



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2569)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม
เลขที่ 88/8 ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ :
จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ :

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

วันที่ **20** ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
2. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวณัฐพร งามสวัน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร
บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
2. สถานที่ตั้ง : ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 88/8 ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ : นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-7
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-8
1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-9
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-11
1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-12
1.3.10 การจราจร	1-13
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-8
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-10
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-14
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย	3-12
3.5-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย	3-14
3.5-5	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย	3-15
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-6
2.2-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้	2-25
2.2-2	การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-26
2.2-3	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-28
2.2-4	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-29
2.2-5	ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วง	2-30
2.2-6	การบริหารจัดการมูลฝอย	2-30
2.2-7	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า	2-32
2.2-8	การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-33
2.2-9	การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ	2-38
2.2-10	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ	2-38
2.2-11	ช่องทางการติดต่อและเสนอข้อแนะนำนิติบุคคลอาคารชุด	2-39
2.2-12	จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	2-39
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-9
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดน้ำเสีย	3-17

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) ขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 363 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
สถานที่ตั้ง	:	ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) ขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร) มีอาณาเขตติดต่อกับ ทิศต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยแสงชัยความ กว้างประมาณ 7 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 38 เขตทางกว้างประมาณ 11-12 เมตร ถัดไปเป็นสำนักงาน ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	กลุ่มอาคารพักอาศัย (ชั้นไนซ์ อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคารขนาด 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และ ถนนซอยแสงชัย ความกว้างประมาณ 7 เมตร ตามลำดับ
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 88/8 ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10110
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุดเมื่อ	:	มกราคม พ.ศ. 2569
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	:	ขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับความสูงสุดของอาคารประมาณ 64.5 เมตร มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นที่ชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 132.7 เมตร มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

1) อาคาร A

- ชั้นใต้ดิน : ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นใต้ดิน 1 : ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 1 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องโถง ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องพักผ่อนหย่อนใจ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 8 คัน) ห้องจดหมาย

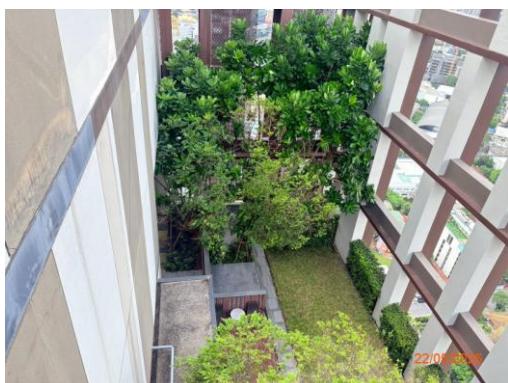
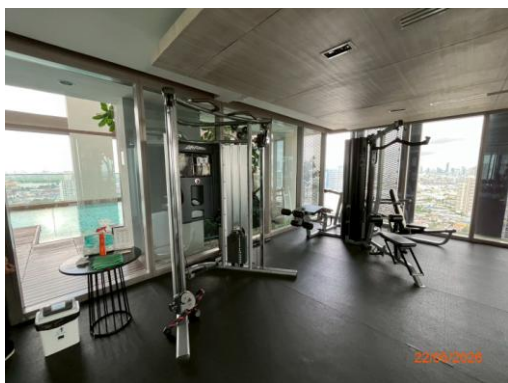
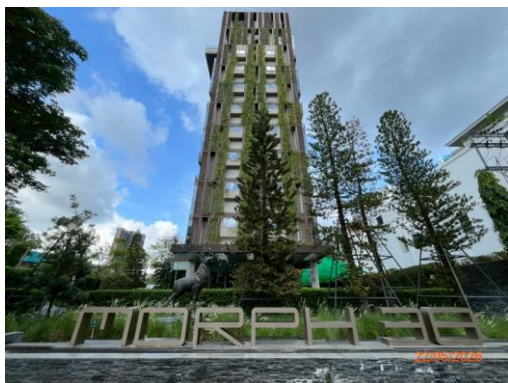
	ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ป้อมยาม ห้องน้ำ ทางเดิน บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 2 และชั้นลอย	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย
ชั้นที่ 4 และชั้นลอย	ขนาด 1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้า
ชั้นที่ 6 และชั้นลอย	และสื่อสาร ห้องงานระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 8 และชั้นลอย	
ชั้นที่ 3 และชั้นลอย	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย
ชั้นที่ 5 และชั้นลอย	ขนาด 1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้า
ชั้นที่ 7 และชั้นลอย	และสื่อสาร ห้องงานระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดินและลิฟต์
ชั้นที่ 9 และชั้นลอย	คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 3,241 ตารางเมตร
ชั้นที่ 10 และชั้นลอย	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัย
	ขนาด 1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ
	ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา
	พื้นที่สีเขียว บันได และลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 794 ตารางเมตร
ชั้นที่ 11	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องลิฟต์ บันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม
(ชั้นห้องเครื่องลิฟต์)	ประมาณ 115 ตารางเมตร
ชั้นที่ 12 (ชั้นถังเก็บน้ำ)	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องอัดอากาศ บันได
	และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 207 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน

2) อาคาร B

ชั้นที่ 1	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง สำนักงาน
	นิติบุคคลอาคารชุด ห้องพนักงาน ห้องโถง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ
	ห้องอัดอากาศ ห้องเก็บของ พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์
	22 คัน) พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย (จำนวน 1 คัน) ห้องน้ำ ห้องพักผ่อน
	เปียก ห้องพักผ่อนหย่อนใจแห่ง พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นลอย	: ใช้ประโยชน์เป็นบันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 2-5	: ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 30 คัน/ชั้น
	รวมที่จอดรถยนต์ 120 คัน) ห้องระบบทอสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้าห้องพัก
	มูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 6	: ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน)
	ห้องระบบทอสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องน้ำ
	บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 7	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 31 คัน)
	ห้องระบบทอสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องน้ำ
	บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 8 และชั้นลอย	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 9-13	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้น 14-30	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 31 (ชั้นล่างและชั้นบน)	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 32	: ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องสูบน้ำส้วม น้ำ สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นห้องเครื่อง (1)	: ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องอัดอากาศ บันได และทางเดิน
ชั้นห้องเครื่อง (2)	: ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	: ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 1.3-1 และเอกสารแนบ 2



ภาพที่ 1.3-1

สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3.2 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 361 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการ 1,557 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1,557 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 779 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 และบนชั้นที่ 2, 4, 6, 8, 10 ของอาคาร A และบนชั้นที่ 8, 10, 14, 18, 22, 26, 30 ของอาคาร B ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,586 ตารางเมตร

1) **พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,008 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 779 ตารางเมตร) เป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นประมาณ 556 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ทองหลางพิกุล ชมพูพันธุ์ทิพย์ เทียนทอง เทียนทอง ขาไก่ ไทรยอดทอง ตีนตุ๊กแก ฤาษีผสม ขบา และยี่โถ

2) **พื้นที่สีเขียวอาคาร A** จะจัดไว้ที่ชั้น 2, 4, 6, 8, และ 10 โดยจะจัดไว้ทางด้านทิศใต้ชั้นเว้นชั้นซึ่งแสงแดดสามารถส่องถึงได้

(1) บริเวณชั้น 2 ขนาดพื้นที่ 23 ตารางเมตร โดยจะปลูกหญ้านวลน้อยภายในกระบะ ความลึกดินประมาณ 0.85 เมตร

(2) บริเวณชั้น 4, 6, 8 และ 10 ขนาดพื้นที่ 8.12 ตารางเมตร/ชั้น โดยจะปลูกต้นเสม็ดแดงและหญ้านวลน้อยภายในกระบะที่ยื่นจากตัวอาคาร โดยบริเวณที่ปลูกหญ้านวลน้อยมีความลึกดินประมาณ 0.9 เมตร และบริเวณที่ปลูกเสม็ดแดงมีความลึกดินประมาณ 1.5 เมตร

3) **พื้นที่สีเขียวบนอาคาร B** จะจัดไว้ที่ชั้น 8, 10, 14, 18, 22, 26, 30 และ 32

(1) บริเวณชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่กว้างผู้พักอาศัยสามารถเดินพักผ่อนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 209 ตารางเมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือ ซึ่งจะมีการปลูกต้นเสม็ดแดงจำนวน 5 ต้น บริเวณพื้นที่ด้วยหญ้านวลน้อยและหญ้ามะเลเชียตตกแต่งด้วยไม้พุ่ม ได้แก่ ขบา และยี่โถ ซึ่งมีความลึกดินปลูก 1.5 เมตร

(2) บริเวณชั้นที่ 10, 14, 18, 22, 26 และ 30 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 7 ตารางเมตร/ชั้น ทางด้านทิศเหนือ โดยจะปลูกต้นเสม็ดแดงและหญ้านวลน้อยภายในกระบะที่ยื่นจากอาคารมีความลึกดินประมาณ 1.5 เมตร

(3) บริเวณชั้นที่ 32 เป็นพื้นที่กว้างผู้พักอาศัยสามารถเดินพักผ่อนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 272 ตารางเมตร ซึ่งจะสามารถปลูกต้นเสม็ดแดงจำนวน 9 ต้น บริเวณพื้นที่ด้วยหญ้านวลน้อย ตกแต่งด้วยขบา ซึ่งมีความลึกดินปลูก 1.2-1.5 เมตร

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มี Green Wall ที่อาคาร B เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย อีกทั้งยังประโยชน์ต่อสภาพแวดล้อมของเพื่อนบ้านได้อีกทางหนึ่งโดยจัด Green Wall ตามผนังอาคาร B ซึ่งจะจัดให้มี Green Wall ทุกด้านของชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2-7 สำหรับตั้งแต่ชั้นที่ 8-31 จะจัดไว้ทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก (ผนังด้านข้างอาคารที่ไม่ใช่ระเบียงห้องพัก) ซึ่ง Green Wall ดังกล่าวมีลักษณะเป็นผนังตะแกรงเหล็กฉีก โดยปลูกต้นรางจืดในกระบะความลึกดิน 0.6 เมตร และให้เลื้อยไปตามตะแกรงดังกล่าวทำให้อาคารมีไม้เลื้อยสีเขียวขึ้นตลอดแนวสามารถช่วยลดผลกระทบด้านสุนทรียภาพของอาคารลงได้ ซึ่งการจัดให้มี Green Wall สามารถลดทอนความร้อนจากแสงแดดที่ส่องเข้าสู่ตัวอาคาร ทั้งยังเป็นการอนุรักษ์พลังงานไปในตัว เป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการ และเป็นส่วนบังตาให้เกิดมุมมองระหว่างพื้นที่ข้างเคียงกับตัวอาคารให้เป็นส่วนตัว เพื่อให้อาคารโครงการส่งผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด

ปัจจุบันทางโครงการได้มีการปรับเปลี่ยนเป็นการปลูกต้นไม้เลื้อยขึ้นรั้ว แทนการปลูกต้นไม้ประดับ เนื่องจากรากของต้นไม้ประดับ มีขนาดใหญ่ และทำลายโครงสร้างของอาคาร ซึ่งโครงการยังคงให้มี Green Wall ไว้ เพื่อสามารถลดทอนความร้อนจากแสงแดดที่ส่องเข้าสู่ตัวอาคาร และเพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการให้มากที่สุด

1.3.3 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ ด้านทิศตะวันตกของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร

2) ปริมาณน้ำใช้ โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 318 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น ความต้องการน้ำใช้อาคาร A ประมาณ 115 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 203 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภครวม = 252 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A สำรองน้ำอุปโภค-บริโภค = 47 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B สำรองน้ำอุปโภค-บริโภค = 59 ลบ.ม.

