

---

## 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 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ทส.1009.5/2996 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

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

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มปฏิบัติการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุทกนิยมิวิทยา	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. ซึ่งจะปลูกไม้พุ่มไม้ยืนต้น และหญ้ารวมทั้งอนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ (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) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พฤษภาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจงานและประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจง ความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- ใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะตอย	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- ใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคาร ส่วนตัวอาคารเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ลืออาคารและกระจกเขียวตัดแสง



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุทกนิยมนวิทยา (ต่อ)	- ติดตามปริมาณน้ำฝนและระดับความสูงน้ำต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่ อาจแผ่เข้ามาในอาคาร	✓	- มักกันแดดได้รับการติดตั้งบริเวณที่เป็นกระจกสำหรับปิดกั้นระหว่างห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอกทุกบริเวณ	ภาพที่ 2.2-3 สื่ออาคารและ กระจกเขียวตัดแสง
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียง ห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูก ระบายออกมา จากเครื่องปรับอากาศ	✓	- ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ไม่มีข้อกำหนดใดที่ห้ามการปลูกต้นไม้ขนาดเล็ก (ที่ความสูงไม่เกินขอบระเบียง) ไว้บริเวณระเบียงห้องพัก ทั้งนี้การบำรุงรักษาด้านไม้ เช่น การรดน้ำ การใส่ปุ๋ยหรือการกำจัดศัตรูพืช ต้องคำนึงถึงข้อกำหนดอื่นๆ ด้วย เช่น ข้อที่ 20 (ข้อปฏิบัติทั่วไป การพักอาศัยและการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล) ที่ห้ามการรดน้ำต้นไม้ที่ทำให้ไหล มายังพื้นด้านล่างหรือพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับการส่งเสริมการปลูกต้นไม้ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และแนะนำชนิดพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมพร้อมระบุ ข้อดีของการดำเนินการกิจกรรมดังกล่าว รวมไปถึงการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามา ดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยผู้ พักอาศัยสามารถเข้าไปขอคำปรึกษาด้านการดูแลต้นไม้จากผู้รับเหมาได้ โดยตรงในระหว่างการทำหน้าที่	ภาคผนวก ค-2 สัญญาการ ว่าจ้างดูแลพื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-3 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่ อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓	- มีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูกวิธี และการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดย จัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อ้างอิงสำหรับการ ประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดการใช้ งานเครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- มีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูกวิธี และการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดย จัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อ้างอิงสำหรับการ ประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุทกนิยมนิเวศวิทยา (ต่อ)	- จัดสำรองเงินชดเชยการนิยมนิเทศที่ได้รับผลกระทบจากการปรับปรุง แสงแดด และลมจากอาคารโครงการ เป็นระยะเวลา 2 ปี หลัง เปิดดำเนินการโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท	✓ - โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติเป็นที่ยอมรับแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่ มีการจดทะเบียนนิเทศอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการ มากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนใน เรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้อาศัยโดยรอบแต่อย่าง ใด	-	-
- คุณภาพอากาศ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ - บริเวณที่มีแนวโน้มสูงว่าจะเกิดกิจกรรมการจราจร บริเวณพื้นที่ที่ส่ง-รับ พัสดุ/คน ได้รับการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ” เรียบร้อย แล้ว นอกจากนี้ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร์ 10 เรื่อง พื้นที่จอดรถ (การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ) ข้อที่ 9 มีข้อความที่สอดคล้องต่อการ จัดการพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร ภาคผนวก ค-3 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร์ 10
	- กำหนดให้ขั้วรถภายในโครงการอำนวยความสะดวกเร็วไม่เกิน 20 กม./ ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร์ 10 เรื่อง พื้นที่จอดรถ (การบริหาร จัดการพื้นที่จอดรถ) ข้อที่ 12 ระบุให้มีการสัญจรภายในพื้นที่ด้วยความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ทั้งนี้จากการตรวจสอบเบื้องต้น พบว่าทางวิ่งรถ ส่วนใหญ่เป็นทางลาดชันและมีระยะทางที่สั้น ความเร็วในการสัญจรจึงถูก ควบคุมโดยอัตโนมัติด้วยสภาพพื้นที่ ซึ่งคาดว่าความเร็วดังกล่าวจะไม่เกินที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร์ 10
1.3 ระดับเสียง	- ปลุกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียน กว้างเจ้า รวมทั้งจัดอนุรักษต้นไม้ เพื่อให้เป็นแนว Buffer Zone ป้องกันลดฝุ่นและมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์	✓ - บริเวณที่โครงการที่ประดิษฐ์เรียนกว้างเจ้า ปัจจุบันได้รับการปลูกต้นไม้ ยืนต้น พร้อมมีการอนุรักษ์ต้นไม้ ซึ่งเป็นต้นไม้เดิมก่อนที่จะมีการก่อสร้าง ต่อเนื่อง	-	-
1.4 ความสั่นไหว	-	-	-	-
1.5 สภาพธรณีวิทยา/ สภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>				
2.1 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังตกไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียคร้ว และถังแยกกาก และส่วนบำบัดชั้นที่สองด้วยระบบตะกอนแรงที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓	- มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแรง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงคือสถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของผาบ่อ	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดทำน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- สูบตะกอนจากถังกรองทุกๆ 60 วัน	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมในการสูบ ช่างประจำโครงการจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไปจะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที	-
	- จัดพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานที่เสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	✓	- มีพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับดูแลตรวจ สอบ ระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ
2.2 แหล่งน้ำใต้ดิน/คุณภาพน้ำ				
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- จัดให้มีระบบจราจรที่มีความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณหัวมุมของทางเข้า-ออกของที่จอดรถของโครงการ	✓	- บริเวณที่เป็นจุดอับสายตา เช่น ทางโค้ง ได้รับการติดตั้งกระจกโค้งทุกบริเวณ	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	✓	- ระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ การเดินทางแบบทางเดียว และการเดินทางแบบสองทาง โดยการเดินรถแบบทาง	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การควบคุมขนาดชุมชนสิ่งแวดล้อม		เดียวถูกใช้บริเวณรอบตัวอาคาร ส่วนการเดินรถแบบสองทางถูกใช้ บริเวณที่เป็นที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวโครงการได้จัดให้มี เส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน		
	- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ที่เพียงพอ ตามที่กฎหมายกำหนด (ตามข้อกำหนด 139 คัน)	✓	- พื้นที่จอดรถภายในโครงการมีทั้งหมด 141 คัน ตามที่ระบุในมาตรา ครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกและให้สัญญาณจราจรในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการ และที่จอดรถยนต์เพื่อความปลอดภัยของผู้พัก อาศัยในโครงการและผู้ที่สัญจรไปมาทั่วไป	✓	- มีการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และได้รับการ การบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
3.3 การใช้พื้นที่	- รับผิดชอบส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้ใช้บริการของระบบ ขนส่งมวลชนกรุงเทพ และรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓	- มีการประชาสัมพันธ์สิ่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่ง มวลชนกรุงเทพและรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยจัดทำในรูปแบบ ป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โฉฉฉฉฉ เป็นต้น สำหรับผู้ข้อมูลที่นำเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจาก หน่วยงานราชการเป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- มีการรับผิดชอบและขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- มีการณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อาศัย เช่น โฉฉฉฉฉ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่นำเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการ ประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็น หลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบ ซ่อมแซม กรณีที่มีการชำรุด	✓	- มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาในรูปแบบ “การบำรุงรักษา ภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” โดยช่างประจำโครงการ ทั้งนี้ช่างประจำโครงการ จะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน เช่น การตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับดูแล ร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สาธารณูปโภคต่างๆ





