
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร 10 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

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



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

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



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

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



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

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



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ที่เพียงพอตามข้อกำหนด (ตามข้อกำหนด 139 คัน) - จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้สัญญาณจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และที่จอดรถยนต์เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และผู้สัญจรไปมาทั่วไป - รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ และรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓	- พื้นที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ตามที่ระบุในมาตรฐาน ครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร
		✓	- โครงการมีการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และได้รับการบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทาง การจราจร
		✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์เส้นทางผ่านของผู้อาศัย เช่น โฉงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อ้างอิงสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
3.3 การใช้น้ำ	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โฉงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อ้างอิงสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ดูและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซม กรณีที่มีการชำรุด	✓	- โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” โดยช่างประจำอาคารจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน การตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่สังเกตเห็นได้ รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้หากช่างประจำอาคารตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับดูแล ตร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดตั้งสำรองน้ำใช้ติดตั้งความจุ 500 ลบ.ม. และถึงสำรองน้ำขึ้นหลังคาความจุ 44 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 2 ชม. และสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่ต่ำกว่า 30 นาที	✓	- ระบบน้ำใช้ขอโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓	- โครงการมีการรณรงค์และขอความร่วมมือผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โฉลพิมพ์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓	- การตรวจสอบระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวันโดยช่างประจำอาคาร ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบดังกล่าวได้รับความเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้ ช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓	- มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่โครงการมีการปฏิบัติในปัจจุบันสามารถแบ่งออกได้ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ส่วนของผู้พักอาศัยและส่วนของส่วนกลาง สำหรับส่วนของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบของการณรงค์และขอความร่วมมือ เช่น การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด การรณรงค์การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม การลดการใช้เครื่องปรับอากาศเป็นต้น สำหรับส่วนของส่วนกลางส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบงานวิศวกรรม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง การกำหนดตารางการปิด-เปิดไฟ การล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-



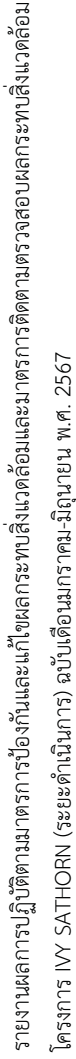
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

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



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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ปฏิบัติตาม “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูล ฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<p>- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตก ชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งาน ได้อยู่เสมอ</p> <p>- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อขอความร่วมมือใน การเก็บขนขยะทั่วไปและขยะอันตรายภายในโครงการ</p> <p>- การรวบรวมขยะมักจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำ หรือ ถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่อง กลิ่นและแมลงรบกวน</p> <p>- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษา ความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิท หลังจากนำทุกครั้งที่ขยะมา เก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้</p> <p>- จัดที่จอดรถโดยเฉพาะเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการ เข้าเก็บขนขยะของหน่วยงาน</p> <p>มาตรการลดปริมาณมูลฝอย</p> <p>- จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติ เกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของ สำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำให้บริเวณโถงชั้นล่างและ ภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่าง</p>	<p>✓</p> <p>- ความสมบูรณ์ของภาชนะ ความสะอาด และภาวการณ์ตกค้าง จะได้รับการ ตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่า ภาชนะบรรจุอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ ผู้ปฏิบัติงานที่แจ้งแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อ ดำเนินการอนุมัติทรัพยากรเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนพื้นที่</p> <p>✓</p> <p>- มูลฝอยทุกประเภทถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตบางรัก ด้วยความถี่ 2 วัน/ครั้ง</p> <p>✓</p> <p>- ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บ ขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่ บริษัท จอร์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงาน ของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี สามารถ ปฏิบัติได้สอดคล้องต่อมาตรฐานการอย่างดียิ่ง</p> <p>✓</p> <p>- ป้ายที่มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เป็น พื้นที่ที่มูลฝอยประจำชั้น เรียบร้อยแล้ว</p> <p>✓</p> <p>- โครงการจัดให้บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่จอดรถเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เพื่อให้การเข้าเก็บขนขยะของหน่วยงาน สามารถทำได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว</p> <p>✓</p> <p>- บริเวณด้านหน้าของประตูห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ถูกกำหนดให้เป็น ตำแหน่งสำหรับติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ “การลดปริมาณขยะมูลฝอยตาม แนวคิด 5R” เรียบร้อยแล้ว</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาคผนวก ค-6 สัญญาการ ว่าจ้าง บริษัททำความ สะอาด</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย</p> <p>ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่างๆ</p>



องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “☹” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูล ฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	ชัดเจน - จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้วเพื่อ นำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชนแออัด วัด สวนแก้ว เป็นต้น - จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับ ผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง	✓ ✓	- โครงการมีการดำเนินการรับบริจาคเสื้อผ้า หนังสือ และของใช้อื่นๆ จากผู้ พักอาศัยในโครงการ รวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้มูลนิธิสวนแก้ว อย่าง สม่ำเสมอ - ปัจจุบันขยะรีไซเคิลส่วนใหญ่จะได้รับการคัดแยกและเก็บรวบรวม โดย พนักงานทำความสะอาดของโครงการ ทั้งนี้เมื่อเก็บรวบรวมจนถึงระดับที่ เหมาะสมพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาเก็บขน ไม่ได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว	ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	การจัดการสิ่งปฏิกูล - ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสุบไปกำจัด 2 เดือน ครั้ง หรือ ตามสภาพการใช้งานจริง - ผู้พัฒนาโครงการให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่ เหมาะสมในการสูบ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที - ผู้พัฒนาโครงการให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝายบ่อ - ตามมาตรการระบุให้โครงการต้องมีกิจกรรมในการบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสีย ทั้งนี้ โครงการมีการปฏิบัติตามได้อย่างสมบูรณ์สอดคล้องต่อมาตรการ อย่างต่อเนื่อง เรียบบ้อยแล้ว	✓ ✓ ✓ ✓	- - - -	- ภาพที่ 2.2-4 ระบบการ จัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการ วิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด



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

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



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ตรวจสอบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม) - ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓ ✓	- -	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำท่วม
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนประกอบด้วยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้และประภาศ, อุปกรณ์ตรวจจับส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และประภาศ, อุปกรณ์ตรวจจับอุณหภูมิ, อุปกรณ์ตรวจจับควัน, ไฟสัญญาณระยะไกล, น้ำสำรองดับเพลิงไม่ต่ำกว่า 30 นาที, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ลิฟต์ดับเพลิง, ตู้ดับเพลิง, ระบบท่อเย็น 3 ท่อเย็น, หัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ติดตั้งภายในตู้ดับเพลิง 1 ชุด/ตู้, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างxยาว เท่ากับ 10x10 ม. จุดรวมคนภายในโครงการพื้นที่ 325 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน),	✓	- -	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มลงปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	บันไดหนีไฟ, ถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 ม., ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟสำหรับฉุกเฉิน, แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งถังอุปกรณ์ดับเพลิง และระบบป้องกันฟ้าผ่า - ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำการระงับเหตุเป็น ไปได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น - จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่ที่โครงสร้างอาคารพื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓ ✓	 - -	 ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้นโดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง - ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ตั้งถังระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