(2) การสำรองน้ำดับเพลิง

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 150 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 29 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 31 ลบ.ม.

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างอื่นๆ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียอาคาร A ประมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียอาคาร B ประมาณ 162 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการซึ่งมีปริมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาคารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease Tap Tank) ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) รวมกับน้ำโสโครก จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติม

อากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอนที่จมก้นบ่อตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันทีและตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อเติมคลอรีนฆ่าเชื้อโรค จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 38 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 4 6 10 และ 14 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่บ่อปรับสภาพภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 8 10 และ 12 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้ ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:400 ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากหลายภายในโครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 99 ลูกบาศก์เมตร ภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.34 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.039 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 38 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

1) มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 5.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยอาคาร A ประมาณ 1.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอาคาร B ประมาณ 3.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละอาคาร โดยอาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความกว้าง 0.75 เมตร ความยาว 1.45 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.1 ตารางเมตร ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 10 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (1A) สำหรับอาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความกว้าง 0.95 เมตร ความยาว 1.05 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตารางเมตร ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 332 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (1B) ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละอาคาร จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)

3) โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ตั้งอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายของรถเก็บขนมูลฝอยอันตราย 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรองรับมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยอาคาร A

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 5.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่น ๆ ให้ชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.4 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรับมูลฝอยเปียกอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงบรรจุฝอยฉีกขาด

(2) ห้องพักมูลฝอยอาคาร B

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความจุ 9.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่นๆ ให้ชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.85 เมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรับมูลฝอยเปียกอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงบรรจุฝอยฉีกขาด

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

1) ความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม ประมาณ 2,905 KVA แบ่งเป็น ความต้องการไฟฟ้าของอาคาร A ประมาณ 1,030 KVA และความต้องการไฟฟ้าของอาคาร B ประมาณ 1,875 KVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast-Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติของอาคาร A และ B

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

(Generator) ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ ขนาด 12 V สำรองไฟอาคาร A และ B ได้นาน 2.5 ชั่วโมง

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน

อาคาร A จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน (อยู่ที่บริเวณใต้ทางวิ่งรถบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยระบบดับเพลิงที่ติดตั้งประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 170 จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อยืน (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร /นาที่ ที่ THD 180 เมตร จำนวน 1 เครื่อง

อาคาร B แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-14) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15-ชั้นดาดฟ้า) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน-ชั้นที่ 14) จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A

ข) High Zone (ชั้นที่ 15-ชั้นดาดฟ้า) จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ในอาคาร A และ B โดยภายในแต่ละตู้ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทั่วทุกชั้นของอาคาร A และ B

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการมีลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคาร A และ B จำนวน 1 ชุด/อาคาร ตั้งอยู่บริเวณตรงกลางอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงจะมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้

เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักแต่ละห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงบันได โถงลิฟต์ และทางเดินภายในอาคาร เป็นต้น

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน จะติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักผ่อน ห้องครัวของห้องชุดพักอาศัย และโถงทางเดิน

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์ ของแต่ละอาคาร

3) ทางหนีไฟ

(1) อาคาร A บันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1A และบันได 2A โดยบันได 1A เป็นบันไดหลักที่สามารถใช้ขึ้นลงในช่วงเวลาปกติได้ด้วย

(2) อาคาร B บันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1B และบันได 2B โดยบันได 1B เป็นบันไดหลักที่สามารถใช้ขึ้นลงในช่วงเวลาปกติได้ด้วย

4) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดรวมคนเบื้องต้น ภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่ตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วถึง ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศตะวันออกเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตารางเมตร (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการซึ่งมีจำนวน 1,557 คน

5) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 13.7 เมตร และอาคาร B มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยอาคาร A มีขนาดตันความเย็น 297 ตัน อาคาร B มีขนาดตันความเย็น 448 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ โครงการจะมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ แต่ละอาคารจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A

ก) ชั้นจอดรถใต้ดิน 1 และ 2 ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา

ข) บันไดที่ใช้หนีไฟ บันได 1A จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

ค) ลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 18,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา

- อาคาร B

ก) บันไดที่ใช้หนีไฟ โดยบันได 1B และบันได 2B แต่ละแห่งจะติดตั้งพัดลมอากาศจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 10,700 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

ข) ลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 12,300 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา

1.3.10 การจราจร

1) ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 38 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนกว้าง 6 เมตร โดยรอบแต่ละอาคาร และถนนกว้าง 6 เมตร เพื่อเดินรถเข้าสู่ที่จอดรถชั้นที่ 1 และชั้นใต้ดิน การจราจรมีลักษณะการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกันโดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 275 คัน

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ												
2. น้ำใช้												
3. มูลฝอย												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย												
5. ระบบระบายอากาศ												
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย												
7. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
8. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1 ครั้ง/เดือน
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 3 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 2 ครั้ง/ปี
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 ครั้ง/ปี
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- การเสนอรายงานปี 2570
- การเสนอรายงานปี 2569