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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)		สังเกตเห็นได้รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้หากช่างประจำโครงการตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป		
	- จัดตั้งสำรองน้ำใช้ได้น้ำความจุ 500 ลบ.ม. และถึงสำรองน้ำขึ้นหลังคาความจุ 44 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 2 ชม. และสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่ต่ำกว่า 30 นาที	✓	- ระบบนำใช้ของโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓	- การตรวจสอบระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่มีใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวันโดยช่างประจำโครงการ ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบดังกล่าวได้รับความเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้ ช่างประจำโครงการจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีการการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓	- มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่โครงการมีการปฏิบัติในปัจจุบันสามารถแบ่งออกได้ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ส่วนของผู้พักอาศัยและส่วนของส่วนกลาง สำหรับส่วนของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบของการรณรงค์และขอความร่วมมือ เช่น การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด การรณรงค์การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม การลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนของส่วนกลางส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบงาน	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า





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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		วิศวกรรม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง การกำหนดตารางการเปิด-ปิดไฟ การล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น		
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล	<b>มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย</b> - จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นที่สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 1 วัน - จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะรวมในส่วนพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย	✓ - มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร แบ่งเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้	✓	- มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถังที่โครงการจัดเตรียมไว้	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
	- จัดพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ภายในห้องพักขยะและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะอาดในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางรัก	✓	- ลักษณะและประเภทของมูลฝอยจะถูกระบุด้วยสีของภาชนะบรรจุ บริเวณพื้นที่ทิ้งของถังรองรับ	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
	- จัดให้พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวังโดยใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันกลิ่นและการตกหล่นของขยะมูลฝอย	✓	- มีการทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมถึงการเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมา ได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเชีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดี	ภาคผนวก ค-6 สัญญาการ ว่าจ้าง บริษัทฯ ทำความ สะอาด



