

บทที่ 1 บทนำ

ความเป็นมาของโครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นดังนั้นก็เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในรูปแบบนิติบุคคลเพื่อดำเนินกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการพัฒนาที่ดินบนถนน สุขุมวิท บริเวณซอยสุขุมวิท 103 ในเนื้อที่ 7 ไร่ 3 งาน 40 ตารางวา หรือ 12,560 ตรม. จากพื้นที่อาคารพาณิชย์สูงประมาณ 3 ชั้น มาเป็นการให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อ “โครงการไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ และประชาชน/พนักงานบริษัทในระดับกลางถึงระดับบนที่ต้องการที่พักอาศัย ที่อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางพาณิชยกรรมและมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบาย โดยเฉพาะพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้า เพื่อสะดวกในการเดินทางและการติดต่อทำธุรกรรมต่าง ๆ

โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ในซอยสุขุมวิท 103 เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ในเนื้อที่ 7 ไร่ 3 งาน 40 ตารางวา หรือ 12,560 ตรม. เป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยทาวเวอร์จำนวน 2 ตึก สูงตึกละ 21 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,187 ห้อง พร้อมพื้นที่พาณิชยกรรมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โครงการวางแผนการก่อสร้างประมาณต้นปี 2551 ภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ประมาณต้นปี 2553

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินโครงการ โครงการ ไอทีโอ สุขุมวิท มิกซ์ 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรับจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งมีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระยะเวลาดำเนินโครงการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ และต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบริษัทและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

การดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบาย และการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข และการจัดการสวะน้ำ เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อพฤษภาคม 2551 ทางบริษัท บริษัทอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	แผนการตรวจวัดประจำ เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 6 จุดดังนี้ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายน้ำลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง ตำแหน่งตรวจวัดรูปที่ 5.2-11	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน	- ถังเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> เป็นประจำปีประมาณ 2 ครั้ง/ปี อย่างน้อยปีละครั้ง 	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* อยู่ในระหว่างการปรับเปลี่ยนเพื่อปฏิบัติตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 อยู่ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการ แสดงสถานภาพการดำเนินการโครงการในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.6-1



รูปที่ 1.6-1 สถานภาพการดำเนินการโครงการในปัจจุบัน

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่ในพื้นที่ 7 ไร่ 3 งาน 40 ตารางวา หรือ 12,560 ตรม. บริเวณถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ในโฉนดที่ดินเลขที่ 15214 เลขที่ดิน 6653 โฉนดที่ดินเลขที่ 1535 เลขที่ดิน 7314 และโฉนดที่ดินเลขที่ 250068 เลขที่ดิน 10984 โดยมีผังต่อโฉนดที่ดิน ดังรูปที่ 2.1-1 และสำเนาโฉนดที่ดิน

ที่ตั้งและผังบริเวณโดยสังเขปของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 แสดงดังรูปที่ 2.1-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับถนนสุขุมวิท
ทิศใต้	ติดกับซอยสุขุมวิท 103
ทิศตะวันออก	ติดโครงการที่พักอาศัย และที่ดินบุคคลอื่น
ทิศตะวันตก	ติดบ้านพักอาศัย และที่ดินบุคคลอื่น

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 สามารถใช้เส้นทางหลักได้หลายเส้นทาง ดังนี้

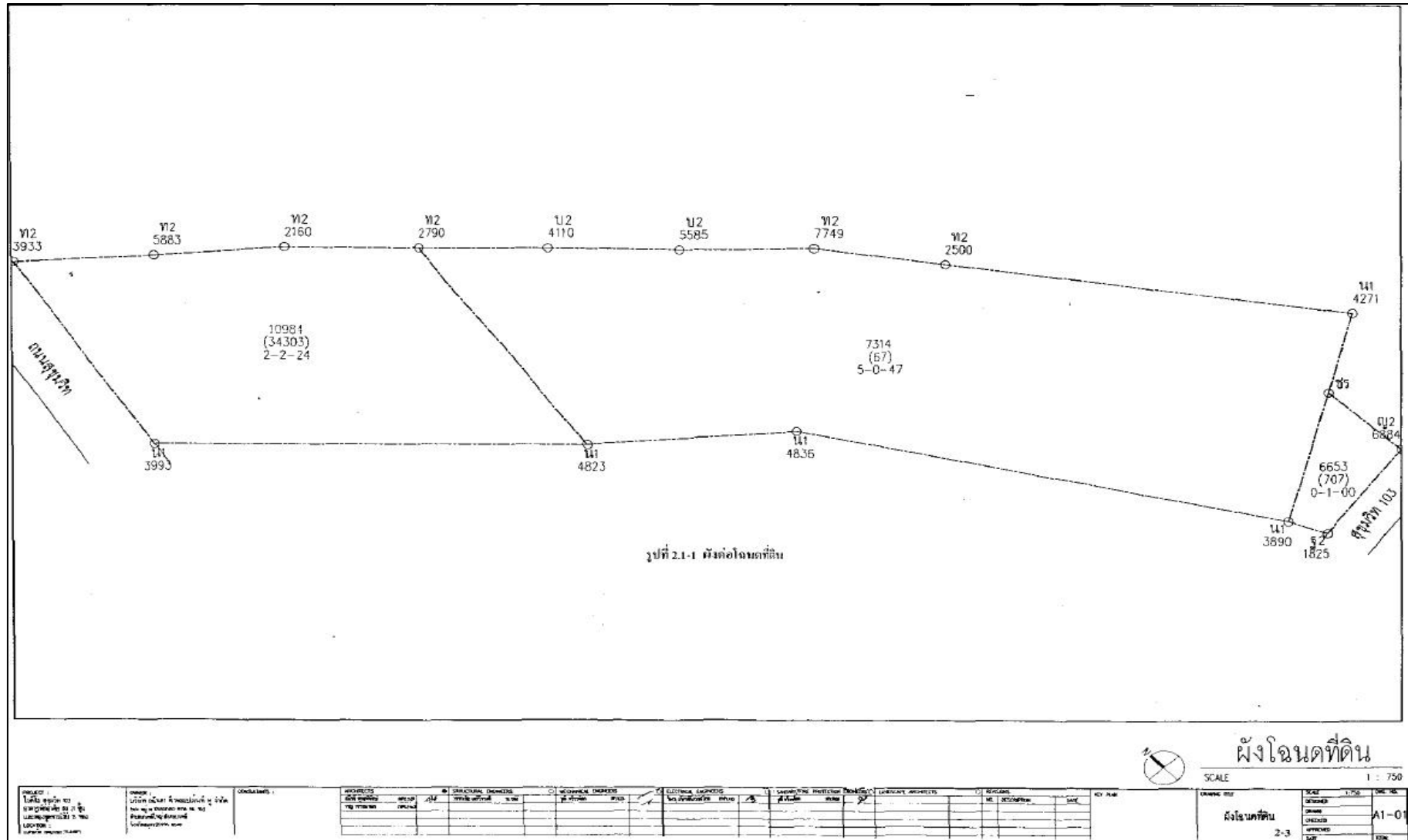
- ผู้ที่มาจากทิศเหนือ สามารถใช้เส้นทางถนนสุขุมวิทในทิศทางมุ่งทิศใต้ ผ่านซอยสุขุมวิท 101/1 ตรงมาประมาณ 400 ม. โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่ทางซ้ายมือ (บริเวณด้านหน้าโครงการ)
- ผู้ที่มาจากทางด้านทิศใต้ สามารถใช้เส้นทางได้หลายเส้นทาง คือ ถนนสุขุมวิทในทิศทางมุ่งทิศเหนือ ผ่านสี่แยกบางนา-ตราด ตรงขึ้นไปผ่านแยกสุขุมวิท-อุดมสุข (สุขุมวิท 103) แล้วตรงไปประมาณ 400 ม. โครงการตั้งอยู่ทางขวามือของถนนสุขุมวิท (บริเวณด้านหน้าโครงการ) หรือเลี้ยวเข้าไปในซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 200 ม. โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือระหว่างซอยอุดมสุข 1/1 และอุดมสุข 3 (บริเวณด้านหลังโครงการ)
- ผู้ที่มาจากทางทิศตะวันออก สามารถใช้เส้นทางถนนสรรพาวุธในทิศทางมุ่งทิศตะวันตก เลี้ยวซ้ายบริเวณสี่แยกบางนา-ตราด ตรงขึ้นไปผ่านแยกสุขุมวิท-อุดมสุข (สุขุมวิท 103) แล้วตรงไปประมาณ 400 ม. โครงการตั้งอยู่ทางขวามือของถนนสุขุมวิท (บริเวณด้านหน้าโครงการ) หรือเลี้ยวเข้าไปในซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 200 ม. โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือระหว่างซอยอุดมสุข 1/1 และอุดมสุข 3 (บริเวณด้านหลังโครงการ)