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) ขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	- โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว ที่มีลักษณะเป็นป้าย “ขับช้า ๆ” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ และโครงการได้จัดให้มีสันนุนบริเวณทางเข้า-ลง พื้นที่จอดรถ	ภาพที่ 2.2-2	-
1) ฝุ่นละออง	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	- โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
2) มลพิษอากาศ	1. ติดตั้งแผ่นกรองอากาศที่จุดระบายอากาศจากชั้นจอดรถใต้ดินอาคาร A ทั้ง 2 จุด ซึ่งแผ่นกรองอากาศดังกล่าวมีประสิทธิภาพการกรองร้อยละ 65	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการติดตั้งแผ่นกรองอากาศที่จุดระบายอากาศจากชั้นจอดรถใต้ดินอาคาร A	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 1,586 ตร.ม. เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 1,280 mol. ในขณะที่ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ปล่อยจากรถยนต์ภายในโครงการ เมื่อคิดเทียบเป็น CO ₂ มีค่าเท่ากับ 19.5 mol. ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. ปลูกต้นรางจืดในระยะความลึกดิน 0.6 ม. และให้เลื้อยไปตามผนังที่มีลักษณะเป็นตะแกรงเหล็กฉีก ทำให้อาคารมีไม้เลื้อยสีเขียวขึ้น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) มลพิษอากาศ (ต่อ)	5. จัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินทางโดยไม่จำเป็น	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินทางโดยไม่จำเป็น	ภาพที่ 2.2-2	-
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณลดความเร็วเพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	- โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว ที่มีลักษณะเป็นป้าย “ซัดซ่า ๆ” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ และโครงการได้จัดให้มีสัญญาณบริเวณทางเข้า-ลง พื้นที่จอดรถ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-2	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทักษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 4 เอกสารแนบ 5 เอกสารแนบ 6	ตารางที่ 4.2-1
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญ ประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 100 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต้อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถุงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต้อสายยางรดน้ำต้นไม้	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการมีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ หากพบว่ามีความผิดปกติรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-3	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ หากพบว่ามีความผิดปกติให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำในโครงการ ดังนี้ 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ความจุรวมประมาณ 402 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค 252 ลบ.ม. และสำรองน้ำ	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ด้วยคุณลักษณะและคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	เพื่อการดับเพลิง 150 ลบ.ม. 2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A จำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 76 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค 47 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 29 ลบ.ม. - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ความจุรวมประมาณ 90 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค 590 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 31 ลบ.ม. รวมน้ำสองเพื่ออุปโภค 318 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน			
	2. รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงมาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ด้วยการต่อท่อรับน้ำประปาด้านนี้	- โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ และนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. ออกแบบสุขภัณฑ์ที่ใช้ในโครงการโดยใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	- โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่มีการใช้ในพื้นที่ส่วนกลางแบบประหยัดน้ำทั้งหมด โดยสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ประเภทอัตโนมัติ คือ ใช้ระบบเซ็นเซอร์ควบคุมการจ่ายน้ำในปริมาณที่เหมาะสมโดยอุปกรณ์จะทำงานโดยอัตโนมัติ และประเภทที่เลือกรูปแบบการใช้งานได้ คือ สามารถกำหนดปริมาณน้ำตามความเหมาะสมของของเสียที่ต้องการจะกำจัด	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบพบมีการชำรุดของท่อประปารีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-4	-
	5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ปิดน้ำหลังจากการใช้งานเสร็จบริเวณสุขภัณฑ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	ภาพที่ 2.2-4	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน บทที่ 3	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 4 เอกสารแนบ 5 เอกสารแนบ 6	ตารางที่ 4.2-1
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญ ประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบล้างจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 2 เดือน	- โครงการได้ให้บริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาทำการสูบล้างถัง โดยจะทำการสูบล้างถังเป็นประจำหรือตามความเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยตักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ถังพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยมารับไป	- ทางโครงการกำจัดไขมันที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย พิจารณาจากตามความเหมาะสมของไขมันที่เกิดขึ้น โดยปกติจึงดำเนินการกำจัดพร้อมการสูบล้างถังในระบบ นอกจากนี้โครงการได้มีการจัด	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	กำจัดต่อไป	ให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณของไขมันเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีปริมาณไขมันที่มากและอาจส่งผลกระทบต่อระบบบำบัดน้ำเสีย		
	5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 100 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการมีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ หากพบว่ามีความผิดปกติจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-3	-
3.3 การระบายน้ำ	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 99 ลบ.ม. โดยโครงสร้างบ่อหน่วงน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อบรรณน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 2.3 ลบ.ม./นาที่ (0.039 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 99 ลบ.ม. โดยโครงสร้างบ่อหน่วงน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อบรรณน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ ติดตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น โดยภายในจะตั้ง ถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่างๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่างๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการจัดให้พนักงานเก็บมูลฝอยดูแลไม่ให้ถุงมูลฝอยมีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการกำชับพนักงานก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคารต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6	-
	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร ดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยอาคาร A แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุประมาณ 5.5 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 4.2 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 2) ห้องพักมูลฝอยรวมอาคาร B แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งความจุประมาณ 9.4 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 4.2 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	- โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยอาคาร A และ B ที่สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ โดยแบ่งห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียก	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลมิให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวัน และล้างห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลมิให้มี มูลฝอยตกค้างข้ามวัน และล้างห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้งหรือตามความเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	7. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีท่อรวมน้ำจาก การล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- โครงการจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	9. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในแต่ละอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในแต่ละอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-2	-
	10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการได้มีให้รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-6	-
	11. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	- ทางโครงการได้จัดให้ทาง กทม. นำขยะมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ ไปดำเนินการต่อ	ภาพที่ 2.2-6	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด	- โครงการได้มีการติดตั้งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด	ภาพที่ 2.2-7	-
	2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด	- โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการได้มีการติดป้ายประกาศรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตามบริเวณส่วนกลางต่าง ๆ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> - ระบบท่อเย็น 1) อาคาร A ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน (ตั้งอยู่ที่บริเวณใต้ทางวิ่งรถบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยระบบดับเพลิงที่ติดตั้ง ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 170 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 180 ม. จำนวน 1 เครื่อง 2) อาคาร B แบ่งเป็น 2.1) พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน-ชั้นที่ 14) ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำดาดฟ้าอาคาร B 2.2) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15-ชั้นดาดฟ้า) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ติดตั้งบริเวณตามจุดต่างๆ และหากตรวจสอบพบว่าการชำรุดเสียหาย จะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	อาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A ติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น (ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้น 10) และชั้นถึงเก็บน้ำจำนวน 1 ตู้ อาคาร B ติดตั้งจำนวน 1 ตู้/ชั้น - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 8x2½x½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ไว้ภายนอกอาคารบริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ภายในอาคาร A และ B ซึ่งเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยการติดตั้งเป็นไปตามมาตรฐาน ว.ส.ท และ NFPA	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ติดตั้งบริเวณตามจุดต่างๆ และหากตรวจสอบพบว่าการชำรุดเสียหาย จะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	- ลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด/อาคาร ติดตั้งบริเวณกลางอาคาร A และ B - บันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 1) อาคาร A 1.1) บันได 1A เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 12 (ชั้นถึงเก็บ	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และบันไดหนีไฟทางอากาศ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ป้ายบอกทางหนีไฟสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	น้ำ)-ชั้นใต้ดิน 2 ความกว้าง 1.5 ม. 1.2) บันได 2A เป็นบันไดที่บันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 12 (ชั้นถึงเก็บน้ำ)-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 0.9 ม. 2) อาคาร B 2.1) บันได 1B เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นห้องเครื่อง 1-ชั้น 1 ความกว้าง 1.5 ม. 2.2) บันได 2B เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นห้องเครื่อง 1-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 0.9 ม.	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และบันไดหนีไฟทางอากาศ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ป้ายบอกทางหนีไฟสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-8	-
	ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ โถงบันได ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินของแต่ละอาคาร - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ของแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ติดตั้งบริเวณตามจุดต่างๆ และหากตรวจสอบพบว่าการชำรุดเสียหาย จะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B ซึ่งอาคาร A ความกว้าง 10 ม. ความยาว 13.7 ม. และอาคาร B ความกว้าง 10 ม. ความยาว 10 ม.	- โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ที่บริเวณด้านหน้าโครงการสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มีการผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการในเดือนธันวาคม 2568 ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี โดยจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชน บริเวณใกล้เคียงโดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการได้กำชับให้พนักงานที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดภายในพื้นที่โครงการ เมื่อนำขยะมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยแล้วต้องปิดประตูให้มิดชิดทุกครั้ง และประตูห้องพักมูลฝอยจะเปิดได้เมื่อต้องการนำขยะเข้ามาทิ้งเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันการส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและประชาชนโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	- โครงการได้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลดความร้อนจากการระบายอากาศของเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ซึ่งช่วยลดความร้อนจากโครงการลงได้	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการตักแถมจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 38 และรอมรออกจากโครงการให้เป็นช่วงๆ ไม่ตักแถมจราจรบนถนนสุขุมวิท	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ทางโครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถใน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	โครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	อย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินรถโดยไม่จำเป็น		
	3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนโดยอาจมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยไปใช้รถไฟฟ้าซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืนต่อไปด้วย	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีรถรับ-ส่งผู้อยู่อาศัย ไปใช้บริการระบบขนส่งมวลชน เช่น BTS รถประจำทาง เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 275 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย (240 คัน)	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 275 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. จัดให้มี Green Wall รอบอาคาร B ทุกด้านของชั้น จอดรถที่ 2-7 ช่วยลดแสงจ้าจากดวงไฟหน้ารถยนต์ที่ส่องไปยังอาคารข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
	6. จัดให้มีการเปิดไฟเฉพาะดวงที่จำเป็น (ไม่เปิดทุกดวง) ในชั้นจอดรถที่ 2-7 อาคาร B เพื่อลดความเข้มแสงไฟในชั้นจอดรถ	- โครงการจัดให้มีการเปิดไฟเฉพาะดวงที่จำเป็น (ไม่เปิดทุกดวง) ในชั้นจอดรถที่ 2-7 อาคาร B เพื่อลดความเข้มแสงไฟในชั้นจอดรถ	ภาพที่ 2.2-2	-
3.9 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้มีอัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 6.93:1 (ไม่เกิน 7:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 8.55 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 59.3 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	- โครงการมีการออกแบบอาคารมีลักษณะและรูปแบบของอาคาร ลักษณะทางเดิน ลักษณะการวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภคและตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของพื้นที่สีเขียว โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ	ภาพที่ 2.2-10	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์	- โครงการได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติการส่งเสริม	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550	การอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550		
	2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดฟลูออโร การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	- โครงการได้ใช้ระบบการควบคุมสั่งการผ่านคอมพิวเตอร์ และติดตั้งสวิทช์เปิด-ปิดเฉพาะจุด	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดฟลูออโรประหยัดไฟ เป็นต้น	- โครงการมีการติดประชาสัมพันธ์รณรงค์ประหยัดไฟฟ้า และติดป้ายปิดใช้งานหลังใช้งานเสร็จบริเวณส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดขนาดพื้นที่ประมาณ 1,586 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
	5. เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศเพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	- โครงการมีการเลือกใช้สีอ่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศเพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	ภาพที่ 2.2-10	-
	6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน บริเวณส่วนกลางของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4	-
	7. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร	- โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ และนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- คัดเลือกนิติบุคคลอาคารชุดที่จะมาบริหารโครงการจะต้องคัดเลือกนิติบุคคลที่มีคุณภาพและเป็นผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีประสบการณ์ด้านการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างดี	- โครงการได้มีการว่าจ้างบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริหารจัดการอาคารไอดีโอ มอร์ฟ 38	เอกสารแนบ 2	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการโดยคงต้นทองหลางเดิม จำนวน 1 ต้นไว้ ซึ่งมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,586 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.02 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัย 1,557 คน) เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,008 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 556 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ทองหลาง พิกุล ชมพูพันธุ์ทิพย์ เทียนทอง ขาไก่ ไทรยอดทอง ต้นตุ๊กแก ชบา ฤๅษีผสม และยี่โถ 2. การจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร A และ B จะต้องจัดเตรียมและติดตั้งระบบระบายน้ำในระบบปลูกต้นไม้ที่ได้มาตรฐาน โดยระบบระบายน้ำจะมีการติดตั้ง Drainage cell ช่วยในการระบายน้ำและบริเวณพื้นด้านล่างจะทำให้มีความลาดเอียงช่วยในการระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำ 3. จัดเตรียมและติดตั้งระบบการรดน้ำต้นไม้ให้ครอบคลุมพื้นที่ปลูกต้นไม้ภายในอาคาร โดยในบริเวณที่เข้าถึงได้ยากจะมีการจัดระบบรดน้ำแบบอัตโนมัติ ทั้งนี้ การให้น้ำในช่วงฤดูหนาวและฤดูแล้งจะมีความถี่ในการให้น้ำบ่อยขึ้นตามสภาพอากาศ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 ทศนิยมภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มี Green Wall ตามผนังอาคาร B โดยจัด Green Wall ทุกด้านของชั้นจอยดตั้งแต่ชั้นที่ 2-7 และตั้งแต่ชั้นที่ 8-31 จัดไว้ทางด้านทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดย Green Wall มีลักษณะเป็นผนังตะแกรงเหล็กฉีก พร้อมปลูกไม้เลื้อย (รางจัด) ทำให้อาคารมีไม้เลื้อยสีเขียวขึ้นตลอดแนวช่วยลดผลกระทบด้านสุนทรียภาพของอาคาร 5. จัดให้มีการให้ปุ๋ย พรวันดิน ร่วมกับการเก็บถอนวัชพืชทุกๆ เดือน และตรวจสอบสภาพความเป็นกรด-ด่าง หรือค่า pH ของดินปลูกเป็นประจำสม่ำเสมอ 6. เลือกใช้โพนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก 7. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 8. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
4.4 การบดบังแสง	- หากมีอาคารข้างเคียงได้รับผลกระทบอันเกิดจากการบดบังแสงของอาคารโครงการ เช่น การเกิดเชื้อราบริเวณผนังภายนอกเนื่องจากไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค อันพิจูจนทราบได้ว่าเกิดจากอาคารโครงการ โครงการจะดำเนินการแก้ไขให้ผู้ได้รับผลกระทบโดยทันที และเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการบดบังแสงของอาคารโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 การบดบังทิศทางลม	- จัดให้มีระยะร่นห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 6 ม. และมีระยะห่างกันระหว่างอาคาร 12 ม.	- โครงการจัดให้มีระยะร่นตามที่กำหนดไว้แล้ว	ภาพที่ 2.2-2	-
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการ จะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากชุมชนโดยรอบ	-	-
การประเมินผลกระทบด้านสุขภาพจากการ ดำเนินการโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ				
1. ด้านสุขภาพกาย				
1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	เข้า-ออกโครงการ			
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	- โครงการมีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-10	-
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	ภาพที่ 2.2-9	-
1.2 โรคระบบทางเดินอาหาร	1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. รมรงค์ให้รับประทานอาหารเช้าที่สะอาด ปรงสุกใหม่ ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหารเช้า ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	- โครงการมีการตั้งป้ายให้ล้างมือเพื่อสุขอนามัย บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและติดประกาศประชาสัมพันธ์ล้างมือป้องกันตัวเอง	ภาพที่ 2.2-12	-
1.3 โรคผิวหนัง	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. เติมนคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้ง ก่อนนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	- โครงการมีระบบการปรับสภาพน้ำก่อนนำมาใช้รดน้ำต้นไม้เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ติดตั้งป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันมิให้ผู้คนสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งก๊อกร้านตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.3 โรคผิวหนัง (ต่อ)	5. จัดให้มีบ่อหมุนวนน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีบ่อหมุนวนน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 99 ลบ.ม. โดยโครงสร้างบ่อหมุนวนน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ ติดตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	6. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการได้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำอยู่เสมอ หากพบว่าการสะสมของตะกอนดินมากเกินไปจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. รับผิดชอบให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	- โครงการได้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เดือนละ 1 ครั้ง และมีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีการป้องกันแมลงเข้าบ้าน เพื่อให้ทางลูกบ้านได้ทราบ	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด และพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่างๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถังมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคารที่มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น			
	4. ประตูห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น			
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย แต่ละห้อง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักรวมอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักรวมอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการได้มีให้รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	- โครงการได้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เดือนละ 1 ครั้ง และมีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีการป้องกันแมลงเข้าบ้าน เพื่อให้ทางลูกบ้านได้ทราบ	ภาพที่ 2.2-8	-
	9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอก	- โครงการจัดให้มีตะแกรงตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอก	ภาพที่ 2.2-5	-
	10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
1.5 โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	- โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. เติมคลอรีนในน้ำทั้งน้ำเชื้อโรคก่อนนำน้ำทั้งมารดน้ำต้นไม้ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค	- โครงการมีระบบการปรับสภาพน้ำก่อนนำมาใช้รดน้ำต้นไม้เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-