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ทำความสะอาดห้องพักและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอยเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และระบายน้ำจากห้องพักขยะไปบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓	- มีการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยจะได้รับพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อย่างเสมอ	✓	- ความสมบูรณ์ของภาชนะ ความสะอาด และภาวการณ์ตกค้าง จะได้รับการตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่าภาชนะบรรจุอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ ผู้ปฏิบัติงานที่จะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการอนุมัติทรัพยากรเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนพื้นที่	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อขอความร่วมมือในการเข้าเก็บขยะทั่วไปและขยะอันตรายภายในโครงการ	✓	- มูลฝอยทุกประเภทจะถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตบางรัก ด้วยความถี่ 2 วัน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- การรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	✓	- มีการทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมา ได้แก่ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดีสามารถปฏิบัติตามได้สอดคล้องต่อมาตรการอย่างเต็ม	ภาคผนวก ค-6 สัญญาการว่าจ้าง บริษัททำความสะอาด
	- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิท หลังจากนำทุกครั้งขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	✓	- ป้ายที่มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่มูลฝอยจะกำจัดขึ้น	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดที่จัดขยะโดยเฉพาะเพื่อความสะอาดและรวดเร็วในการเข้าเก็บขยะของหน่วยงาน	✓	- บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่ที่จัดรอเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เพื่อให้การเข้าเก็บขยะของหน่วยงานสามารถทำได้ง่ายสะดวกและรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<b>มาตรการลดปริมาณมูลฝอย</b> - จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะขอปฏิบัติเกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของสำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำบริเวณใกล้เคียงและภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- บริเวณด้านหน้าของประตูห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ถูกกำหนดให้เป็นตำแหน่งสำหรับติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ “การลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R”	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้วเพื่อนำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชนแออัด วัดสวนแก้ว เป็นต้น	✓	- มีการดำเนินการรับบริจาคเสื้อผ้า หนังสือ และของใช้อื่นๆ จากผู้พักอาศัยในโครงการ รวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้มูลนิธิสวนแก้ว อย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก ค-4 เอกสาร การประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง	✓	- ขยะรีไซเคิลส่วนใหญ่จะได้รับการคัดแยกและเก็บรวบรวม โดยพนักงานทำความสะอาดโครงการ ทั้งนี้เมื่อเก็บรวบรวมจนถึงระดับที่เหมาะสมพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาเก็บขนไม่ได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	<b>การจัดการสิ่งปฏิกูล</b> - ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสุ่มไปกำจัด 2 เดือนครั้ง หรือ ตามสภาพการใช้งานจริง	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมในการสูบ ช่างประจำโครงการจะแจ้งต่อดินบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	-
	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังดักไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกากและส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓	- มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงคือสถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของผาบ่อ	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการ จัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>- จัดให้มีการสุบตะกอนจากถังกรองทุกๆ 60 วัน ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้</p> <p>1. ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบและกำจัดไขมันที่อยู่ภายในท่อที่จัดไว้แต่ละห้องเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน</p> <p>2. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยการตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, SS, TKN, Grease &amp; Oil และ Fecal Coliform Bacteria</p>	✓ <p>- ตามมาตรการระบุให้โครงการต้องมีกิจกรรมในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ โครงการมีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอตลอดมาตลอดอย่างต่อเนื่อง</p>	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดหาน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันท่วม	<p><b>กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้</b></p> <p>- ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น</p> <p>- ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ</p>	✓ <p>- ตามระบุในมาตรการเป็นกิจกรรมที่ผู้ใช้ห้องชุดพึงปฏิบัติตามโดยธรรมชาติ ด้วยถูกจำกัดปริมาณการใช้งานด้วยคุณสมบัติด้านกลิ่นและคุณสมบัติการกัดกร่อนที่ใช้เพียงเล็กน้อยก็สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่วนข้อที่ 2 ได้มีการระบุไว้ในคู่มือการอยู่อาศัย ไอวี สาทร์ 10 เรื่องการทำความสะอาดและการทิ้งขยะ ข้อที่ 4 พร้อมทั้งมีการติดเอกสารประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวในช่วงระยะเวลาหนึ่ง</p>	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร์ 10 ภาคผนวก ค-4 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	<p>- จัดให้มีที่รวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อท่ว่งน้ำขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบน้ำออกหลังฝนหยุดตกด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ตัว มีอัตราการรวม 1.1 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำเสียในช่วงโม่งสูงสุด 0.42 ลบ.ม./นาที่ จะเท่ากับอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 1.52 ลบ.ม./วินาที</p>	✓ <p>- โครงการมีการก่อสร้างระบบท่อน้ำน้ำ ถูกต้องที่ตามคุณสมบัติที่ถูกระบุในมาตรการ</p>	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันท่วม