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบ

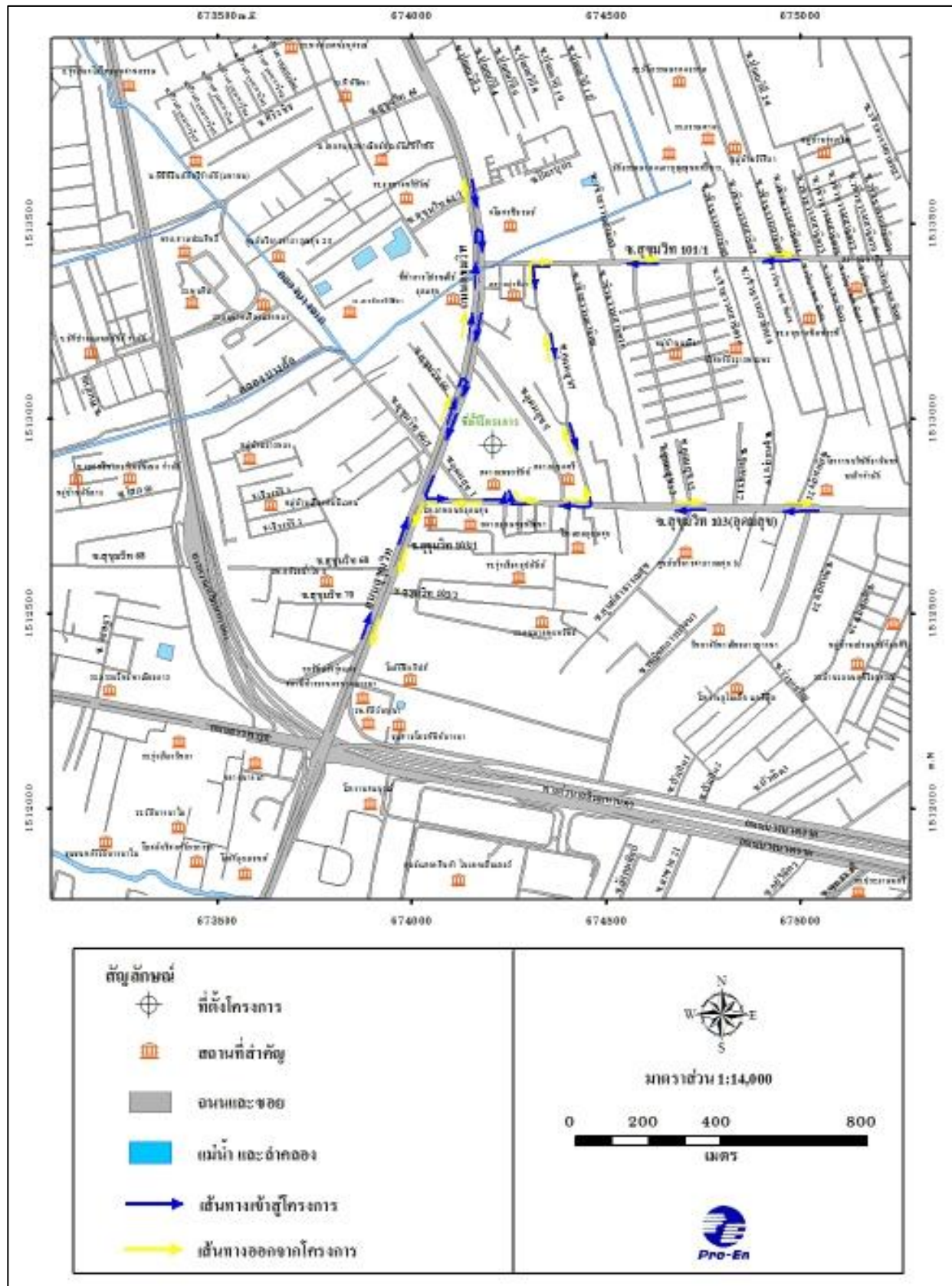
สภาพพื้นที่ในปัจจุบันก่อนการพัฒนาโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 เป็นอาคารพาณิชย์สูงประมาณ 3-4 ชั้น ปัจจุบันได้รับการรื้อถอนแล้ว มีสภาพเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสิ่งก่อสร้างถาวรแต่อย่างใด (รูปที่ 2.2-1)

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปรอบพื้นที่โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์และสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย (รูปที่ 2.2-2) ซึ่งสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่กำหนดให้บริเวณพื้นที่โครงการ เป็นพื้นที่ หมายเลข พ.1-14 หรือพื้นที่ในเขตสีแดง ซึ่งให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อพาณิชย์กรรมและชุมชนเป็นส่วนใหญ่

ทั้งนี้ สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ สำนักงาน ที่พักอาศัย สถานทีราชการ สถานศึกษา สถาบันศาสนา โรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งได้แก่ บริษัทไทยสมุทรพาณิชย์ประกันภัย จำกัด โรงแรมอุดมสุข ศูนย์บริการสาธารณสุข 32 ศูนย์บริการสาธารณสุข 8 โรงเรียนสหพาณิชย์ โรงเรียนวัดธรรมมงคลธรรม โรงเรียนรุ่งเรืองอุปถัมภ์ วิทยาลัยพาณิชยการบางนา วัดธรรมมงคลเถาบุญญนนท์วิหาร คริสตจักรธารพระพร โรงงานบริษัทธานินทร์นวกิจ จำกัด เป็นต้น



รูปที่ 2.1-1 ผังโฉนดที่ดิน



รูปที่ 2.1-2 แผนที่แสดงที่ตั้งและเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