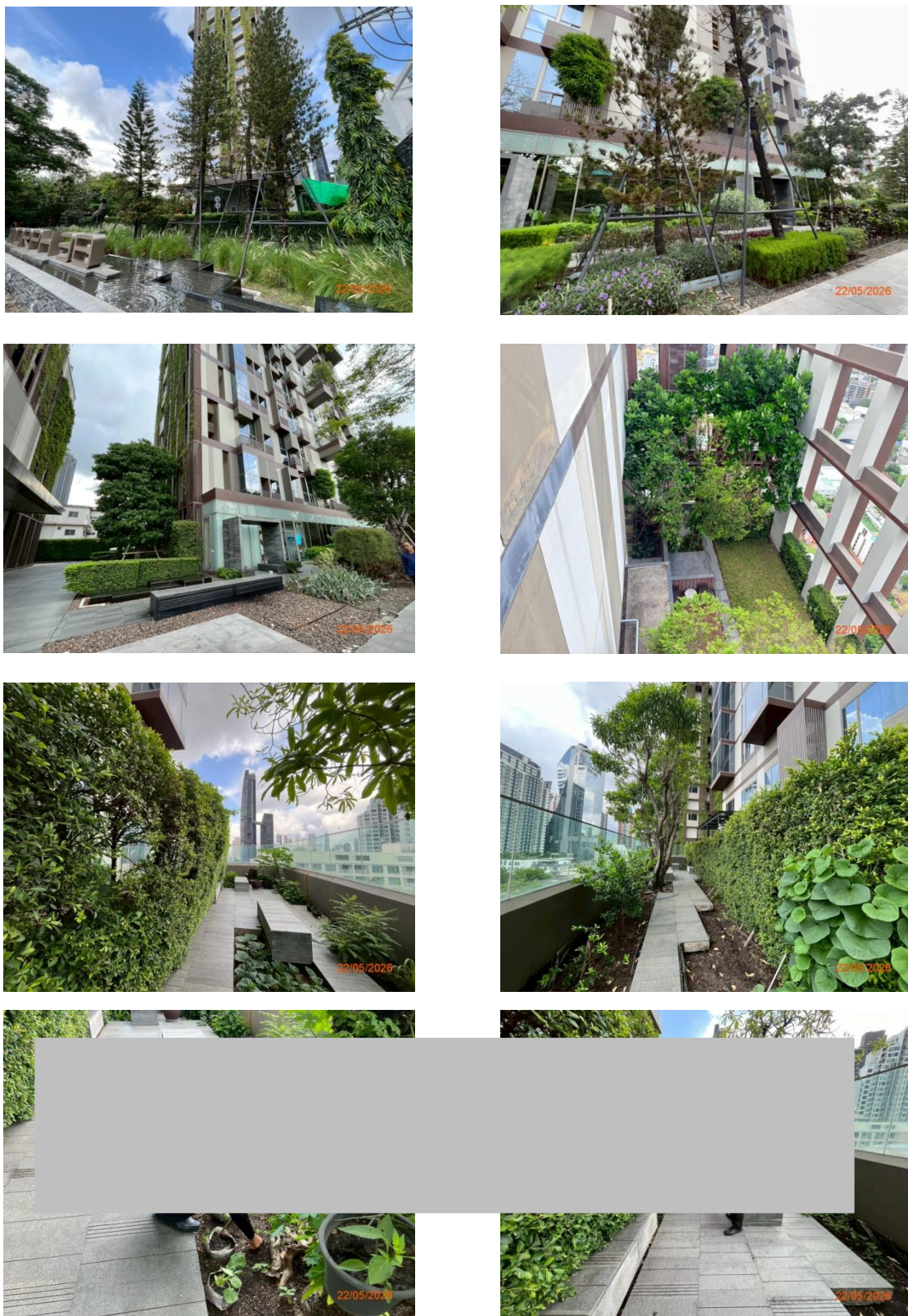
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.5 โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	4. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูกไม่ควรใช้มือขยี้ตาจมูกหรือปาก 5. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	- โครงการจัดให้มีสเปรย์แอลกอฮอล์เพื่อสุขอนามัย บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและติดประกาศประชาสัมพันธ์ล้างมือป้องกันตัวเอง	ภาพที่ 2.2-8	-
1.6 อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินทางโดยไม่จำเป็น	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	- โครงการมีการจัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ติดตั้งบริเวณตามจุดต่างๆ และหากตรวจสอบพบว่าการชำรุดเสียหาย รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.6 อุบัติเหตุ (ต่อ)	6. ผนรรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีการผนรรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	9. จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในบริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้นของ แต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มีการผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของ แต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-
	10. จัดอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการในเดือนธันวาคม 2568 ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี โดยจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4-1
2. สุขภาพจิต	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา			
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	ภาพที่ 2.2-10	-

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM



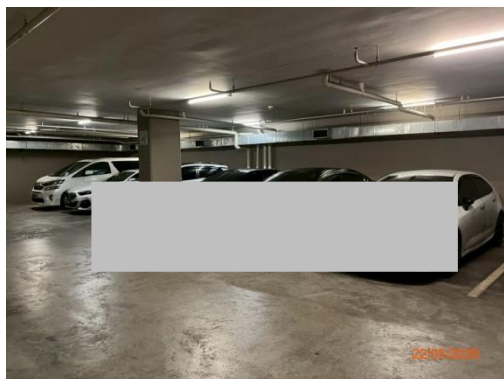
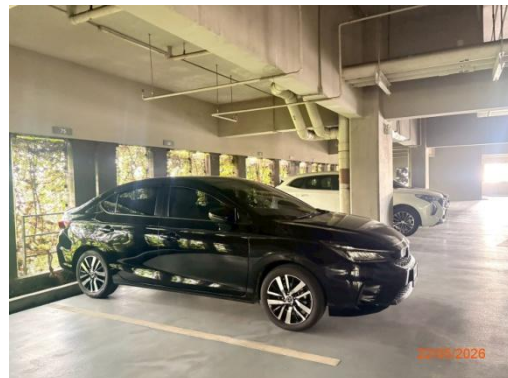
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้



รับ-ส่ง ผู้พักอาศัย



ทางเข้า-ออกโครงการ

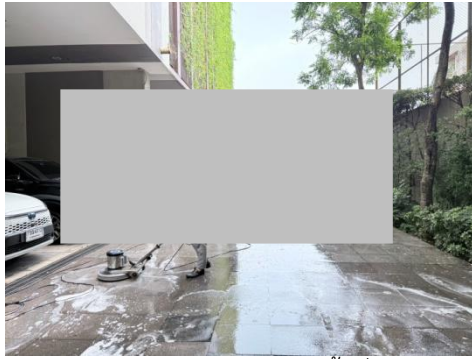


ที่จอดรถภายในโครงการ



ป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



การล้างทำความสะอาดถนนในพื้นที่โครงการ



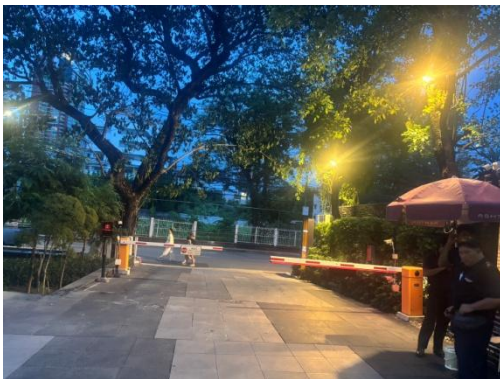
สัญญาณลดความเร็ว



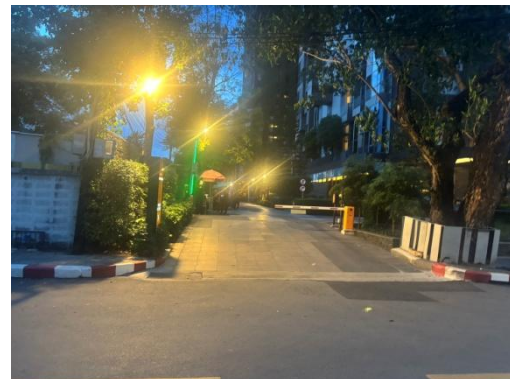
ติดตั้งอุปกรณ์จับภาพ



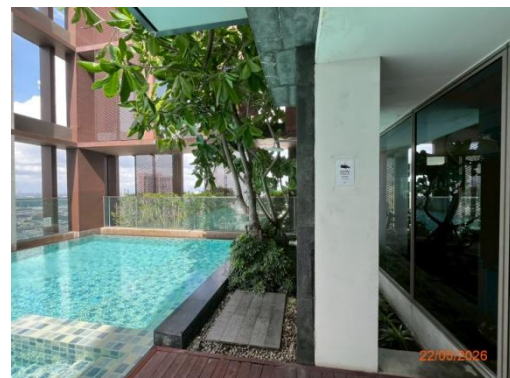
ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์



ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



กล้องวงจรปิดภายในโครงการ



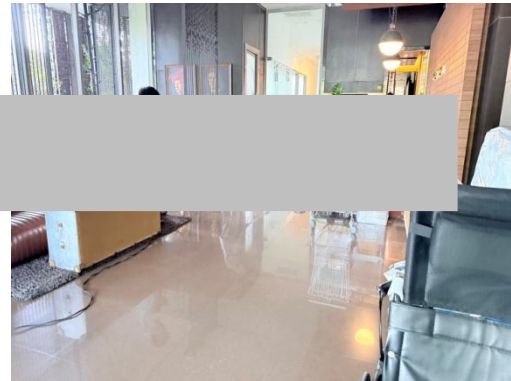
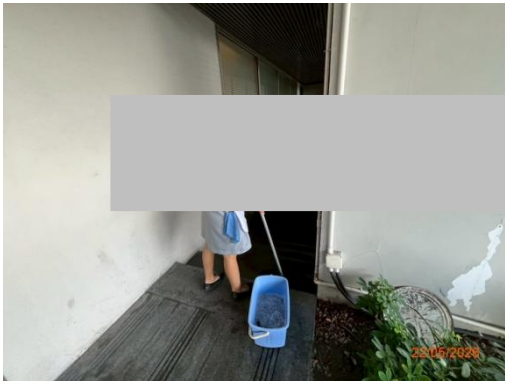
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



ป้อมยามหน้าโครงการ



ไม้กั้นหน้าโครงการ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



สูบน้ำก่อนระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด



ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



น้ำทิ้งหลังจากการบำบัดมารดน้ำต้นไม้

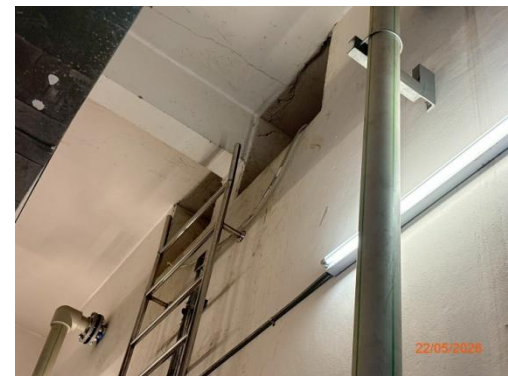


ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



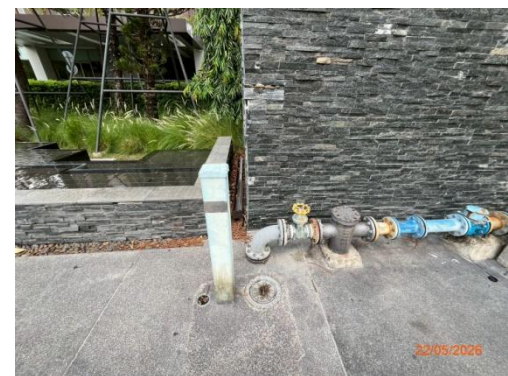
ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน)