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันท่วม (ต่อ)	- ในการระบายน้ำส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ 10 ด้านหน้าโครงการจะจัดให้มีตะแกรงปิดด้านหน้าในตำแหน่งก่อนปล่อยออกเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำ	✓	- โครงการมีการก่อสร้างระบบท่อน้ำ ในการระบายน้ำส่วนเกินออกสู่ท่อระบายสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันท่วม
	- ตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณตะกอนมากเกินไประดับที่ส่งผลกระทบต่อ โครงการจะดำเนินการจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการขุดลอกต่อไป	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันท่วม
	- ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณตะกอนมากเกินไประดับที่ส่งผลกระทบต่อ โครงการจะดำเนินการจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการขุดลอกต่อไป	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันท่วม
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนประกอบด้วยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และประกาศ, อุปกรณ์ตรวจจับอุณหภูมิ, อุปกรณ์ตรวจจับควัน, ไฟสัญญาณระยะไกล, น้ำสำรองดับเพลิงไม่ต่ำกว่า 30 นาที, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ลิฟต์ดับเพลิง, ตู้ดับเพลิง, ระบบท่อยื่น 3 ท่อยื่น, หัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ติดตั้ง	✓	- อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย





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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	ภายในตู้ดับเพลิง 1 ชุด/ตู้, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างx ยาว เท่ากับ 10x10 ม. จุติรวมคนภายในโครงการพื้นที่ 325 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน), บันไดหนีไฟ, ถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 ม., ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟสำรองฉุกเฉิน, แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและระบบป้องกันฟ้าผ่า			
	- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็นไป "ได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น"	✓	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
	- จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคารพื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓	-	ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ตั้งตั้งระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติตามได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓	- ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยได้รับการติดตั้งบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์ที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คำแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- ช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน และมีการควบคุมด้วย Check Sheet ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	- จัดเตรียมพื้นที่จัดรวมพลขนาด 325 ตร.ม.เพื่อรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.25 ตร.ม./คน)	✓	- ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารบริเวณทางวิ่งรถขาเข้าเป็นพื้นที่จัดรวมพลของโครงการ ซึ่งจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	<b>จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ดังนี้</b> (1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมายุติขั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย (2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิตช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ (3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ซ้อมหนีไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง	✓	- ตามมาตรการระบุให้โครงการมีกิจกรรมสำหรับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. ควบคุมลิฟต์ให้ลงมายุติขั้น 1 2. การตรวจสอบการตกค้างภายในลิฟต์ และ 3. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ซึ่งทั้ง 3 กิจกรรม โครงการได้มีการปฏิบัติตามครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้กิจกรรมในข้อที่ 1 และ 2 เป็นกิจกรรมส่วนหนึ่งของทีมอพยพหนีไฟตาม “แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพลิง” โดยหน้าที่ดังกล่าวจะถูกปฏิบัติโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งเป็นหนึ่งในทีมอพยพหนีไฟ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-7 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี





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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม / เศรษฐกิจ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ เพิ่มเติมในการบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามบันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า	✓	- ตามข้อความที่ระบุเป็น “บันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า” ทั้งหมดเป็นเป็นกิจกรรมที่ให้มีการปฏิบัติตามช่วงระยะก่อสร้าง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้มีการปฏิบัติ	-
	- จัดให้มีการระบบติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน ภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ	✓	- มีการติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน โดยผู้อาศัยรอบโครงการสามารถเข้ามาร้องเรียนต่อโครงการได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ตลอดระยะเวลาทำการ	ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปีภายหลังเปิดดำเนินโครงการ	✓	- โครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ จนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-
	- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	✓	- มีพนักงานตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	ภาพผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไร่วิสาพร ภาคผนวก ค-9 แผนบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
	- เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำจัดให้มีการทำความสะอาด บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครังหลังจาก สำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขยะมูลฝอย เพื่อให้เป็นแหล่ง เพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพืชน้ำโรค	✓	- มีการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักขยะรวม เพื่อรอการเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