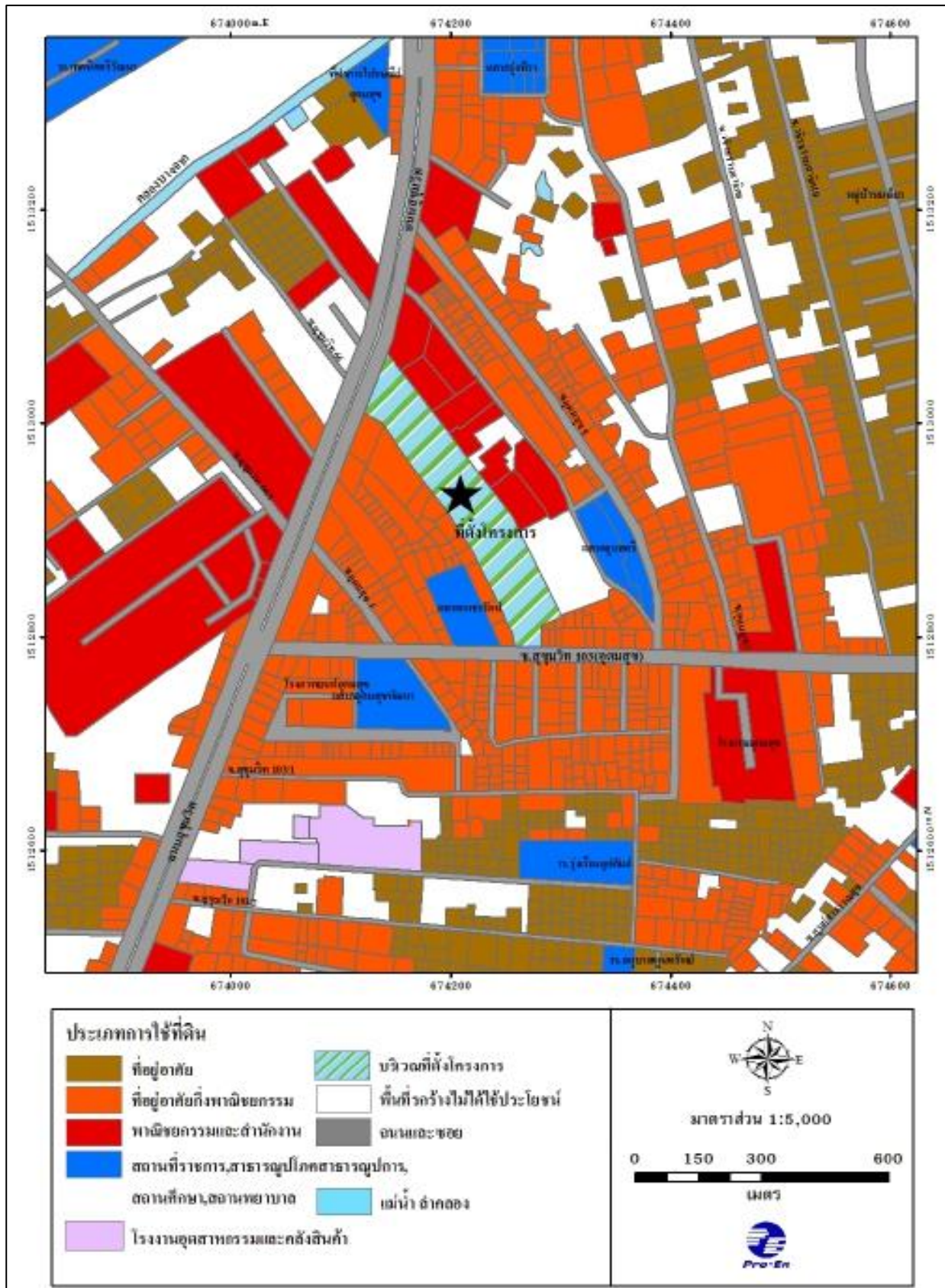
ก) มุมมองบริเวณด้านหลังโครงการ



ข) มุมมองทางด้านทิศตะวันตกและตะวันออกของโครงการ



รูปที่ 2.2-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 2.2-2 ลักษณะการใช้ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 กลุ่มเป้าหมาย และประเภท/ขนาดของโครงการ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ได้รับการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดพักอาศัย ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน กลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ประชาชน/พนักงานบริษัทในระดับกลางถึงระดับ ที่ทำงานอยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการ และมีความต้องการที่พักอาศัยที่อยู่ไม่ไกลจากสถานที่ทำงาน

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ได้รับการออกแบบเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 หลัง ประกอบด้วยทาวเวอร์ 2 ทาวเวอร์ สูงทาวเวอร์ละ 21 ชั้น มีความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นหลังคาประมาณ 62.75 ม. โดยจะมีทางเดินเชื่อมระหว่าง 2 ทาวเวอร์ ในพื้นที่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 4 และพื้นที่ชั้นที่ 2 ซึ่งเป็นทางเชื่อมแบบสะพานลอยฟ้า ทั้งนี้ บริเวณชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค เช่น ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ เป็นต้น นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่สำนักงาน ส่วนพาณิชยกรรม โถงพักคอย และที่จอดรถ ชั้นที่ 2 ถึง ชั้นที่ 4 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถและพื้นที่พาณิชยกรรมบางส่วน ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 21 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พักอาศัย ซึ่งมีขนาดห้องตั้งแต่ 24.25-36.75 ตรม. จำนวน 1,172 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้แก่ ห้องสปา สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า สวนและศาลาพักผ่อน เป็นต้น พร้อมระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบการจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ

(แบบจำลองของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.3-1)



รูปที่ 2.3-1 แบบจำลองอาคารของโครงการ

2.3.2 การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการ

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น

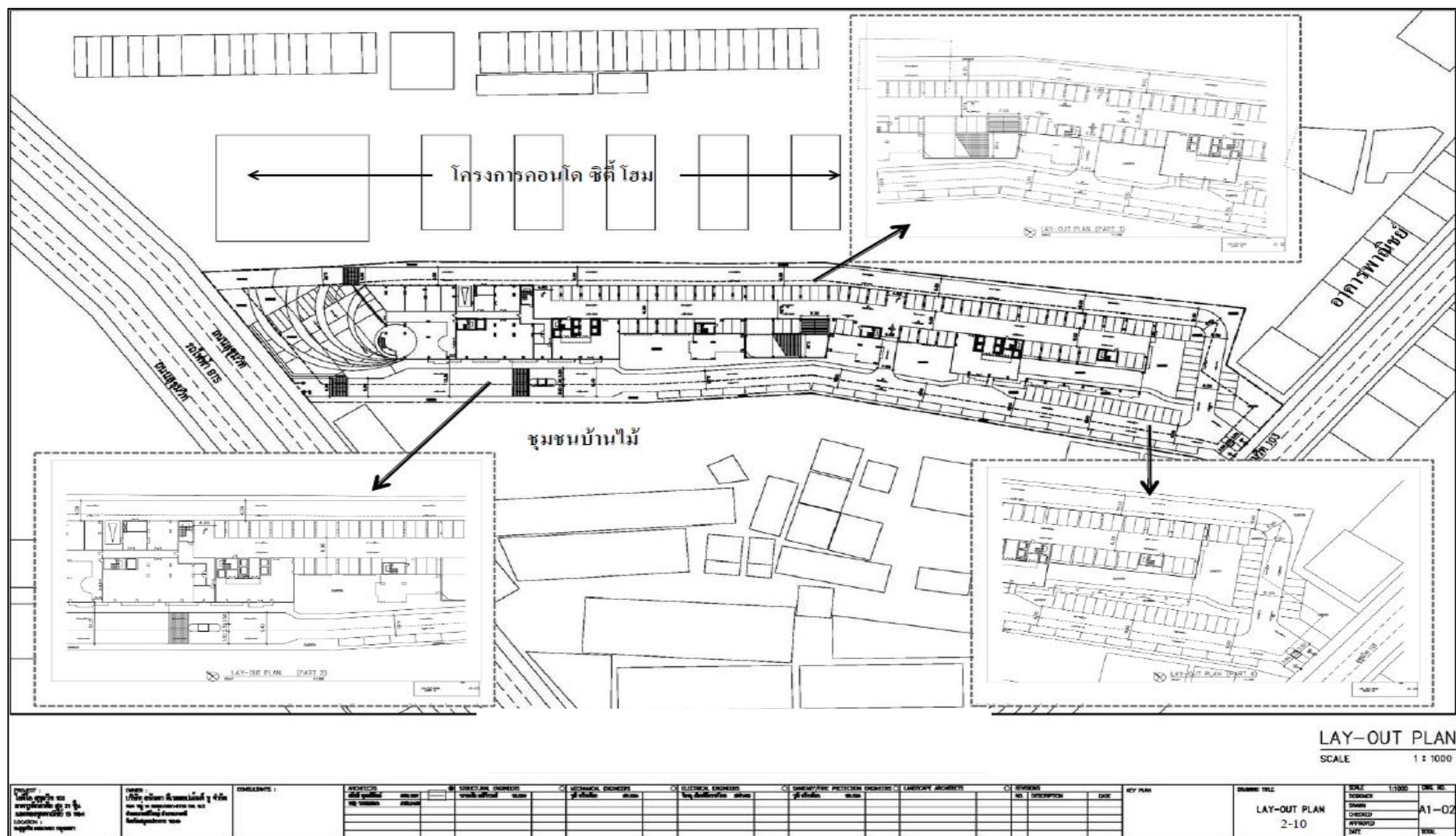
1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

“ข้อ 2 (วรรคที่สอง) สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคที่หนึ่งและสอง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย”

“ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก”

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารประมาณ 6-9.40 ม. (กฎหมายกำหนดไม่ต่ำกว่า 6 ม.) ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่รวมประมาณ 4,040 ตรม. นอกนั้นเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ด้านหน้า ด้านข้าง ด้านหลัง และตามแนวเขตที่ดินของโครงการ รวมทั้งพื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ขอบถนน เป็นต้น ประมาณ 2,664.72 ตรม. รวมพื้นที่ใช้ประโยชน์นอกอาคารทั้งหมดประมาณ 6,704.72 ตรม. ผังบริเวณการจัดวางอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.3-2