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A



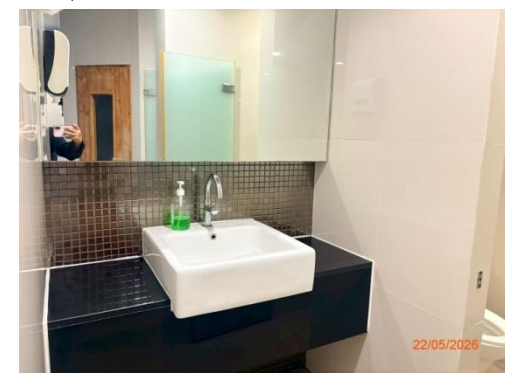
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร B



จุดรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



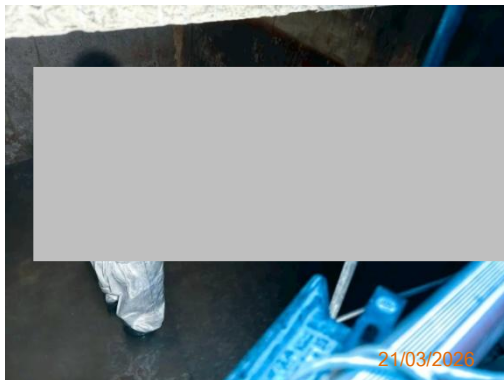
ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา



ติดตั้งรณรงค์ประหยัดน้ำ



การล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ ปี 2569

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



วางระบายน้ำรอบโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ



ห้องพักขยะประจำชั้น และปิดประตูมิดชิด



ห้องพักมูลฝอยรวม อาคาร A และปิดประตูมิดชิด

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการมูลฝอย



รณรงค์การคัดแยกขยะมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น



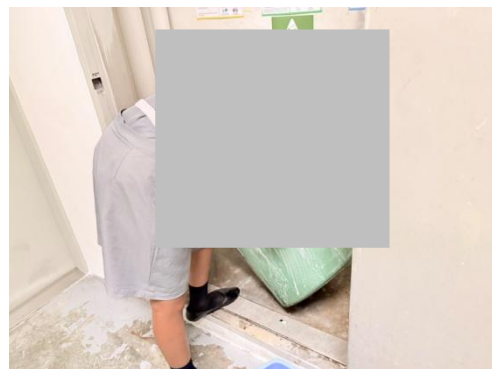
การทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม



วางระบายน้ำห้องพักขยะมูลฝอยรวม



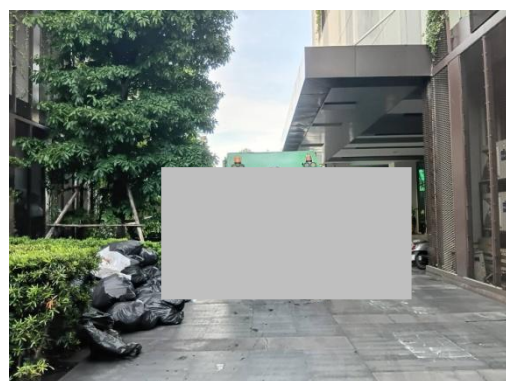
ถังขยะภายในห้องพักมูลฝอย



การทำความสะอาดถังขยะ



การเก็บขนขยะไปกำจัด



รถเก็บมูลฝอยของทางสำนักงานเขตคลองเตย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



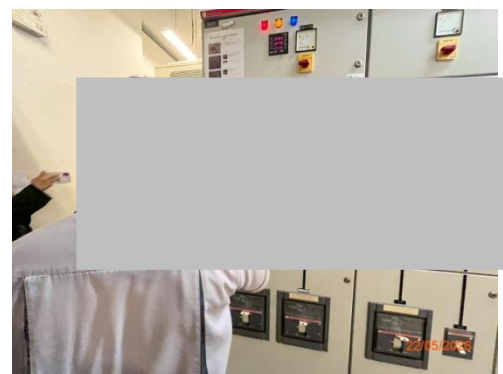
ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า MDB



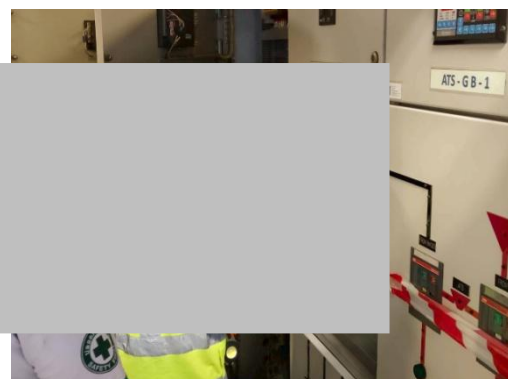
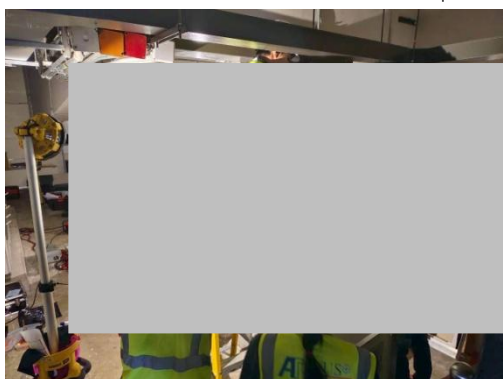
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



หลอดประหยัดไฟ



ตรวจสอบอุปกรณ์และระบบไฟฟ้าของโครงการ



ตรวจสอบการทำงานของระบบหม้อแปลงไฟฟ้า

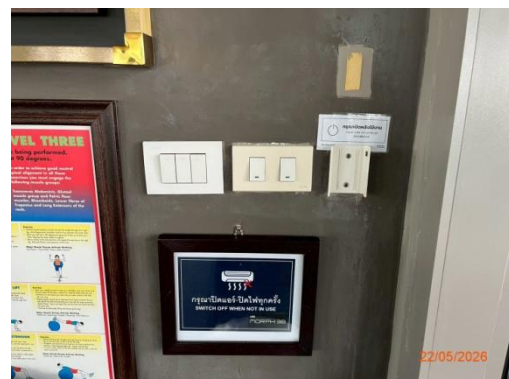
ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



ตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแยก



รณรงค์การประหยัดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



ระบบท่อยื่นอาคาร A



ระบบท่อยื่นอาคาร B



แผงควบคุม FCB



ปั้มน้ำดับเพลิง และถังเก็บน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



จุดรวมพล พร้อมติดป้ายระบุจุดรวมพล



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ไฟสำรอง



ลิฟต์ดับเพลิง



ติดเลขบอกชั้นบริเวณบันไดหนีไฟ

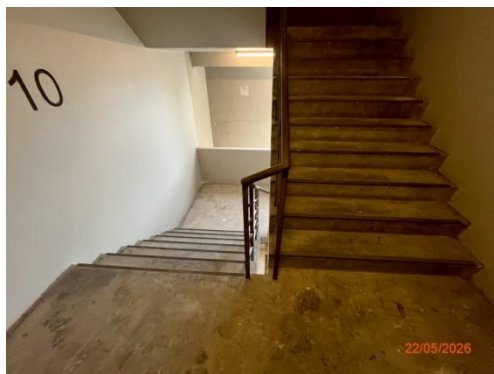
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายบอกทางหนีไฟ



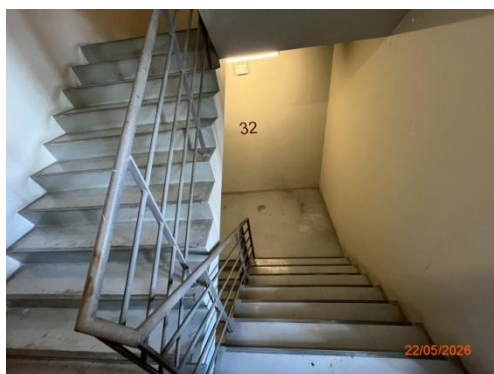
ประตูทางหนีไฟ



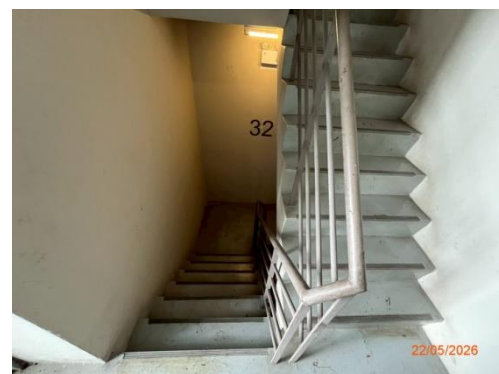
บันไดหนีไฟ อาคาร A (1A)



บันไดหนีไฟ อาคาร A (2A)



บันไดหนีไฟ อาคาร B (1B)



บันไดหนีไฟ อาคาร B (2B)

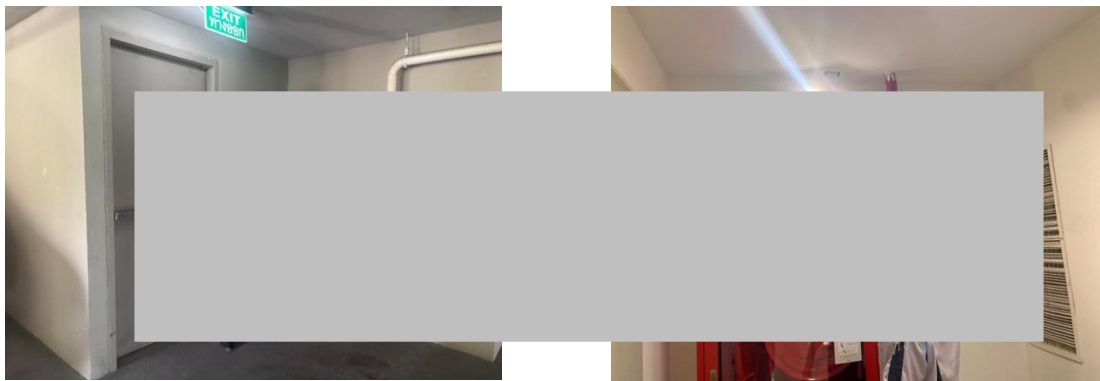


พื้นที่หนีไฟทางอากาศ อาคาร A

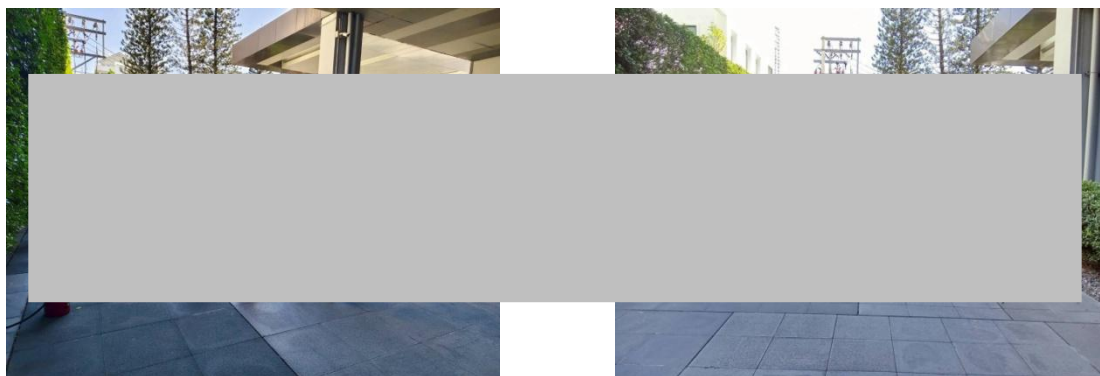


พื้นที่หนีไฟทางอากาศ อาคาร B

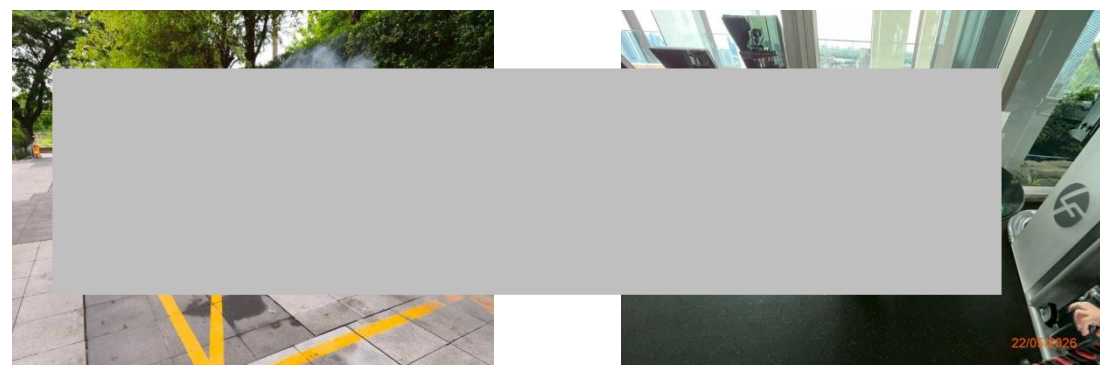
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย