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

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



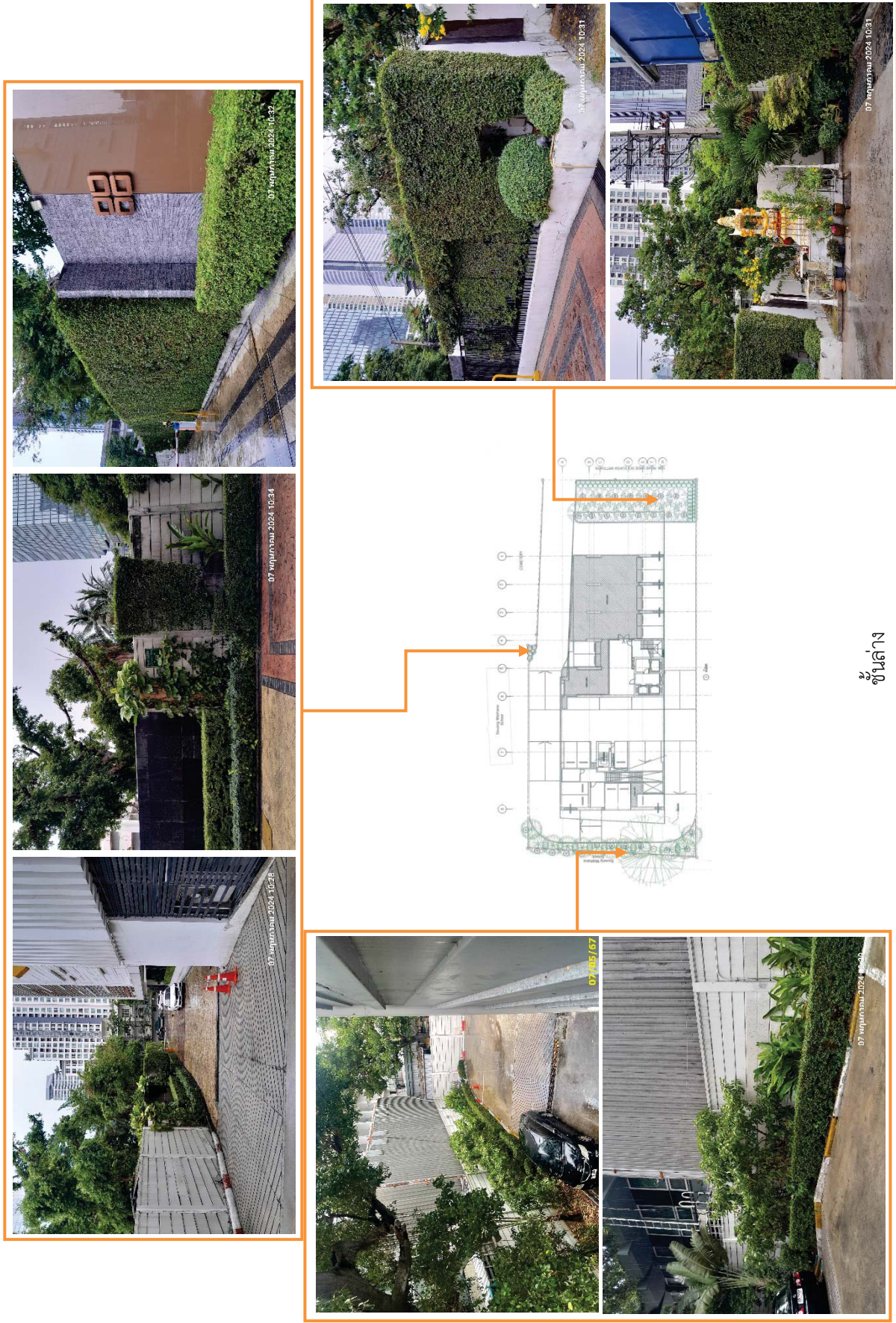
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ปฏิบัติตาม “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาวะทางสังคม / เศรษฐกิจ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีการระบบติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน ภายหลังการเปิดดำเนินการโครงการ- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท เป็นระยะ เวลา 2 ปี ภายหลังเปิดดำเนินการ- ตรวจสอบระบบสุขภาพต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย- เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาด บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจาก สำนักรักษาขยะบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย ไม่ให้เป็นแหล่ง เพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none">- โครงการการติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน โดยผู้อาศัยรอบโครงการสามารถเข้ามาร้องเรียนต่อโครงการได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ได้ตลอดระยะเวลาทำการ- ทางโครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบำบัดแสงแดดและทิศทางการวางลมจากผู้อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none">- ปัจจุบันโครงการ IVY SATHORN มีจัดให้มีพนักงานตรวจสอบระบบสุขภาพอาคารต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย- โครงการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอย จะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
4.2 ประวัติศาสตร์/โบราณคดี	-	-	-	ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-9 แผนบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
4.3 สุขภาพ/การท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none">- ห้ามมีการเขวมน้ำย ตกแต่งอาคารหรือดัดแปลงส่วนประกอบที่อาจจะมีส่วนต่อสุขภาพ	<p>✓</p>	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร