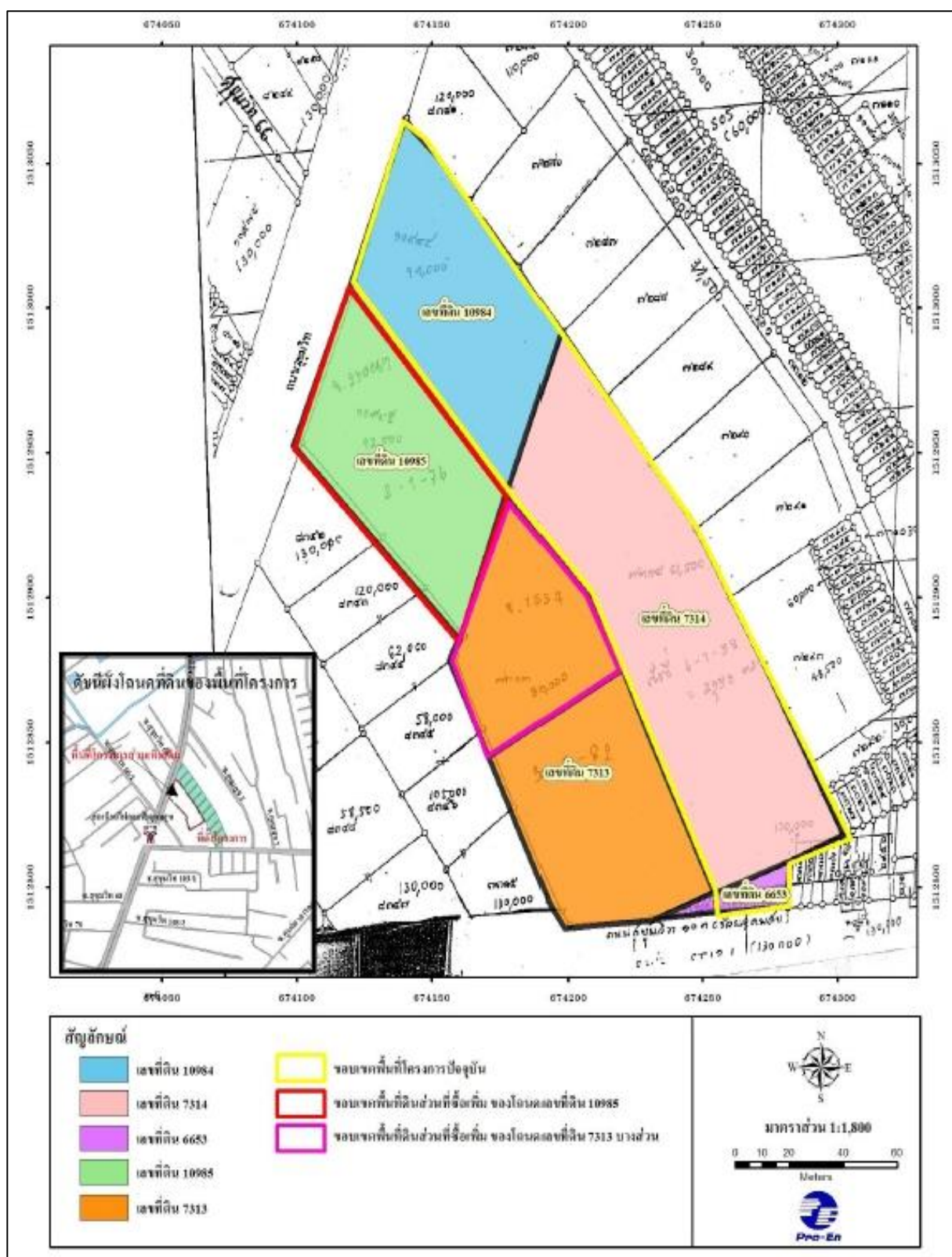


รูปที่ 2.3-2 ผังบริเวณการจัดวางอาคารและระยะถอยร่น

จากการตรวจสอบลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่ติดกับโครงการทั้ง 4 ด้าน และระยะถอยร่นของอาคารจากที่ดินข้างเคียง พบว่า

- **ทิศเหนือ** ติดถนนสุขุมวิท ซึ่งโครงการจัดให้มีระยะถอยร่นของตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือประมาณ 35 ม.
- **ทิศใต้** ติดถนนซอยสุขุมวิท 103 (อุดมสุข) ซึ่งโครงการจัดให้มีระยะถอยร่นของตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ประมาณ 7.3-50 ม.
- **ทิศตะวันออก** ติดโครงการที่พักอาศัย คอนโด ซิตี โฮมและที่ดินบุคคลอื่นซึ่งโครงการจัดให้มีระยะถอยร่นของตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกประมาณ 6-7.5 ม.
- **ทิศตะวันตก** ติดบ้านพักอาศัย และที่ดินบุคคลอื่น ซึ่งโครงการจัดให้มีระยะถอยร่นของตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกประมาณ 6-11.4 ม.

อย่างไรก็ตาม บริเวณบ้านพักอาศัยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นบ้านไม้ มีความสูงประมาณ 2 ชั้น ปัจจุบันทางบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ได้ดำเนินการติดต่อซื้อขายที่ดินบริเวณดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้พื้นที่ที่ได้ทำการซื้อขายตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 250069 เลขที่ดิน 10985 ซึ่งมีพื้นที่ 2 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา หรือ 3,904 ตรม. และบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 1534 เลขที่ดิน 7313 โดยบริษัทฯ จะขอจัดซื้อประมาณ 661 ตารางวา หรือประมาณ 2,644 ตรม. รวมพื้นที่ประมาณ 6,548 ตรม. ดังรูปที่ 2.3-3 ซึ่งหนังสือสัญญาซื้อขายและสำเนาโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ที่ดินที่จะจัดซื้อดังกล่าวไม่ได้รวมอยู่ในพื้นที่โครงการแต่อย่างใด โดยปัจจุบันทางบริษัทฯ ยังไม่มีเป้าหมายในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวอย่างชัดเจน ซึ่งหลังจากที่โครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว ผลกระทบต่อชุมชนบริเวณนี้จะไม่เกิดขึ้นเนื่องจากจะถูกรื้อถอนเพื่อการพัฒนาที่ดินดังกล่าวต่อไป ดังนั้นจากการประเมินระยะห่างของโครงการทั้งสองนี้จะมีระยะห่างกันอย่างน้อยประมาณ 6 ม. ขึ้นไป ซึ่งเป็นระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร ดังนั้นระยะถอยร่นของอาคารโครงการจึงมีความเหมาะสมและไม่ส่งผลกระทบต่อบริเวณที่พักอาศัยข้างเคียงแต่อย่างใด



รูปที่ 2.3-3 แสดงพื้นที่ดำเนินการซื้อขายเพิ่มเติม

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในตัวอาคาร

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ทาวเวอร์ 2 ทาวเวอร์ สูงทาวเวอร์ละ 21 ชั้น คิดเป็นพื้นที่อาคารประมาณ 62,790 ตรม. พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.0 ม. ยกเว้นชั้นที่ 1 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.30 ม. ชั้นที่ 2-3 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.75 ม. และชั้นที่ 4 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.50 ม. มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 1,187 ห้อง และร้านค้าจำนวน 15 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสรุปได้ ดังนี้

2.1) พื้นที่ส่วนกลาง

- ชั้นที่ 1 (Ground) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคของ โครงการ เช่น โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ เป็นต้น พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พาณิชย์ รวมทั้งทางวิ่งและที่จอดรถจำนวน 152 คัน นอกจากนี้ยังมีทางเดินเชื่อมระหว่าง 2 ทาวเวอร์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 4,576 ตรม.
- ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ทางวิ่งและที่จอดรถจำนวน 74 คัน พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงบันได โถงลิฟต์ และห้องน้ำ เป็นต้น รวมทั้งพื้นที่พาณิชย์ นอกจากนี้ยังมีทางเดินเชื่อมระหว่าง 2 ทาวเวอร์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 3,166 ตรม.
- ชั้นที่ 3 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ทางวิ่งและที่จอดรถจำนวน 97 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องเครื่อง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีทางเดินเชื่อมระหว่าง 2 ทาวเวอร์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,780 ตรม.
- ชั้นที่ 4 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ทางวิ่งและที่จอดรถจำนวน 120 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องเครื่อง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีทางเดินเชื่อมระหว่าง 2 ทาวเวอร์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 3,420 ตรม.

2.1) พื้นที่ภายในทาวเวอร์ 1

- ชั้นที่ 5 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พักอาศัยจำนวน 35 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดินเป็นต้น รวมทั้งพื้นที่บันไดนอกหลังคาและติดตั้ง เครื่องจักรกล คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,408 ตรม. พื้นที่สีเขียว 233.77 ตรม.
- ชั้นที่ 6 ถึง ชั้นที่ 20 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พักอาศัยจำนวนชั้นละ 35 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 21,120 ตรม. พื้นที่สีเขียว 103.50 ตรม.
- ชั้นที่ 21 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พักอาศัยจำนวน 26 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได ทางเดิน และห้องเครื่องปั๊ม เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีสะพานลอยฟ้าเชื่อมระหว่าง 2 ทาวเวอร์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,116 ตรม.และมีพื้นที่สีเขียวขนาดประมาณ 6.90 ตรม.
- ชั้นหลังคา ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการซึ่งได้แก่ สระว่ายน้ำ และห้องล็อกเกอร์ ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได ทางเดิน และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 780 ตรม. และมีพื้นที่สีเขียวขนาดประมาณ 278.02 ตรม.

แบบแปลนการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้นของทาวเวอร์ 2 สรุปดังตารางที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1

รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารในโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103

ชั้นที่	รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่	พื้นที่ใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
พื้นที่ส่วนกลาง				
ชั้นที่ 1 (Ground)	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ - พื้นที่สำนักงาน - พื้นที่พาณิชย์ - พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง 	1,272 50 504 2,750	1,826	4,576
ชั้นที่ 2	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน และห้องน้ำ - พื้นที่คาบฟ้า บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล - พื้นที่พาณิชย์ - พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง 	454 50 605 2,157	1,059	3,166
ชั้นที่ 3	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ห้องเครื่อง - พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง 	220 2,560	220	2,780

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารในโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103

ชั้นที่	รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่	พื้นที่ใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
ชั้นที่ 4	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ห้องเครื่อง - พื้นที่คาเฟ่ บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล - พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง 	<p>420</p> <p>210</p> <p>3,210</p>	420	3,420
รวมพื้นที่ส่วนกลาง				
- พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ		2,366	3,525	13,942
- พื้นที่คาเฟ่ บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล		260		
- พื้นที่สำนักงาน		50		
- พื้นที่พาณิชย์		1,109		
- พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง		10,677		

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารในโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103

ชั้นที่	รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่	พื้นที่ใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
ทาวเวอร์ 1				
ชั้นที่ 5	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่พักอาศัยจำนวน 35 ห้อง - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ห้องเครื่อง - พื้นที่คาเฟ่ บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล 	1,106 536 234	1,642	1,408
ชั้นที่ 6-20	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่พักอาศัยจำนวนชั้นละ 35 ห้อง - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงบันได และทางเดิน 	1,106 / ชั้น 302 / ชั้น	1,408 / ชั้น	1,408 / ชั้น
ชั้นที่ 21	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่พักอาศัยจำนวน 26 ห้อง - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน และห้องเครื่องปั๊ม - พื้นที่คาเฟ่ บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล 	818 405 107	1,223	1,116
ชั้นหลังคา	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย ห้องล็อกเกอร์ และพื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน พื้นที่หนีไฟทางอากาศ 	780	780	780

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)				
รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารในโครงการไอทีโอ สุขุมวิท 103				
ชั้นที่	รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่	พื้นที่ใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
รวมพื้นที่ทาวเวอร์ 1				
-	พื้นที่พักอาศัย	17,696	24,765	24,424
-	พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน และพื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย ห้องล็อกเกอร์	6,251		
-	พื้นที่ลาดฟ้า บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล	341		
<u>ทาวเวอร์ 2</u>				
ชั้นที่ 5	- พื้นที่พักอาศัยจำนวน 35 ห้อง - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ห้องเครื่อง - พื้นที่ลาดฟ้า บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล	1,106 536 234	1,642	1,408
ชั้นที่ 6-20	- พื้นที่พักอาศัยจำนวนชั้นละ 35 ห้อง - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงบันได และทางเดิน	1,106 / ชั้น 302 / ชั้น	1,408 / ชั้น	1,408 / ชั้น

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารในโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 103

ชั้นที่	รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่	พื้นที่ใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
ชั้นที่ 21	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่พักอาศัยจำนวน 26 ห้อง - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน และห้องเครื่องปั๊ม - พื้นที่คาเฟ่ บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล 	818 405 107	1,223	1,116
ชั้นหลังคา	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องล็อกเกอร์ และพื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน พื้นที่หนีไฟทางอากาศ 	780	780	780
รวมพื้นที่ทาวเวอร์ 2	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่พักอาศัย - พื้นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงบันได ทางเดิน และพื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องล็อกเกอร์ - พื้นที่คาเฟ่ บันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล 	17,696 6,251 341	24,765	24,424
พื้นที่รวม		63,038	53,055	62,790

3. สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

จากการจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 7 ไร่ 3 งาน 40 ตารางวา หรือ 12,560 ตรม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 4,798 ตรม. พื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 7,762 ตรม.
- พื้นที่อาคารทั้งหมด 63,732 ตรม. ซึ่งคิดเป็นพื้นที่อาคารที่ใช้อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (Gross Area) เท่ากับ 62,790 ตรม.
- สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio : FAR) คำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{FAR} &= \frac{\text{ผลรวมของพื้นที่อาคารทุกชั้น}}{\text{พื้นที่โครงการ}} \\ &= \frac{62,790}{12,560} \\ &= 4.99 \end{aligned}$$

สัดส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 4.99 ต่อ 1 (<5:1)

- อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินใช้เป็นที่ตั้ง คำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{OS} &= \frac{\text{พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุม} \times 100}{\text{พื้นที่โครงการ}} \\ &= \frac{7,762 \times 100}{12,560} \\ &= 61.80\% \end{aligned}$$

พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมหรือพื้นที่ว่างมีค่าเท่ากับ 61.80% (>30%)

- อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2540 สำหรับการในที่ดินประเภท พ.1-14 กำหนดให้อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละหก คำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{OSR} &= \frac{\text{พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุม} \times 100}{\text{ผลรวมของพื้นที่อาคารทุกชั้น}} \\ &= \frac{7,762 \times 100}{63,732} \\ &= 12.18\% \end{aligned}$$

พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมหรือพื้นที่ว่างมีค่าเท่ากับ 12.18% (>6.0%)

ดังนั้น โครงการจึงต้องมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.0 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 และอัตราส่วนของที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินโครงการ
ของ โครงการ มิกซ์ ไอดีโอ สุขุมวิท 103

ระหว่าง เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- เรื่องทั่วไป
- ทรัพยากรกายภาพ
- ทรัพยากรชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนิน
โครงการ ของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
กรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ มิกซ์ ไอทีโอ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด 2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร(พ.ศ.2522)	โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรในบริเวณพื้นที่โครงการและกำชับให้เจ้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด โครงการจัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร(พ.ศ.2522)	- -	- ดังภาพที่ 1 -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร</p> <p>4. จัดให้มีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน และตามระเบียบของชั้นอาคาร จอตรถให้เกิดความร่มรื่นและ ช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์</p>	<p>โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจร เส้นแบ่งช่องจราจรและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร</p> <p>โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน และตามระเบียบของชั้นอาคารจอตรถให้เกิดความร่มรื่นและ ช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์</p>	-	- ดังภาพที่ 1, ภาพที่ 3 และภาพที่ 4
1.3 เสียง	1. ควบคุมความเร็วของยานรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรในบริเวณพื้นที่โครงการและกำชับให้เจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	- ดังภาพที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.4 ความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความสั่นสะเทือนที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรในบริเวณพื้นที่โครงการและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	- ดังภาพที่ 1
1.5 ทรัพยากรดินธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว	1. การออกแบบโครงสร้างอาคารต้องเป็นไปตามมาตรฐาน กฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอ้างอิงถึงเอกสารพระราชกฤษฎีกาเบกษาเล่ม 134 ตอนที่ 86 ก หน้า 17 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่องการกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นที่ดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวโดยใช้พารามิเตอร์ที่สำคัญในการออกแบบ ได้แก่ สัมประสิทธิ์ความเข้มแผ่นดินไหว (z) เท่ากับ 0.19 และสัมประสิทธิ์การประสานความถี่ (S) เท่ากับ 2.5	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
1.6 คุณภาพน้ำผิวดิน	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	-	- ดังภาพที่ 6
	2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	-	- ดังภาพที่ 7
	3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	-	- ดังภาพที่ 8
1.7 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
<u>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ</u> 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก(ป่าไม้ และสัตว์ป่า)	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 1 และ เอกสาร แนบที่ 2
<u>3. ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ</u> 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง	โครงการต้องออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์ พื้นที่ภายในและภายนอกอาคารระยะถอยร่นจาก แนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการ ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมือง รวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 พรบ. ควบคุม อาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ ประโยชน์ที่ดิน ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้			

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.1 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน/ผังเมือง	1. จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio : FAR) ไม่มากกว่า 5 ต่อ 1 และมีอัตรา - อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 สำหรับพื้นที่หมายเลข พ. 1-14 หรือพื้นที่ในเขตสีแดง โดยโครงการได้ออกแบบ ให้มี FAR เท่ากับ 4.99 และอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อ พื้นที่อาคารประมาณร้อยละ 12.18	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5
	2. จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ความกว้าง 12 เมตร เชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการความกว้างอย่างน้อย 6 ม. ซึ่งสามารถใช้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงวนรอบ อาคารและออกสู่ถนนสุขุมวิทได้โดยสะดวก	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.1 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)	3. จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารของ โครงการ มีระยะประมาณ 6-9.4 ม.โดยปราศจากสิ่งปกคลุม เพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่ สามารถเข้าออกได้โดยสะดวกตามข้อ 2	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5
	4. จัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 6 (1) โดย โครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 61.80	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5
	5. จัดให้มีการออกแบบตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2538) แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยโครงการมีแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือยาวประมาณ 53.71 ม. (กว้างไม่น้อยกว่า 10 ม.) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และเป็นพื้นที่ว่างซึ่งรถดับเพลิง สามารถใช้เป็นทางเข้า-ออกได้โดยสะดวก	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.1 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)	6. ควบคุมจำนวนประชากรเพื่อให้สัดส่วนความ หนาแน่นของประชากรในที่ดินบริเวณ พ.4-14 (สีแดง) ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กทม. 2549 สอดคล้องกับข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมือง สำหรับพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย โดยต้องมีความหนาแน่น ของประชากรอยู่ระหว่าง 80-120 คน/ไร่ (ความ หนาแน่นของประชากรในที่ดิน พ.4-14 เมื่อมีโครงการ เท่ากับ 100คน/ไร่ ไม่เกินเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและ ผังเมือง	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 5
3.2 การจราจร	1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 443 คัน โดยโครงการ ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามพื้นที่อาคาร ขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้ สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท และซอย สุขุมวิทซอย 103	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในบริเวณพื้นที่ โครงการ โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ให้ สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารและกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้ง บริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการ จราจรของถนนสุขุมวิท และซอยสุขุมวิทซอย 103	-	- ดังภาพที่ 9