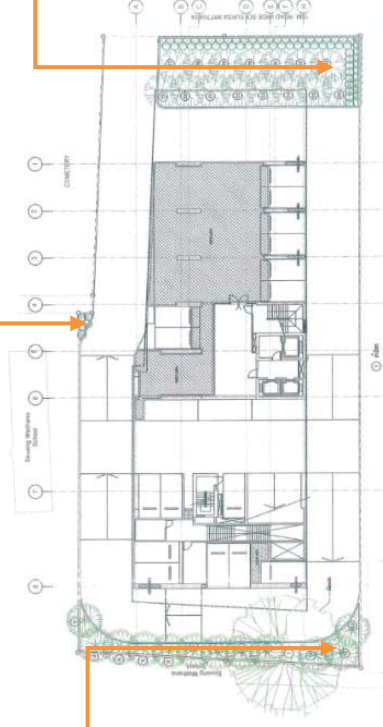
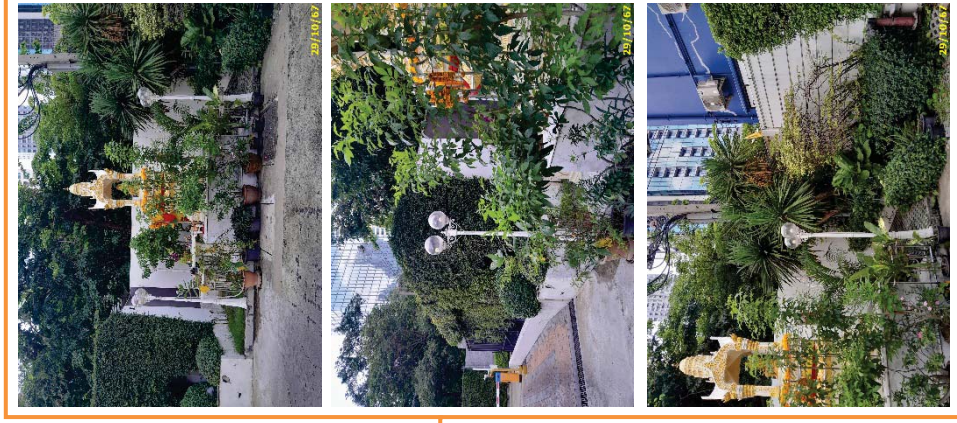
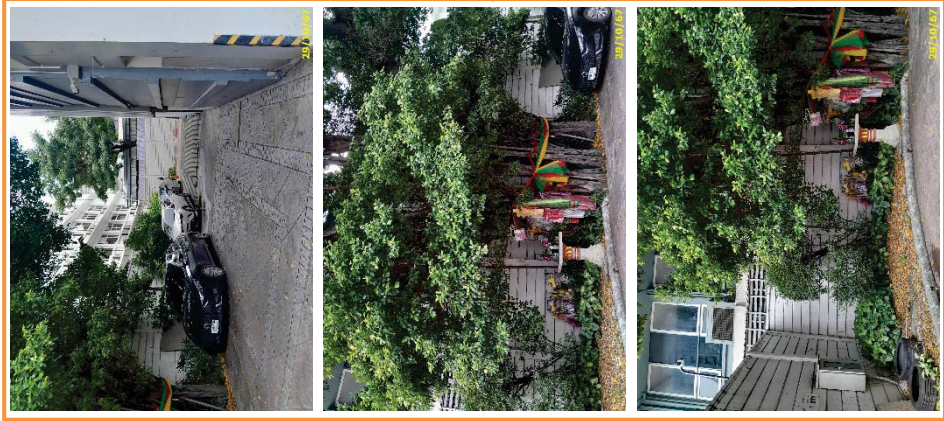
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการเฝ้าติดตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 ประวัติศาสตร์/โบราณคดี	-	-	-	-
4.3 คุณภาพอากาศ/การท่องเที่ยว	- ห้ามมีการแขวนป้าย ตกแต่งอาคารหรือติดตั้งปลงส่วนประกอบที่อาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ	✓	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร
	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดไว้บนอาคาร	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- อนุรักษ์ต้นไม้เดิมในพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ต้นไม้เดิมของโครงการ
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



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

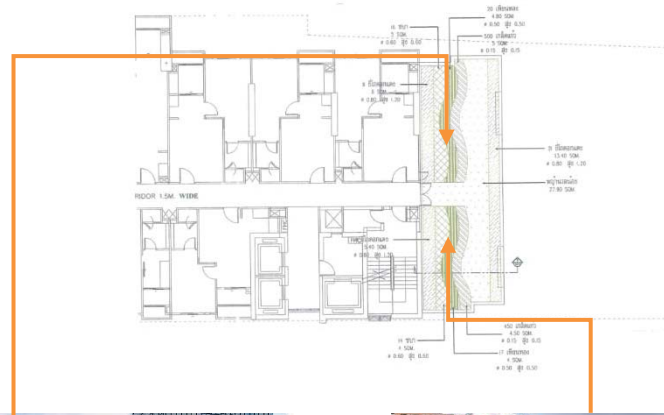
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขอนามัยภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยแก้ไขต่อเติมพื้นที่ส่วนที่ ด้านนอกห้องพักอาศัย	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร 10 และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุใน มาตรการอย่างครบถ้วน	-	ภาคผนวก ค-3 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร 10 ภาคผนวก ค-8 ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