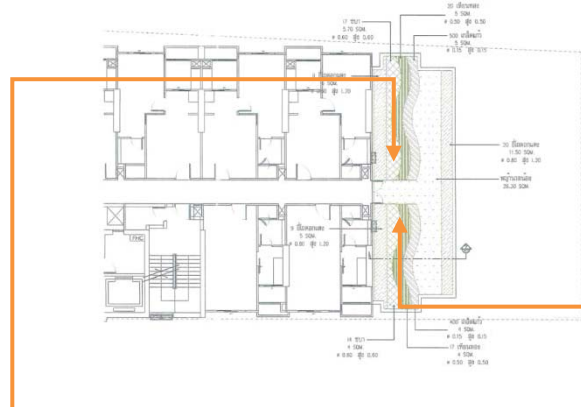


ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

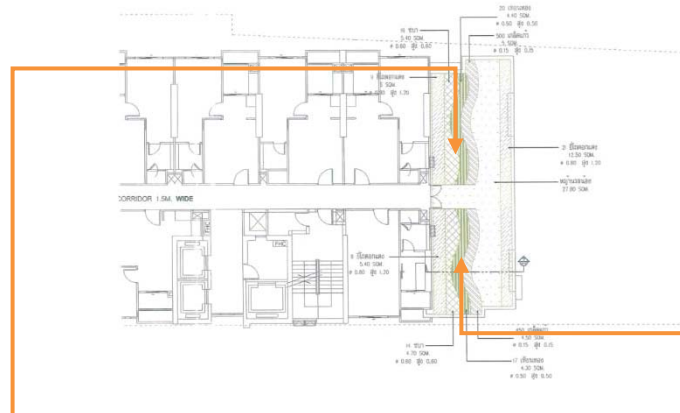
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ปฏิบัติตาม “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./ 1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืน ต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดรับนอกอาคาร	◎	- ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จาก การสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สี เขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคล อาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อ มาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและ ประเมินราคาเป็นที่ยอมรับแล้ว	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจง ความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สี เขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- อนุรักษ์ต้นไม้ในพื้นพื้นที่โครงการ	✓	- ต้นไม้ ได้รับการอนุรักษ์และเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง	ภาพที่ 2.2-1 ต้นไม้บริเวณ ของโครงการ
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความ ร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	✓	- โครงการได้จ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่ โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยแก้ไขต่อเติมพื้นที่ส่วนที่ด้าน นอกห้องพักอาศัย	✓	- ตามคู่มือการพักอาศัย ไร่ 10 และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไร่ 10 สำหรับ มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการอย่าง ครบถ้วน	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพัก อาศัย ไร่ 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติ บุคคลอาคารชุด ไร่ 10



ชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

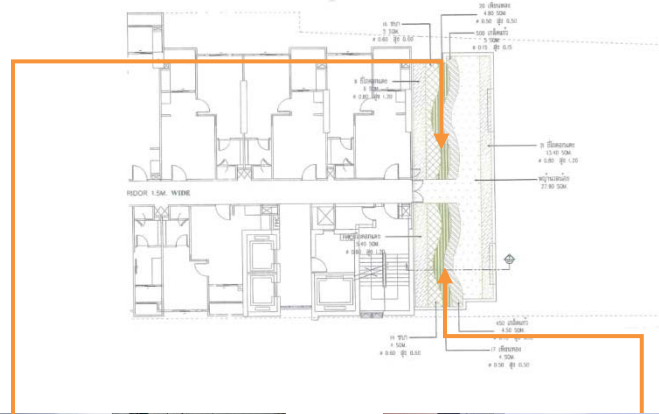


ชั้นที่ 19



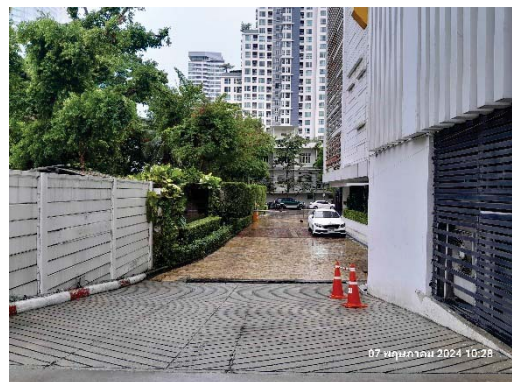
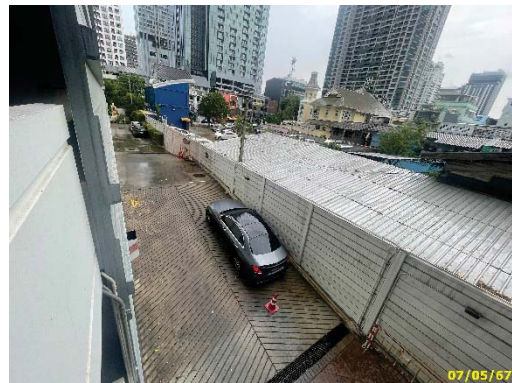
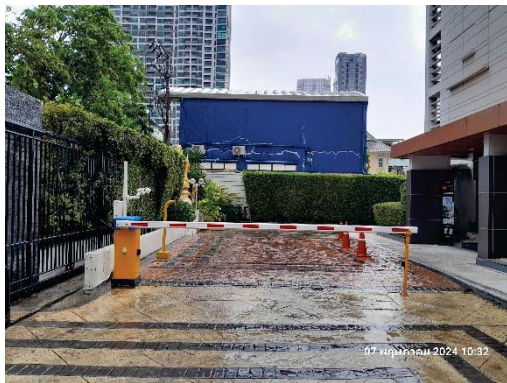
ชั้นที่ 23

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 26

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ถนนรอบนอก

ภาพที่ 2.2-2 ถนน/เส้นทางการจราจร



กระจกบริเวณพื้นที่มุมอับ



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด



ป้อมและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พื้นที่จอดรถภายในและเส้นทางการจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ถนน/เส้นทางการจราจร



ภาพที่ 2.2-3 ลีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตกไขมันจากบ่อดักไขมัน

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



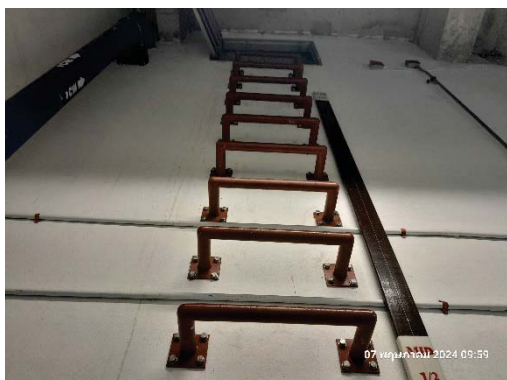
เครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



การล้างถังสำรองน้ำใช้
ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



ห้องพัสดุปล่อยรวม



ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพัสดุปล่อย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย



พื้นที่ตั้งตู้ควบคุมและบ่อน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



เครื่องตรวจจับควัน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตู้ FHC



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง



พื้นที่จุดรวมพล

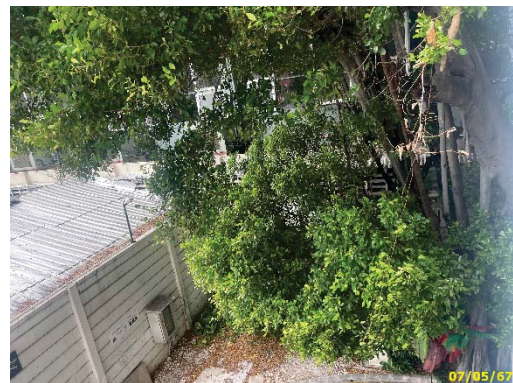
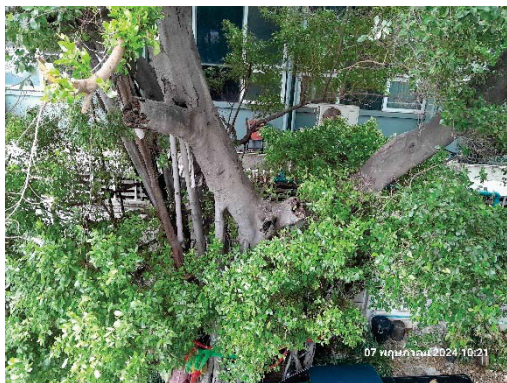


ตรวจสอบระบบป้องกัน/ระบบอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-11 ต้นไทรเดิมของโครงการ