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การจราจร (ต่อ)	<p>2. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้</p> <p>3. ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ขับขี่</p> <p>4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งต้องคอยบอกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 103 และต้องคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน</p>	<p>โครงการจัดให้มีบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ขับขี่</p> <p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 103</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 3</p> <p>- ดังภาพที่ 1, ภาพที่ 3 และภาพที่ 9</p> <p>- ดังภาพที่ 4</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การจราจร (ต่อ)	<p>5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 2 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทางเล่นกัน และจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก โดยไม่กีดขวางทางจราจร ดังนั้นการจัดทางเข้า-ออกดังกล่าว จึงช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-9.4 ม. เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) สามารถวิ่งวนได้โดยรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย 	<p>โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในถนนรอบอาคารความกว้างประมาณ 6-9.4 ม. เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) สามารถวิ่งวนได้โดยรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย</p>	-	- ดังภาพที่ 3

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การจราจร (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> ถนนภายในอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7.20 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟฟ้าแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา 	<p>โครงการจัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในอาคารมีความกว้างประมาณ 6-7.20 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟฟ้าแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา</p>	-	- ดังภาพที่ 1, ภาพที่ 3 และภาพที่ 10
	6. พิจารณาเพิ่มระยะห่างของหุ้มรับบัตรผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออก อย่างน้อย 10 ม. เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าที่โครงการได้มากกว่า	โครงการจัดให้มีพื้นที่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อย่างน้อย 10 ม. เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าที่โครงการได้มากกว่า	-	- ดังภาพที่ 11
	7. ติดตั้งป้ายห้ามเลี้ยวขวาที่ทางเข้า-ออก ด้านหลังโครงการ ซึ่งติดกับถนนสุขุมวิท 103 ในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสจราจรในบริเวณดังกล่าว	โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจร ซึ่งแสดงป้ายห้ามเลี้ยวขวาที่ทางเข้า-ออก ด้านหลังโครงการ ซึ่งติดกับถนนสุขุมวิท 103 ในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสจราจรในบริเวณดังกล่าว	-	- ดังภาพที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การจราจร (ต่อ)	<p>8. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจร กับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น</p> <p>9. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการ หยุดรถเพื่อดูรถ แล้วค่อยเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง</p> <p>10. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น</p> <p>โครงการจัดให้มีจัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการ หยุดรถเพื่อดูรถ แล้วค่อยเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง</p> <p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 4</p> <p>- ดังภาพที่ 1</p> <p>- ดังภาพที่ 11</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การจราจร (ต่อ)	<p>11. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่</p> <p>11.1 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่อาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน</p> <p>11.2 ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัย ทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ</p> <p>12. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้ามหานครได้สะดวก</p> <p>13. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่ จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 1 และภาพที่ 4</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.3 การใช้น้ำ	<p>1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ</p> <p>2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้าย/คำขวัญให้ห้องพักสำนักงานและพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น</p> <p>3. ก่อนเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะติดต่อสำนักงานประปาสาขาพระโขนง เพื่อขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อนำมากำหนดช่วงเวลาที่จะเปิดเครื่องปั้มน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจะเลี่ยงไม่ปั้มน้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน เพื่อประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการบริเวณสำนักงานและพื้นที่สาธารณะอื่นๆ</p> <p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 7</p> <p>- ดังภาพที่ 12</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ที่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถึง (ขนาด1,194.83 ลบ.ม.) และถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 ถึง (ขนาดความจุถึงละ 102.41 ลบ.ม.) ปริมาตรรวมเท่ากับ 1,399.65 ลบ.ม.	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ที่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถึง (ขนาด1,194.83 ลบ.ม.) และถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 ถึง (ขนาดความจุถึงละ 102.41 ลบ.ม.) ปริมาตรรวมเท่ากับ 1,399.65 ลบ.ม.	-	- ดังภาพที่ 12
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน	1. ใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ 2. ใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย 3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	- -	- -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 - ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟหัวกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสงป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้งทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการ และที่จอดรถตามความเหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย 4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ได้แก่ - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 	<p>โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5</p> <p>โครงการจัดให้มีการใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟหัวกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสงป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้งทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย</p> <p>โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน บริเวณสำนักงานและพื้นที่สาธารณะอื่นๆ</p>	-	-
			-	-
			-	- ดังภาพที่ 7

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน เพื่อประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ บริเวณสำนักงานและพื้นที่สาธารณะอื่นๆ	-	- ดังภาพที่ 7
	- ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงานซึ่งแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง	-	- ดังภาพที่ 7
	- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	- ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
	5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	-	- ดังเอกสารแนบที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	6. โครงการได้ปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำมาความเย็น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำมาความเย็น	-	- ดังภาพที่ 2
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50-150 ลิตร หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50-150 ลิตร หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	- ดังภาพที่ 13 และภาพที่ 14

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุรวมเท่ากับ 37.59 และสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุรวมเท่ากับ 37.59 และสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	-	- ดังเอกสารแนบที่ 6, ภาพที่ 14 และภาพที่ 15
	3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอย (ถ้ามี และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำชะล้างมูลฝอยที่เกิดจากมูลฝอยในโครงการ	-	- ดังภาพที่ 6
	4. พนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	-	- ดังภาพที่ 16

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดยืดยาวระยะเวลาเต็มอากาศ (Extended Aeration) ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่าง ๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorination Tank) บ่่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) บ่อพักตะกอน (Sludge Collection Tank) บ่อน้ำใส (Effluent Tank) และถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของทาวเวอร์ 1 และทาวเวอร์ 2 ซึ่งเป็นบริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ ระบบบำบัดแต่ละชุดของโครงการออกแบบให้สามารถรับรอน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรับรอน้ำเสียได้สูงสุดชุดละ 340 ลบ.ม./วัน	โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการและสามารถรับรอน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรับรอน้ำเสียได้สูงสุดชุดละ 340 ลบ.ม./วัน	-	- ดังภาพที่ 6

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.</p> <p>3. ประสานงานให้รถสูบล้างปฏิทินของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ เดือน หรือตามความที่เหมาะสม</p> <p>4. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.</p> <p>โครงการจัดให้มีการประสานงานให้รถสูบล้างปฏิทินของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ เดือน หรือตามความที่เหมาะสม</p> <p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 2</p> <p>- ดังเอกสารแนบที่ 7</p> <p>- ดังเอกสารแนบที่ 8</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	- ดังภาพที่ 8
3.7 การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำตั้งอยู่บริเวณด้านหน้า 1 บ่อ และด้านหลังโครงการ 1 บ่อ มีปริมาตรรวม 300 ลบ.ม.	โครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำตั้งอยู่บริเวณด้านหน้า 1 บ่อ และด้านหลังโครงการ 1 บ่อ มีปริมาตรรวม 300 ลบ.ม.	-	- ดังภาพที่ 17
	2. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำทั้งบ่อหน่วงทั้ง 2 บ่อ ที่มีความสามารถในการสูบรวม 0.040 ลบ.ม./วินาที จำนวนบ่อละ 1 ชุด เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หน่วงน้ำ ซึ่งมีค่าอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนา (0.044 ลบ.ม./วินาที)	โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำทั้งบ่อหน่วงทั้ง 2 บ่อ ที่มีความสามารถในการสูบรวม 0.040 ลบ.ม./วินาทีจำนวนบ่อละ 1 ชุด เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หน่วงน้ำ ซึ่งมีค่าอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนา (0.044 ลบ.ม./วินาที)	-	- ดังภาพที่ 17