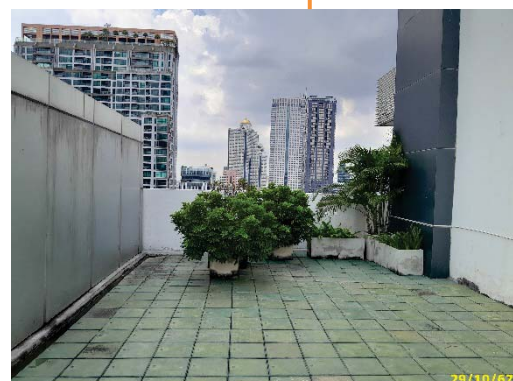
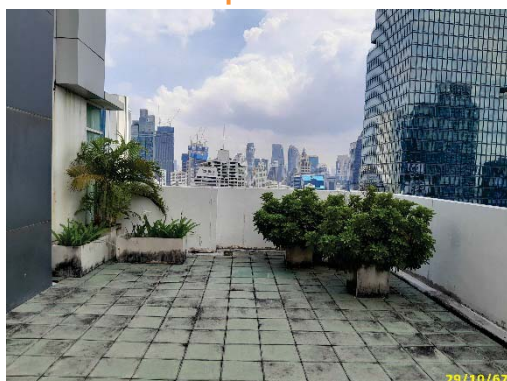
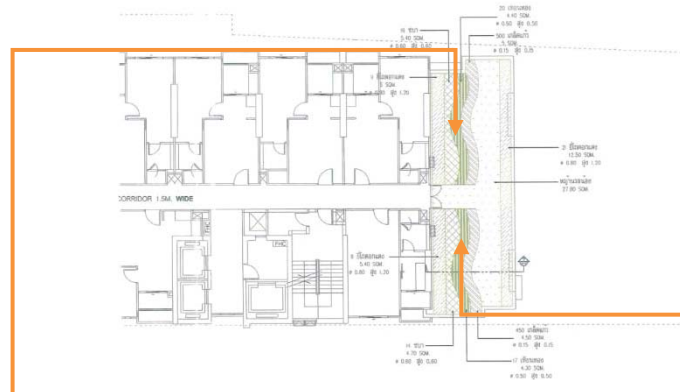
ชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



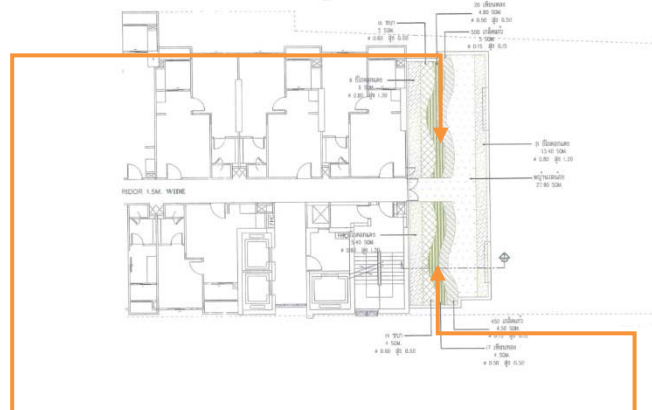


ชั้นที่ 19



ชั้นที่ 23

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้นที่ 26



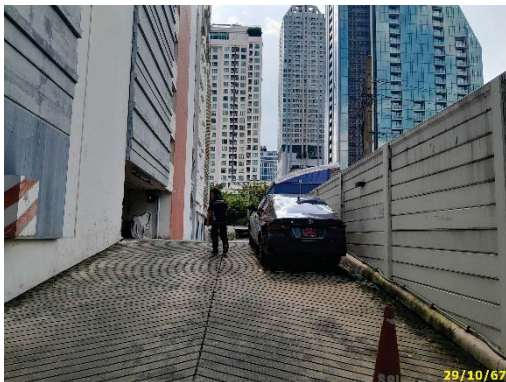
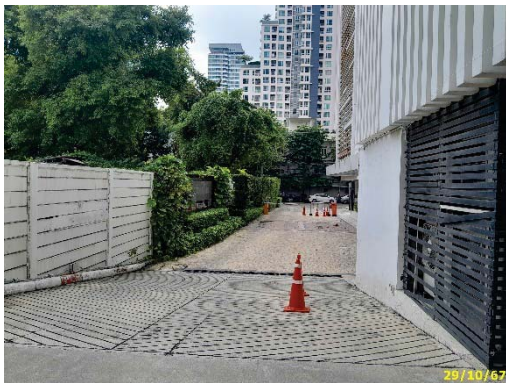
คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา





ทางเข้า-ออกโครงการ



ถนนรอบนอกอาคาร



กระจกบริเวณพื้นที่มุมอับ

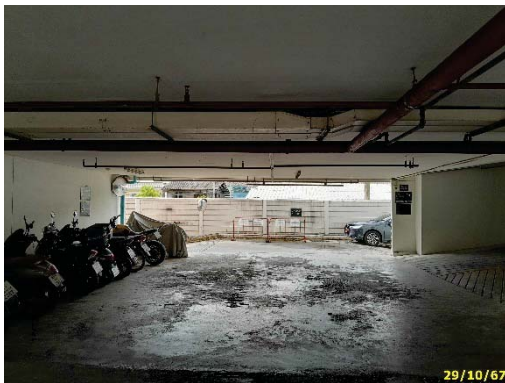
ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด

ภาพที่ 2.2-2 การจราจร





ป้อมและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พื้นที่จอดรถภายในและเส้นทางการจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจราจร



ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง





ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์น้ำประปาครหลวง



เครื่องสูบน้ำเพื่อการดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้





Booster Pump

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

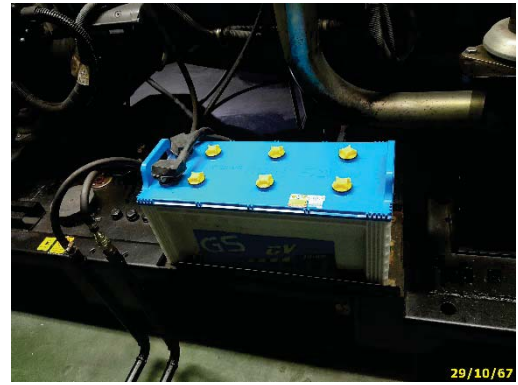


ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า

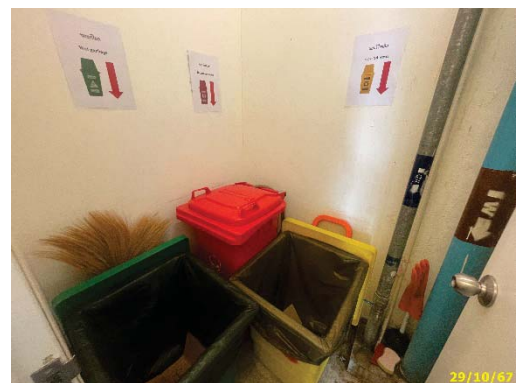


ระบบไฟฟ้าสำรอง (ต่อ)

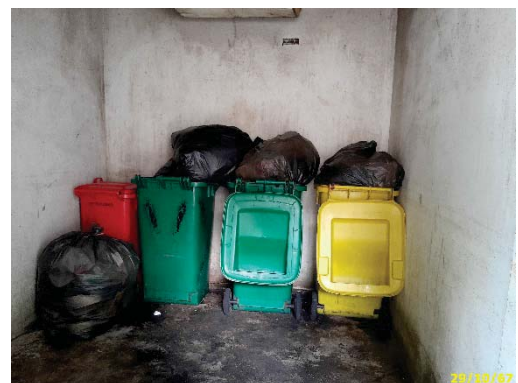


ดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย





ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำเสีย



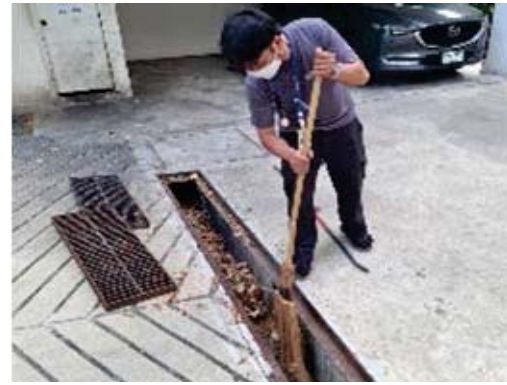
ท่อระบายน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำและตู้ควบคุม

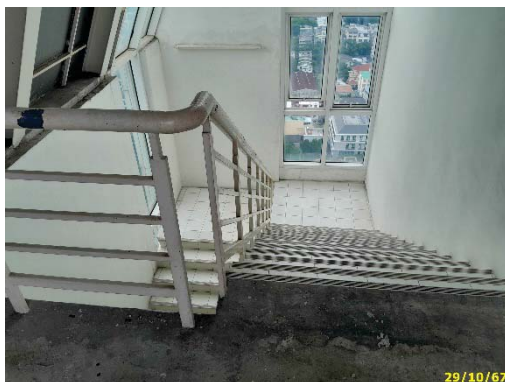


ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



ทำความสะอาดรางระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บันไดหนีไฟ ST-1



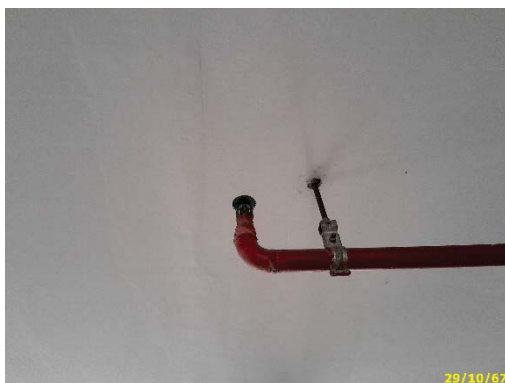
บันไดหนีไฟ ST-2



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



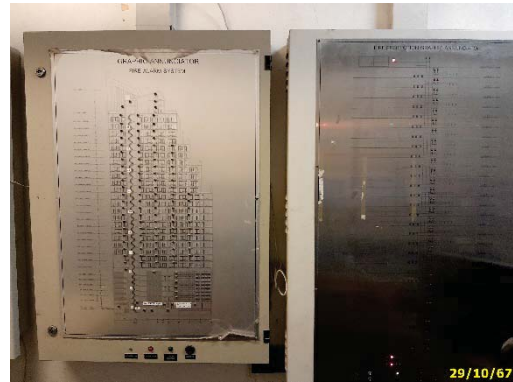
แผนผังหนีไฟประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย





ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



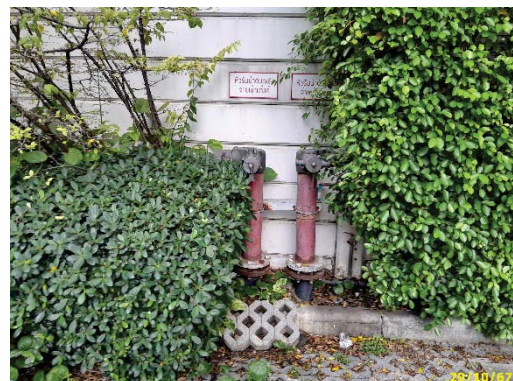
ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



ตู้ FHC



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

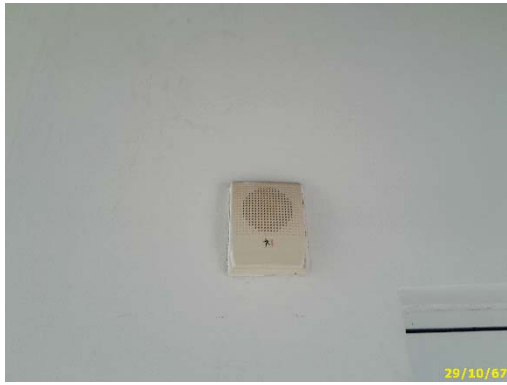


ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

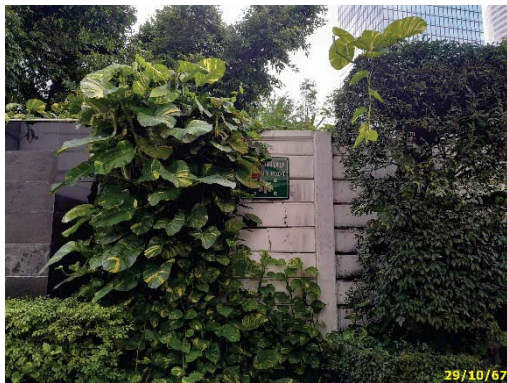




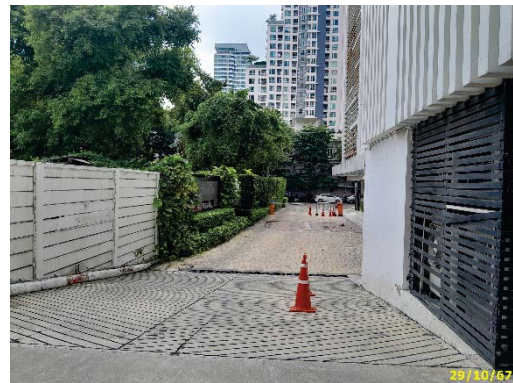
ลำโพงแจ้งเหตุ



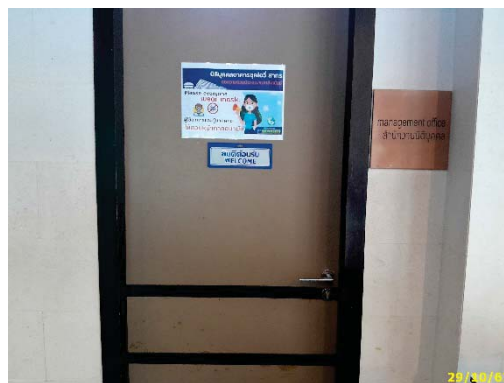
เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง



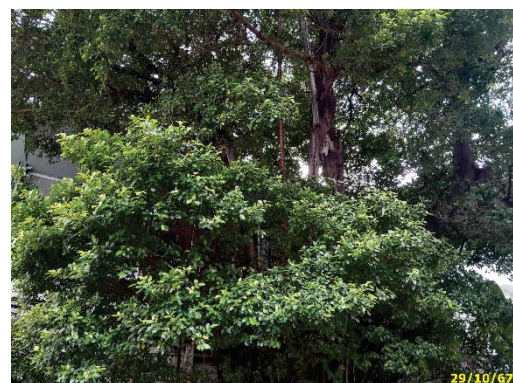
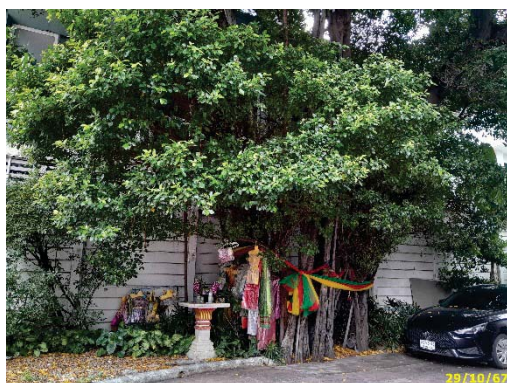
จุดรวมพล



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-11 ต้นไม้เดิมของโครงการ