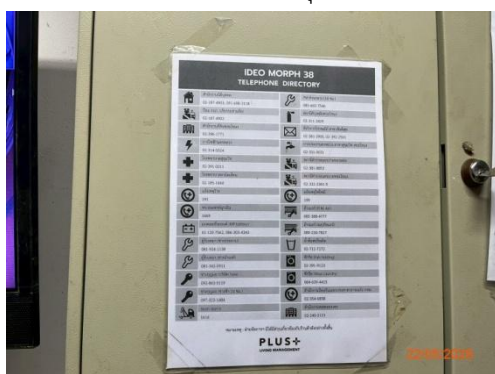


การอบรม และการซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2568



การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์พาหะนำโรค

จัดให้มีสเปรย์ฉีดฆ่าเชื้อโรค



ติดตั้งเบอร์และโทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



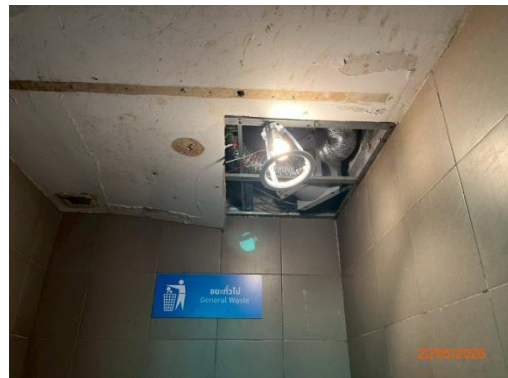
ระบบระบายอากาศของโครงการ



การดูแลรักษาระบบระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



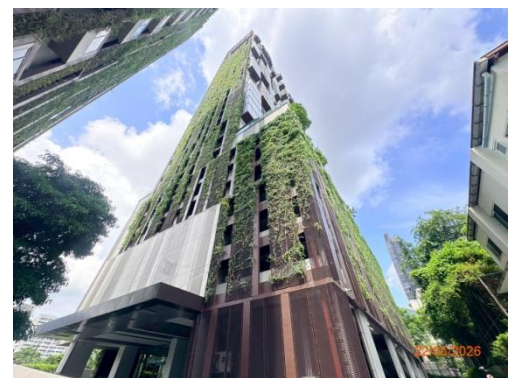
ระบบระบายอากาศเสียภายในห้องพักมูลฝอย



เปิดหน้าต่าง และประตูโล่ง เพื่อระบายอากาศได้ดี



ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-10 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ



ภาพที่ 2.2-11 ช่องทางการติดต่อและเสนอ
ข้อแนะนำนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-12 จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) ขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร)

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM เป็นหลัก

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ประกอบไปด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อปรับสภาพน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ดังในพารามิเตอร์ pH, BOD, SS, Sulfide, TKN, Oil & Grease และ Total Coliform โดยทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง โดยผลการวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 4 เอกสารแนบ 5 เอกสารแนบ 6	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - Residual Chlorine ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อพักน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ดังในพารามิเตอร์ pH, BOD, SS, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform และ Residual Chlorine โดยทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยผลการวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-4 ถึงตารางที่ 3.5-5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 4 เอกสารแนบ 5 เอกสารแนบ 6	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2. น้ำใช้	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	- การตรวจสอบรอยแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาของโครงการ กระทำโดยเจ้าหน้าที่และพนักงานทำความสะอาดที่ทำหน้าที่ในแต่ละจุดด้วยการเดินดูเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบว่ามีการรั่วซึมหรือรอยแตกของ ท่อประปา เจ้าหน้าที่ และพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการแจ้งให้กับนิติของโครงการทราบทันทีเพื่อให้ช่างประจำโครงการดำเนินการ ซ่อมแซมโดยทันที อนึ่งระบบจ่ายน้ำประปาปัจจุบันยังคงสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์	ภาพที่ 2.2-4	-
3. มลฝอย	พารามิเตอร์ - ปริมาณมลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	- หลังการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวม หรือหลังการเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของรถเก็บขยะของสำนักงานเขตคลองเตย พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโดยทันที	ภาพที่ 2.2-6	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- การตรวจเช็คอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการได้ถูกบรรจุอยู่ในแผนการดำเนินการตรวจเช็คประจำปี ซึ่งดำเนินการตรวจเช็คเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อให้อุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- การตรวจเช็คระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการ รับผิดชอบโดยช่างไฟฟ้าประจำโครงการ เพื่อตรวจสอบและเช็คความผิดปกติของระบบรวมไปถึงแบตเตอรี่สำรองไฟเป็นประจำทุกเดือน โดยการตรวจเช็คดังกล่าวถูกบรรจุอยู่ในแผนการดำเนินการตรวจเช็คประจำปี ให้ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองพร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่บเลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย มีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิงมีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพ ดี มองเห็นชัดเจน/ไม่บเลือน มีอายุการใช้งานที่เหมาะสมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง			

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวดับเพลิง	- การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย มีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบอัคคีภัยมีสภาพสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพ ดี มองเห็นชัดเจน/ไม่ลบลื่อน มีอายุการใช้งานที่เหมาะสมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพของถัง ความถี่ - ทุก 3 เดือน พารามิเตอร์ - ระดับน้ำในถัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน	- บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ			
			- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานประจำชั้นทำการตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีด	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง		ขวางการหนีไฟเป็นประจำทุกวัน ซึ่งหากพบสิ่งกีดขวางจะ		
5. ระบบระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดประจำ โครงการเป็น ผู้ดูแลและตรวจสอบช่องระบายอากาศในแต่ ละจุดของโครงการ เพื่อไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง หาก พบว่ามีสิ่งกีดขวางพนักงานทำความสะอาดจะทำการ เคลื่อนย้ายออกนอกบริเวณโดยทันที	ภาพที่ 2.2-9	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการหากได้รับผลกระทบจากการ ดำเนินงานของนิติบุคคลหรือจากผู้พักอาศัยด้วยกัน สามารถ แจ้งให้โครงการได้รับทราบโดยตรง ที่ห้องสำนักงานนิติฯ ประจำโครงการ ซึ่งหากตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็น จริง โครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-11	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง มีการระบุให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และจุดหลังการบำบัดน้ำเสีย พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Residual Chlorine ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แขนงถึงน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย - จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solid - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Residual Chlorine	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.) - Membrane Electrode (SM: 4500-O ₂ G, 5210 B.) - Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.) - Iodometric (SM: 4500-S ²⁻ F.) - Macro Kjeldahl (SM: 4500-N _{org} B) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.) - MPN Test - APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 4500-Cl B



ก่อนการบำบัดน้ำเสีย



หลังการบำบัดน้ำเสีย

เดือนมกราคม พ.ศ. 2569



ก่อนการบำบัดน้ำเสีย

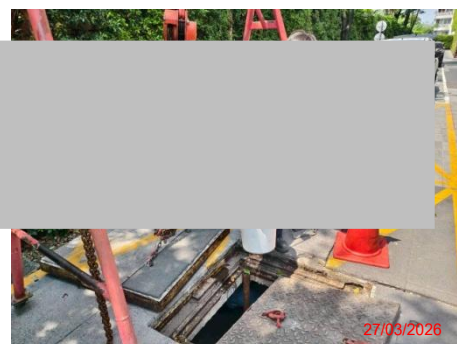


หลังการบำบัดน้ำเสีย

เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569



ก่อนการบำบัดน้ำเสีย



หลังการบำบัดน้ำเสีย

เดือนมีนาคม พ.ศ. 2569



ก่อนการบำบัดน้ำเสีย



หลังการบำบัดน้ำเสีย

เดือนเมษายน พ.ศ. 2569

ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569



3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 บริเวณจุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และจุดหลังการบำบัดน้ำเสีย พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Residual Chlorine ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5.3

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-5 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

จัดทำรายงานโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
จุดก่อนการ บำบัดน้ำเสีย	30/01/2569	7.0	41.0	95.0	ตรวจไม่พบ	19.0	1.7	240,000	-
	26/02/2569	6.9	42.4	102.0	ตรวจไม่พบ	36.0	2.0	290,000	-
	27/03/2569	7.0	103.5	487.0	ตรวจไม่พบ	40.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	-
	03/04/2569	7.2	129.0	537.0	ตรวจไม่พบ	47.0	2.0	>2,400,000	-
	06/05/2569	7.0	125.5	860.0	ตรวจไม่พบ	67.0	2.0	>2,400,000	-
	01/06/2569	7.0	168.0	168.0	ตรวจไม่พบ	83.0	1.2	>2,400,000	-
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

จัดทำรายงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
จุดก่อนการ บำบัดน้ำเสีย	07/2567	7.2	84.0	74.2	0.60	40.0	6.4	>160,000	-
	08/2567	7.0	101.0	330.0	2.40	27.0	4.8	>160,000	-
	09/2567	7.0	492.0	484.0	9.46	113.0	68.3	>160,000	-
	10/2567	7.0	98.2	371.0	1.97	90.0	13.3	>160,000	-
	11/2567	7.0	70.8	38.3	1.84	60.0	13.3	>160,000	-
	12/2567	7.1	60.8	35.5	1.83	54.0	<2.0	>160,000	-
	01/2568	6.9	42.2	224.0	0.71	74.0	6.4	>160,000	-
	02/2568	7.0	180.0	819.0	2.62	101.0	3.1	>160,000	-
	03/2568	7.1	36.8	60.0	0.93	65.0	2.1	>160,000	-
	04/2568	7.2	70.6	54.4	1.02	45.0	<2.0	>160,000	-
	05/2568	7.0	38.8	92.2	0.99	47.0	2.6	>160,000	-
	06/2568	6.9	71.7	189.0	1.34	56.0	2.5	>160,000	-
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
จุดก่อนการ บำบัดน้ำเสีย	07/2568	7.2	73.4	212.0	1.07	70.0	2.2	>160,000	-
	08/2568	7.0	68.7	123.0	0.91	62.0	3.0	>160,000	-
	09/2568	7.0	87.6	202.0	1.34	83.0	3.0	>160,000	-
	10/2568	7.0	60.8	42.6	1.47	43.0	2.6	>160,000	-
	11/2568	7.0	63.0	53.9	1.61	22.0	2.3	>160,000	-
	12/2568	7.0	131.0	97.4	1.22	67.0	2.5	>160,000	-
	30/01/2569	7.0	41.0	95.0	ตรวจไม่พบ	19.0	1.7	240,000	-
	26/02/2569	6.9	42.4	102.0	ตรวจไม่พบ	36.0	2.0	290,000	-
	27/03/2569	7.0	103.5	487.0	ตรวจไม่พบ	40.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	-
	03/04/2569	7.2	129.0	537.0	ตรวจไม่พบ	47.0	2.0	>2,400,000	-
	06/05/2569	7.0	125.5	860.0	ตรวจไม่พบ	67.0	2.0	>2,400,000	-
	01/06/2569	7.0	168.0	168.0	ตรวจไม่พบ	83.0	1.2	>2,400,000	-
มาตรฐาน*		-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * จุดถังแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

จัดทำรายงานโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
จุดก่อนการ บำบัดน้ำเสีย	30/01/2569	7.2	39.5	4.0	ตรวจไม่พบ	13.0	1.5	210,000	0.0
	26/02/2569	7.0	40.6	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	11.0	1.6	210,000	0.0
	27/03/2569	6.7	25.1	8.0	ตรวจไม่พบ	13.0	1.4	12,000	0.0
	03/04/2569	7.4	14.2	12.0	ตรวจไม่พบ	6.4	1.2	150.0	2.18
	06/05/2569	7.3	24.3	10.0	ตรวจไม่พบ	12.0	0.8	120,000	2.40
	01/06/2569	7.5	15.1	9.0	ตรวจไม่พบ	11.0	0.6	43,000	0.00
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย
ชื่อโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
จุดหลังการ บำบัดน้ำเสีย	07/2567	7.4	7.6	8.6	<0.60	16.0	<2.0	22,000	<0.1
	08/2567	7.5	7.0	36.3	<0.60	13.0	<2.0	92,000	<0.1
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-
จุดหลังการ บำบัดน้ำเสีย	09/2567	7.5	3.6	<5.0	<0.60	10.0	<2.0	22,000	<0.1
	10/2567	7.4	<2.0	14.7	<0.60	21.0	<2.0	92,000	<0.1
	11/2567	7.6	9.0	<5.0	<0.60	26.0	<2.0	43,000	<0.1
	12/2567	7.8	8.2	6.7	<0.60	34.0	<2.0	>160,000	<0.1
	01/2568	7.7	12.6	<5.0	<0.60	35.0	<2.0	54,000	<0.1
	02/2568	7.6	17.3	6.2	<0.60	41.0	<2.0	92,000	<0.1
	03/2568	7.7	14.0	<5.0	<0.60	33.0	<2.0	92,000	<0.1
	04/2568	7.7	19.2	11.1	<0.60	32.0	<2.0	11,000	<0.1
	05/2568	7.4	5.3	13.9	<0.60	<0.28	<2.0	35,000	<0.1
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

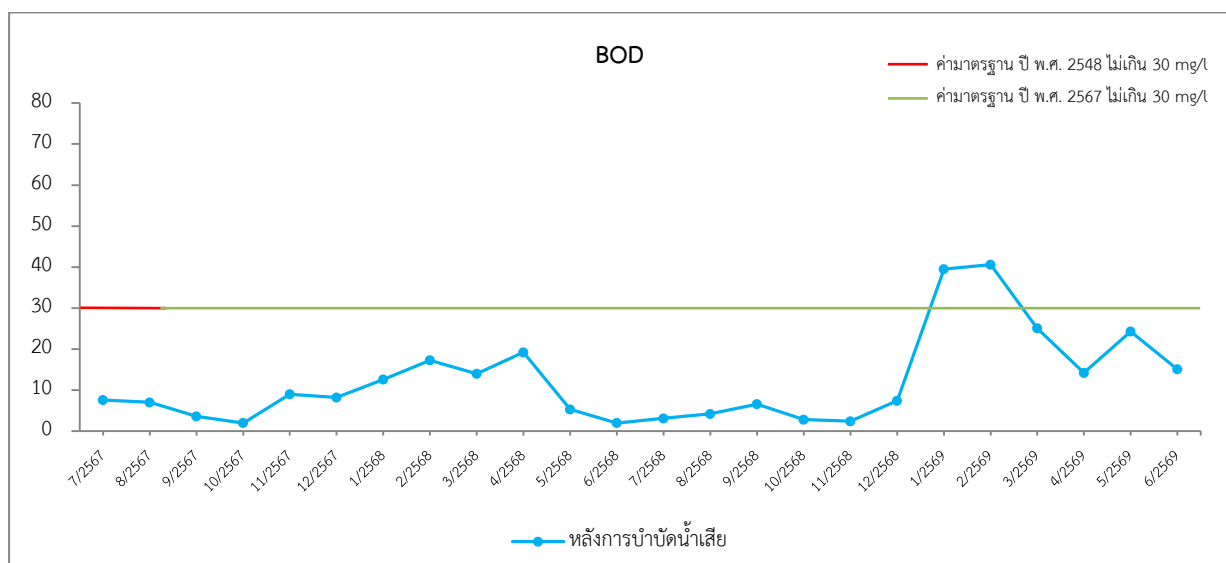
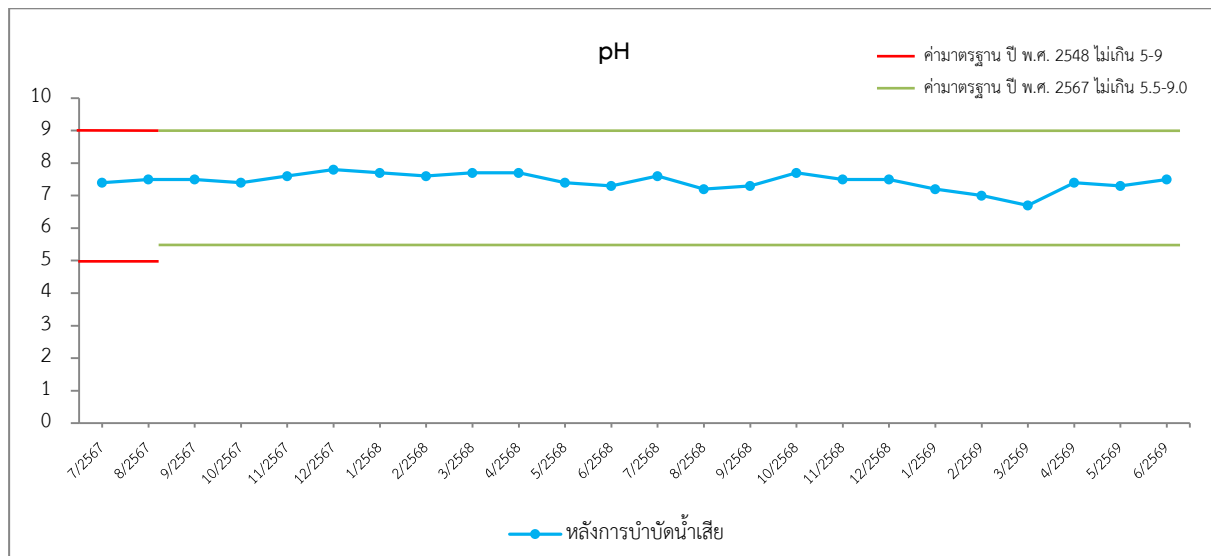
^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย

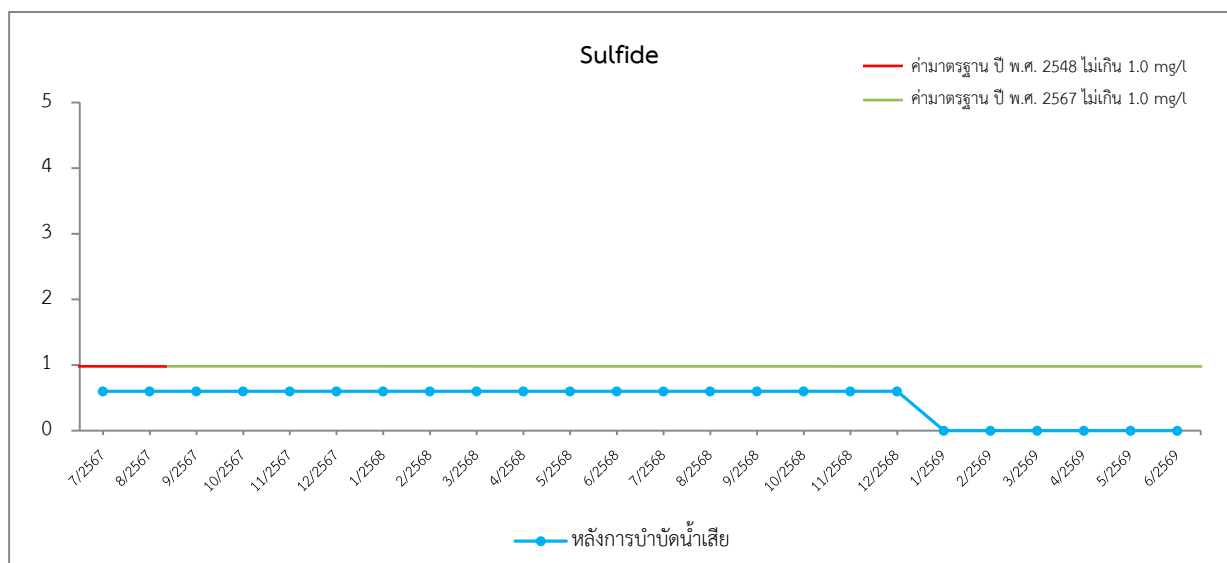
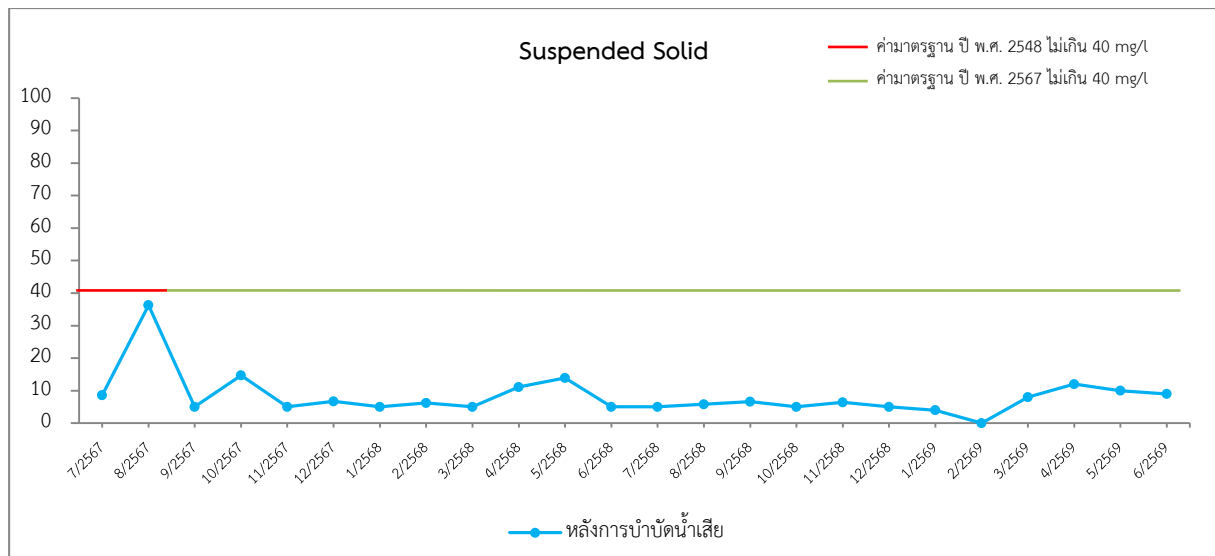
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
จุดก่อนการ บำบัดน้ำเสีย	06/2568	7.3	<2.0	<5.0	<0.60	<0.28	<2.0	24,000	<0.1
	07/2568	7.6	3.1	<5.0	<0.60	<0.28	<2.0	35,000	0.1
	08/2568	7.2	4.2	5.8	<0.60	<0.28	<2.0	54,000	<0.1
	09/2568	7.3	6.6	6.6	<0.60	<0.28	<2.0	>160,000	<1.0
	10/2568	7.7	2.8	<5.0	<0.60	<0.28	<2.0	22,000	<0.5
	11/2568	7.5	2.4	6.4	<0.60	<0.28	<2.0	24,000	<0.5
	12/2568	7.5	7.4	<5.0	<0.60	<0.28	<2.0	28,000	1.3
	30/01/2569	7.2	39.5	4.0	ตรวจไม่พบ	13.0	1.5	210,000	0.0
	26/02/2569	7.0	40.6	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	11.0	1.6	210,000	0.0
	27/03/2569	6.7	25.1	8.0	ตรวจไม่พบ	13.0	1.4	12,000	0.0
	03/04/2569	7.4	14.2	12.0	ตรวจไม่พบ	6.4	1.2	150.0	2.18
	06/05/2569	7.3	24.3	10.0	ตรวจไม่พบ	12.0	0.8	120,000	2.40
	01/06/2569	7.5	15.1	9.0	ตรวจไม่พบ	11.0	0.6	43,000	0.00
มาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.)