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.7 การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	<p>3. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำใน รางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาด อย่างน้อยเดือนละครั้ง</p> <p>4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้าย ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่น ตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ</p> <p>5. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทยอยระบายน้ำออกจากบ่อ หนองน้ำ ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุ ต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีด ขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อ พักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง</p> <p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพัก น้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะ ออกเป็นประจำ</p> <p>โครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่ โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหนองน้ำตั้งอยู่บริเวณ ด้านหน้า 1 บ่อ และด้านหลังโครงการ 1 บ่อ มี ปริมาตรรวม 300 ลบ.ม.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังเอกสารแนบที่ 9</p> <p>- ดังภาพที่ 8</p> <p>- ดังภาพที่ 17</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย	1. เนื่องจากโครงการเข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคาร ขนาดใหญ่พิเศษดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 ประกอบด้วย			
	- ระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความ ร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ แจ้งเหตุอัคคีภัย	โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และ อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	-	- ดังภาพที่ 20, ภาพที่ 21 และ ภาพที่ 22
	- ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่นระบบน้ำสำรอง ดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทาง หนีไฟ ตาม พรบ. ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือใน ระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มี ประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่นระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำ ดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ	-	- ดังภาพที่ 18

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพ ผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือ จากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความ สะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงการจัด ให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปี ละครั้ง	โครงการจัดให้มีแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงาน บรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวก รวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงการจัดให้มี การฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ ครั้ง	-	- ดังเอกสารแนบที่ 10
	3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มี การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตาม มาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 2.	โครงการจัดให้มีทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึง เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญใน การปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 2.	-	- ดังเอกสารแนบที่ 10 และเอกสาร แนบที่ 11
	4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย ต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่ เสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของ ระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุใน คู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 12

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวัง อันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือน ให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิด ไฟฟ้า	-	- ดังภาพที่ 23
	6. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการ ใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้ง แผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำ ป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการ ปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้ง แผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และ อุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุก ชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนี ไฟออกเป็นระยะๆ	-	- ดังเอกสารแนบที่ 10, ภาพที่ 18 และภาพที่ 19
	7. จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการของทาว์น เวอร์ 1 ติดถนนสุขุมวิท และบริเวณด้านหลังโครงการ ของทาว์นเวอร์ 2 ติดซอยสุขุมวิท 103	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้า โครงการของทาว์นเวอร์ 1 ติดถนนสุขุมวิท และ บริเวณด้านหลังโครงการของทาว์นเวอร์ 2 ติด ซอยสุขุมวิท 103	-	- ดังภาพที่ 24

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>(ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ดังกล่าวใช้ประโยชน์ทางเดิน ทางเข้าอาคาร และพื้นที่จัดสวน) รวมพื้นที่รวมพลของ โครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,081.49 ตร.ม. ซึ่งเมื่อ พิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.25 ตร.ม./คน หรือประมาณ 0.52 x 0.52 ม./คน ซึ่ง เพียงพอต่อจำนวนคนที่อพยพออกจากอาคาร</p> <p>8. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าและด้านหลัง โครงการ บริเวณละ 1 จุด</p> <p>9. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิด อุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</p> <p>10. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลง ไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>(ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ดังกล่าวใช้ประโยชน์ทางเดิน ทางเข้าอาคาร และพื้นที่จัดสวน) รวมพื้นที่รวมพล ของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,081.49 ตร.ม. ซึ่งเมื่อ พิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.25 ตร.ม./คน หรือประมาณ 0.52 x 0.52 ม./คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคนที่อพยพออกจากอาคาร</p> <p>โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้า และด้านหลังโครงการ บริเวณละ 1 จุด</p> <p>โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิด อุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</p> <p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของ หม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p>	- - -	- ดังภาพที่ 25 - ดังเอกสารแนบที่ 13 และภาพที่ 26 - ดังเอกสารแนบที่ 14

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
11. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของโครงการ 2. เลือกรับแรงงานที่มีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการหรือในเขตบางนาเข้ามาเป็นลูกจ้างของโครงการ	โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของโครงการ โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	- ดังเอกสารแนบที่ 15
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข	1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขบริเวณสุขภาพีบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขภาพีบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน <p>2. ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ</p>	<p>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล</p> <p>โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 27</p> <p>- ดังเอกสารแนบที่ 13</p>
4.3 สุนทรียภาพ	<p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 3,987.61 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (3,942 คน) เท่ากับ 1.01 : 1 ซึ่งจัดอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยเป็นไม้ยืนต้นเท่ากับ 2,669.15 ตร.ม.</p>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 3,987.61 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (3,942 คน) เท่ากับ 1.01 : 1 ซึ่งจัดอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยเป็นไม้ยืนต้นเท่ากับ 2,669.15 ตร.ม.</p>	-	- ดังภาพที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ (ต่อ)	2. จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ โดยมีไม้ยืนต้นที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ต้นโอ๊กอินเดีย อินทนิลน้ำ ปับ ลีลาวดี ตะแบก เสลา พญาสัตบรรณ และทรงบาดาล เป็นต้น	โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ โดยมีไม้ยืนต้นที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ต้นโอ๊กอินเดีย อินทนิลน้ำ ปับ ลีลาวดี ตะแบก เสลา พญาสัตบรรณ และทรงบาดาล เป็นต้น	-	- ดังภาพที่ 2
	3. ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	-	- ดังภาพที่ 2
	4. พิจารณาการปลูกต้นไม้ริมระเบียงในแต่ละชั้นของอาคารจอดรถ เพื่อความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ปลูกต้นไม้ริมระเบียงในแต่ละชั้นของอาคารจอดรถ เพื่อความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุนทรียภาพ (ต่อ)	5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้ง ทางสายตาลง โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนัง นอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-



ภาพที่ 1 ป้ายสัญญาณจราจรและอุปกรณ์ทางการจราจร

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103



ภาพที่ 2 สภาพพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 3 เส้นแบ่งช่องจราจร



ภาพที่ 4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ภาพที่ 5 สภาพพื้นที่โครงการ ณ ปัจจุบัน



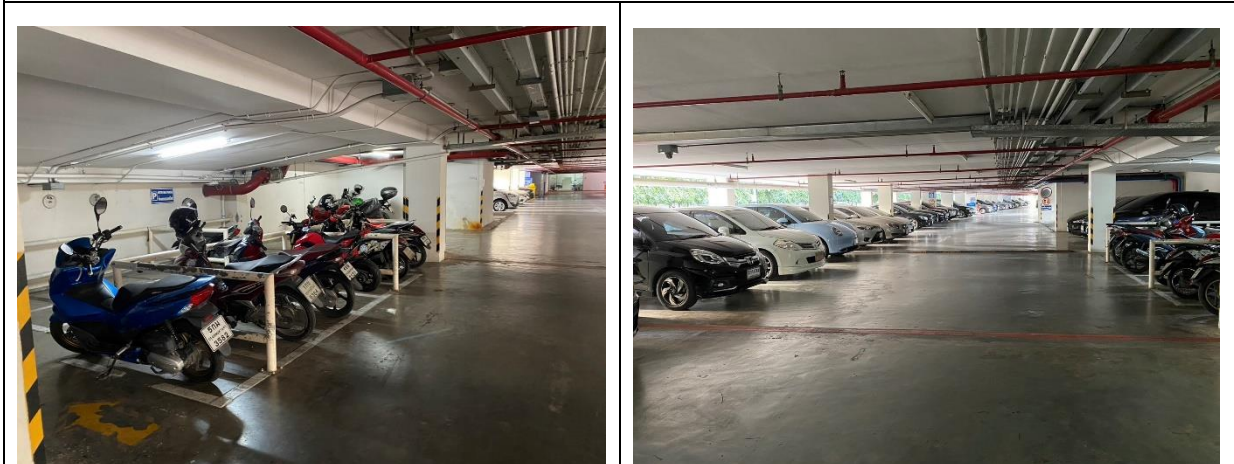
ภาพที่ 6 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 7 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน

