครงการ อาจจะทำให้เกิดการระบาดของ โรคติดต่อได้ การเจ็บป่วยจากอุบัติเหตุเนื่องจาก ความประมาท และจากระบบสุขาภิบาลที่ไม่ถูก สุขลักษณะ เป็นต้น	1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขทั่วโลก สุขภิบาล และอนามัย สิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูก สุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นป้องกัน รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ค้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขของรัฐ และเอกชนใน บริเวณ ใกล้เคียงเพื่อสำรองยานฉุกเฉิน 2. ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อม ให้มีประสิทธิภาพที่สุดเสมอ	-

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการไอทีโอ สุขุมวิท 103 ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในระยะดำเนินการ (ต่อ 15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ คุณภาพ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 คุณภาพ	โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีลักษณะสอดคล้อง กลมกลืนกับทัศนียภาพของพื้นที่โดยรอบ โดยการ ทาสี และใช้วัสดุตกแต่งอาคารที่เหมาะสม และจัดให้ มีพื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ดังนั้นจึงไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด (รูปที่ 6 ถึงรูปที่ 12)	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 3,987.61 ตร.ม. คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ ทั้งหมด (3,942 คน) เท่ากับ 1.01 : 1 ซึ่งจัดอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยเป็นไม้ ยืนต้นเท่ากับ 2,669.15 ตร.ม. 2. จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบาย ออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ โดยไม้ยืนต้นที่โครงการ เลือกปลูก ได้แก่ ต้นโกสนอินเดีย อินทนิลน้ำ ป่าป สีสาวดี ตะแบก เสลา พญาสัตบรรณ และพรมบาดาล เป็นต้น 3. ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ไม้ยืนต้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก 4. พิจารณาการปลูกต้นไม้ริมระเบียงในแต่ละชั้นของอาคารจอดรถ เพื่อ ความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ 5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคาร อื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อน ตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อน แสงที่ดี และทาสีในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม • วิธีการจัดการ - ติดตามตรวจสอบการเจริญ เติบโตของต้นไม้บริเวณพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ หาก พบว่าต้นไม้ให้ผลผลิตหรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูก ทดแทนทันที • ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ - ตลอดระยะดำเนินการโครงการ • ผู้รับผิดชอบ นิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ ผู้รับผิดชอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของเจ้าของโครงการ  
ผู้รับผิดชอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ได้แก่ เจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุด

56/25