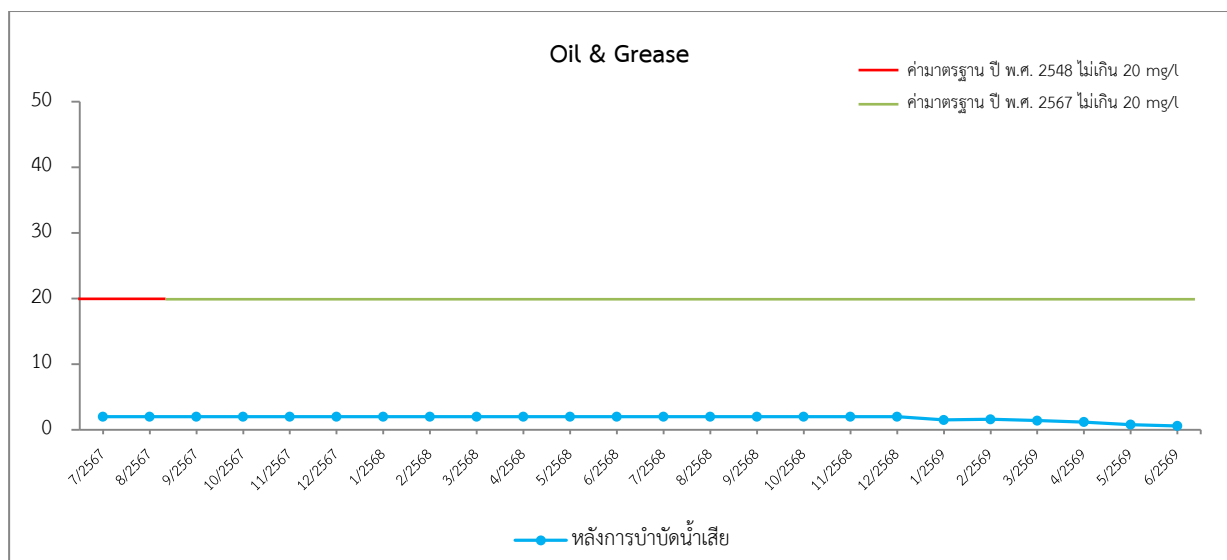
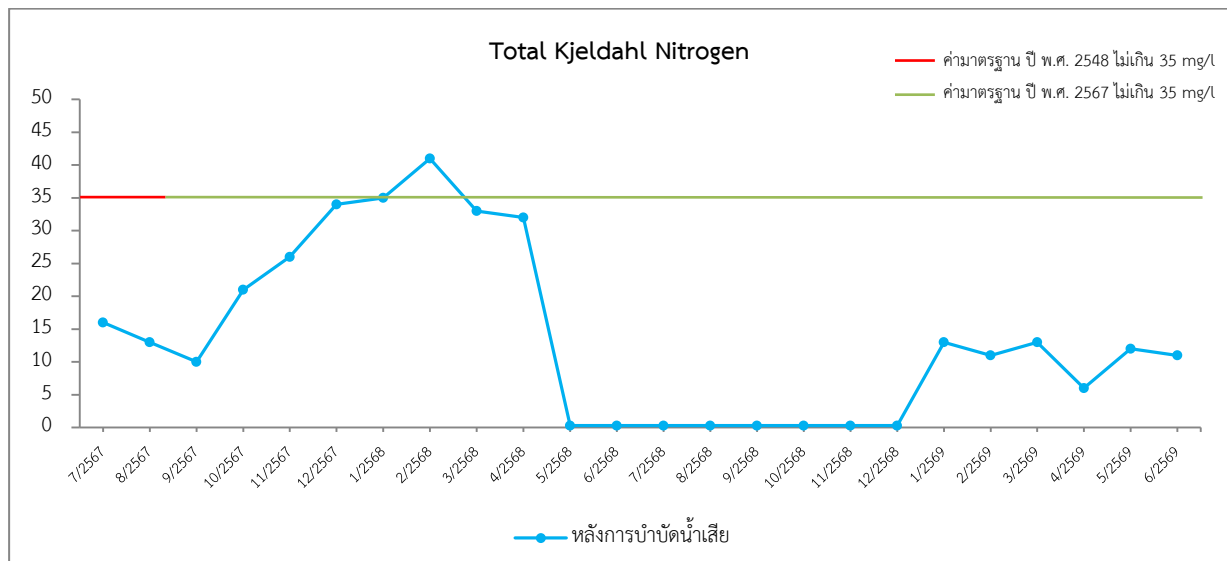
^{2/} เติบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)



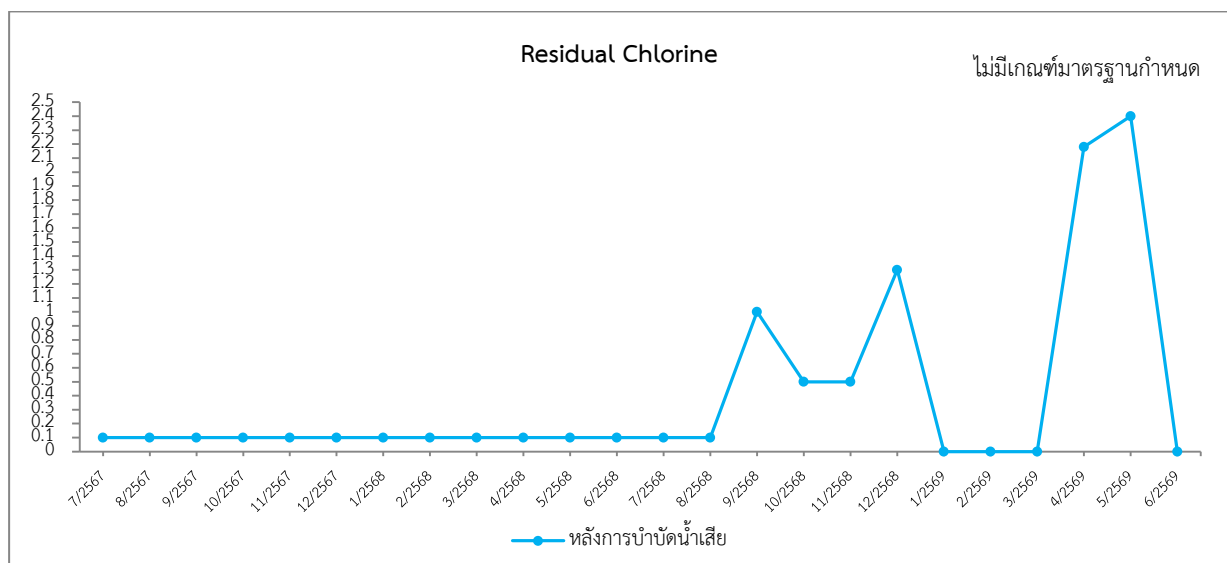
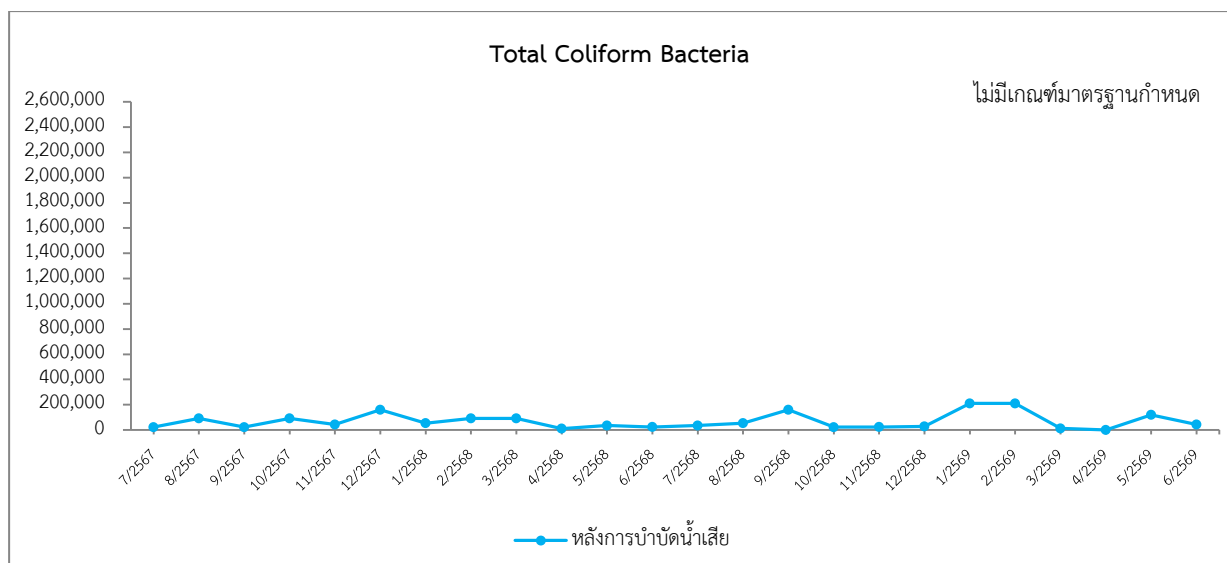
ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้วแต่ยังคงมีบางมาตรการ ที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	0	0
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0
3. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	2	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	2	0
รวม	4	1

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 3 แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย	7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการในเดือนธันวาคม 2568 ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี โดยจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตามระยะเวลาที่มาตรการกำหนด และรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป
การประเมินผลกระทบด้านสุขภาพจากการดำเนินการโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ 1. ด้านสุขภาพกาย 1.6 อุบัติเหตุ	10. จัดอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการในเดือนธันวาคม 2568 ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี โดยจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตามระยะเวลาที่มาตรการกำหนด และรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ 1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<u>สถานีตรวจวัด</u> - บ่อพักน้ำ <u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - Residual Chlorine <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ดังในพารามิเตอร์ pH, BOD, SS, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform และ Residual Chlorine โดยทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยผลการวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-4 ถึง ตารางที่ 3.5-5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด <u>แนวทางการดำเนินการ</u> ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