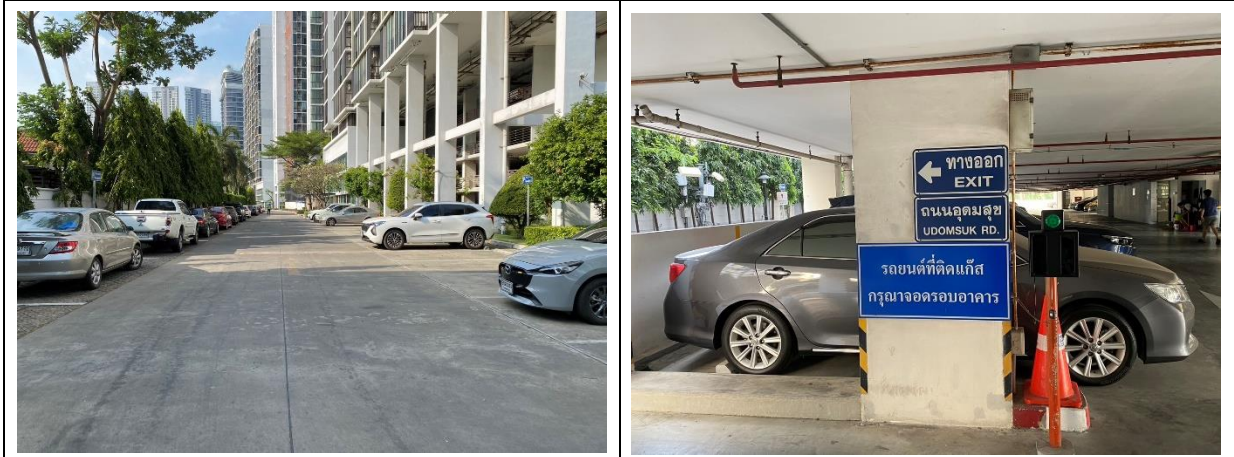


ภาพที่ 8 ตะแกรงดักขยะที่ Man hole สุดท้าย



ภาพที่ 9 สภาพพื้นที่จอดรถภายในบริเวณพื้นที่โครงการ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103



ภาพที่ 9 สภาพพื้นที่จอดรถภายในบริเวณพื้นที่โครงการ(ต่อ)



ภาพที่ 10 ไฟฟ้าส่องสว่าง



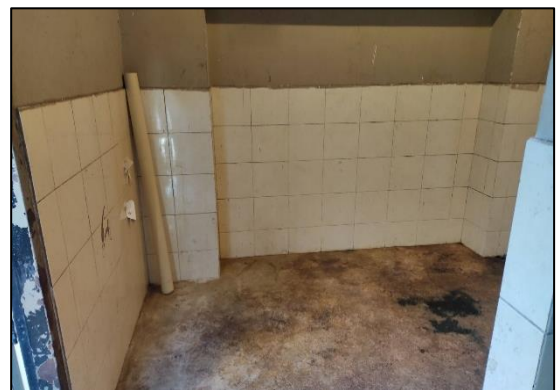
ภาพที่ 11 พื้นที่บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 12 ถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 13 ถังรองรับมูลฝอย



ภาพที่ 14 ห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 15 ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังรองรับมูลฝอย



ภาพที่ 16 กิจกรรมเก็บขนมูลฝอย



ภาพที่ 17 บ่อหน่วงน้ำ



ภาพที่ 18 อุปกรณ์ดับเพลิง



ภาพที่ 18 อุปกรณ์ดับเพลิง (ต่อ)



ภาพที่ 19 ป้ายทางหนีไฟ



ภาพที่ 20 เครื่องตรวจจับควัน



ภาพที่ 21 เครื่องตรวจจับความร้อน



ภาพที่ 22 Bell ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 23 ป้ายเตือนอันตรายต่างๆ



ภาพที่ 23 ป้ายเตือนอันตรายต่างๆ(ต่อ)



ภาพที่ 24 พื้นที่จุดรวมพล



ภาพที่ 25 หัวรับน้ำดับเพลิง



ภาพที่ 26 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ภาพที่ 27 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำการสรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบ การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ดังนี้

4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

4.1.1 จุดเก็บตัวอย่าง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง (Effluent) ที่ผ่านการบำบัดแล้วที่บริเวณปลายท่อก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะ

4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพที่ต้องตรวจวิเคราะห์ จำนวน 8 พารามิเตอร์ อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ก คือ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN-Nitrogen, Fat Grease & Oil, Settleable Solid

4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง

เก็บตัวอย่างใส่ขวดเก็บตัวอย่างชนิด Polyethylene ขนาด 1 ลิตร ที่ผ่านการล้างทำความสะอาดตามมาตรฐานเก็บตัวอย่างแยก (Grab Sample) เพื่อวิเคราะห์ค่าดัชนีทางเคมี และกายภาพอื่นๆ ซึ่งยึดตามแนวทางที่กฎหมายกำหนด เช่น ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความสกปรกในรูปของสารอินทรีย์ (Biological Oxygen Demand, BOD) ความสกปรกในรูปของสารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids, TSS) เจลดาห์ลไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen, TKN), ของแข็งตกตะกอน (Settleable Solid), ซัลไฟด์ (Sulfide), ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) สำหรับการเก็บตัวอย่างที่วิเคราะห์ค่าดัชนีน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) เก็บใส่ขวดแก้ว Duran ขนาด 1 ลิตร และรักษาสภาพด้วยกรดซัลฟิวริกปริมาตร 2 มิลลิลิตรต่อน้ำ 1 ลิตร

ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ มีการปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด บรรจุตัวอย่างทั้งหมดลงในถังน้ำแข็งเพื่อควบคุมอุณหภูมิที่ประมาณ 4 องศาเซลเซียส และนำส่งไปวิเคราะห์ ณ ห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง

ตารางที่ 4.1 ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาภาควัตัวอย่าง

ประเภทดัชนีตัวอย่าง	ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์	ภาชนะบรรจุ	วิธีการรักษาภาควัตัวอย่าง
ทางเคมี และกายภาพ	pH, BOD, TSS, Suspended Solids, Sulfide, TKN-Nitrogen, Settleable Solid, Residual Chlorine และดัชนีคุณภาพทางเคมี และกายภาพอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามประเภทแหล่งน้ำ	ขวดพลาสติก ขนาด 1 ลิตร	แช่เย็นที่อุณหภูมิ 4 องศาเซลเซียส ในที่มืด
	Oil & Grease	ขวดแก้ว ขนาด 1 ลิตร	เติมกรดซัลฟิวริกปริมาตร 2 มิลลิลิตรต่อน้ำ 1 ลิตร และแช่เย็นที่อุณหภูมิ 4 องศาเซลเซียส

4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ

การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำมาวิเคราะห์ได้กระทำทุกเดือนๆ ละ 1 ครั้ง โดยนิติบุคคลกำหนดให้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำไปตรวจวิเคราะห์ทุก 6 เดือน/ครั้ง เพื่อให้สามารถติดตาม และปรับปรุงแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง

วิธีการตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ข้อ 16 วิธีการการตรวจสอบมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร และวิธีมาตรฐานใน Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 22th Edition, 2012 ของ APHA, AWWA and WEF โดยผลการตรวจวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

ตารางที่ 4.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลตรวจวิเคราะห์	มาตรฐาน
		4 ธันวาคม 2567	
BOD	mg/l	14.8	≤20
Oil & Grease	mg/l	5.0	≤20
TKN*	mg/l	5.3	≤30

มาตรฐาน ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

ตารางที่ 4.3-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลตรวจวิเคราะห์	มาตรฐาน
		4 ธันวาคม 2567	
BOD	mg/l	16.8	≤20
Oil & Grease	mg/l	5.0	≤20
TKN*	mg/l	9.0	≤30

มาตรฐาน ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

ตารางที่ 4.3-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ อาคาร A

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลตรวจวิเคราะห์	มาตรฐาน
		4 ธันวาคม 2567	
pH	-	7.3	5-9
BOD	mg/l	19.0	≤20
Oil & Grease	mg/l	5.0	≤20
Settleable Solids	ml/l	-	≤0.5
Sulfide	mg/l	-	≤1.0
Total Dissolved Solids (TDS)	mg/l	16.2	≤30
Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	mg/l	-	≤35
Suspended Solids (SS)	mg/l	-	≤30

มาตรฐาน ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

ตารางที่ 4.3-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ อาคาร B

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลตรวจวิเคราะห์	มาตรฐาน
		4 ธันวาคม 2567	
pH	-	7.1	5-9
BOD	mg/l	18.8	≤20
Oil & Grease	mg/l	5.0	≤20
Settleable Solids	ml/l	-	≤0.5
Sulfide	mg/l	-	≤1.0
Total Dissolved Solids (TDS)	mg/l	26.0	≤30
Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	mg/l	-	≤35
Suspended Solids (SS)	mg/l	-	≤30

มาตรฐาน ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

โครงการอยู่ในช่วงการปรับเปลี่ยนการส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากเดิมที่มีการส่งตรวจปีละ 2 ครั้ง เป็นดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ซึ่งระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำลังดำเนินการ recheck ผลน้ำ Suspended Solids (SS) ที่มีค่าเกินกว่ามาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) กำหนด (ดังเอกสารแนบที่ 16)

4.5 ภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง



รูปที่ 4.4-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง