

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charan 13 พัฒนาโครงการโดย บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ 7-0-25.7 ไร่ ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 586 ห้อง เจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส 1009.5/11909 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2556 (ดังภาคผนวก 1) โดยกำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13 (ปัจจุบัน บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ดังภาคผนวก 2) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินการของโครงการที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานและจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 สรุปรายละเอียดโครงการ

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charan 13

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : 398 ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

1.2.3 เจ้าของโครงการ : พัฒนาโครงการโดย บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด

ปัจจุบันเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13

1.2.4 สถานที่ติดต่อ : สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13

โทรศัพท์ 0-2861-9814 โทรสาร 02-861-9815

e-mail : PM-DC-CR13@plus.co.th

1.2.5 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลแทนท์ จำกัด

1.2.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/11909 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2556

1.2.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565

1.2.8 ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 586 ห้อง

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : ปลุกสร้างบนโฉนดที่ดินขนาด 7-0-25.7 ไร่

1.2.10 การใช้พื้นที่ : การใช้พื้นที่ปัจจุบันมิได้แตกต่างจากการใช้พื้นที่ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากการก่อสร้างอาคารและการใช้พื้นที่ตรงตามรายงานฯ โดยมีได้มีการดัดแปลงพื้นที่ไปใช้ ประโยชน์อื่นอย่างมีนัยสำคัญ

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (FAR) 2.35 : 1

ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อยละ 30.12

อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 26.45

1.2.11 สภาพโครงการในปัจจุบัน : ปัจจุบันโครงการมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงมีการใช้งาน ระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด เช่นระบบน้ำประปา ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบอื่นๆ ทั้งนี้มาตรการ ป้องกันฯ ส่วนใหญ่ที่เกี่ยวข้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์



ภาพที่ 1-1 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน



ภาพที่ 1-2 ที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charan 13 มีลักษณะโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ 7-0-25.7 ไร่ ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุด พักอาศัยทั้งหมดจำนวน 586 ห้อง

การดำเนินการจริง

ทั้งขนาด รูปแบบ และลักษณะการใช้พื้นที่ภายในโครงการปัจจุบันจากการสำรวจลักษณะภายนอกเบื้องต้นพบว่า “รูปแบบอาคารส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ จำนวน 1,860 คน

การดำเนินการจริง

ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในโครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charan 13 ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างเป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยในรายงานฉบับดังกล่าวมีการประเมินผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ จำนวน 1,860 คน ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้มาจากการประเมิน จำนวนห้องพักที่ 586 ห้อง โดยปัจจุบันทุกห้องพักมีการโอนสิทธิทุกห้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมินอยู่สมควร จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

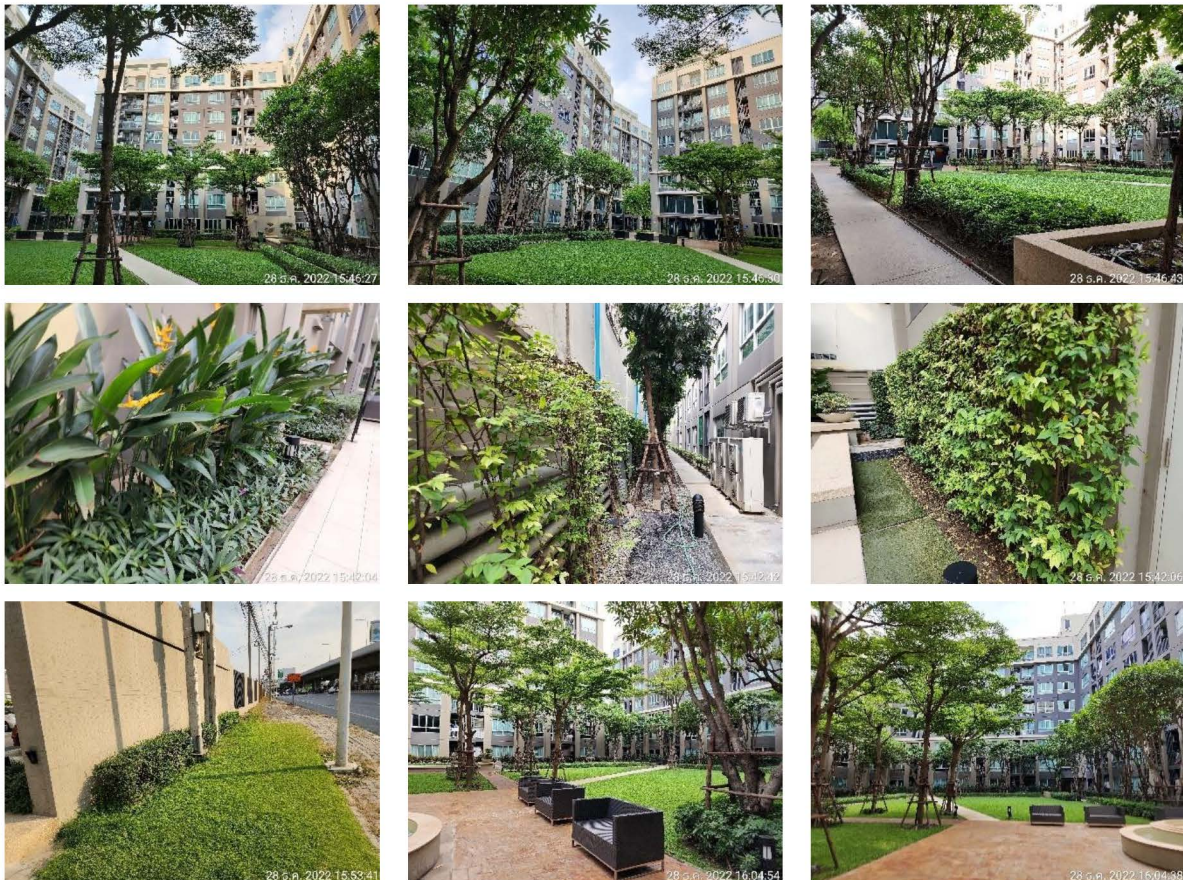
1.3.3 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,452.17 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,722.53 ตร.ม.

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่เขียวบริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งจากการประเมินเบื้องต้นด้วยสายตาพบว่า “พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่ง ขนาดและพรรณพืช สอดคล้อง ต่อลักษณะที่ระบุไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการ” รวมไปถึงมีการดูแลซ่อมแซม และบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติในลักษณะดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



ภาพที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.3.4 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ความต้องการใช้น้ำของโครงการทั้งหมด 399.06 ลบ.ม./วัน เป็นน้ำที่มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง เท่ากับ 380.65 ลบ.ม./วัน โดยโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบในการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ มีพื้นที่บริการ 107.577 ตร.กม. จำนวนผู้ใช้น้ำ 164,524 ราย มีกำลังการผลิตน้ำประปาปริมาณน้ำผลิตจ่าย 115.299 ล้าน ลบ.ม./ปี ปริมาณน้ำจำหน่าย 80.647 ล้าน ลบ.ม./ปี ดังนั้น เมื่อโครงการเปิด ดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงอย่างไม่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ในแต่ละอาคาร ได้จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน (อาคาร A, B, C) ขนาดความจุ 123.80, 87.09, 128.63 ลบ.ม. ตามลำดับ และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา (อาคาร A, B, C) ขนาดความจุ 36.86, 23.22, 32.10 ลบ.ม. ตามลำดับซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ เฉลี่ย 89 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำของโครงการจำนวน 3 ถัง (อาคารละ 1 ถัง) จากนั้นจะทำการสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (ของแต่ละอาคาร) แล้วจ่ายน้ำให้พื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงและเครื่องสูบน้ำเสริมแรงดัน ทั้งนี้เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 399.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำปัจจุบันมีปริมาณไม่เกินกว่าค่าที่ได้จากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับเครื่องจักรที่ได้รับการติดตั้งภายในระบบน้ำใช้ของโครงการนั้นจากการประเมินด้วยสายตาเบื้องต้นพบว่าเครื่องจักรส่วนใหญ่ได้รับการตั้งที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยลักษณะดังกล่าวทำให้ผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมิน



ภาพที่ 1-4 ระบบน้ำใช้

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 305.46 ลบ.ม./วัน โดยแยกเป็นอาคาร A = 110.0 ลบ.ม./วัน อาคาร B = 80.96 ลบ.ม./วัน อาคาร C = 114.20 ลบ.ม./วัน " และน้ำล้างห้องเก็บขยะมูลฝอย รวม 0.3 ลบ.ม./วัน จะได้รับ การบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทั้งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมีค่าความสกปรกของน้ำ (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด น้ำทิ้งบางส่วน จะถูกนำไปรดน้ำ ต้นไม้ภายในโครงการ จำนวน 18.41 ลบ.ม./วัน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบาย ลงคลองบาง เชือกหนัง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำอย่างมีนัยสำคัญ

ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียบางชุดเกิดเหตุขัดข้องไม่สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามที่กฎหมายกำหนด โครงการได้จัดให้มีบ่อ Polishing Pond มีขนาด 305.46 ลบ.ม. สำหรับรองรับน้ำเสียจาก ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A อาคาร B และอาคาร C

การดำเนินการจริง

ปัจจุบัน ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ มีปริมาณเฉลี่ย 100 ลบ.ม./วัน (อาคาร A 33 ลบ.ม./วัน, อาคาร B 28 ลบ.ม./วัน และอาคาร C 31 ลบ.ม./วัน) ซึ่งมีปริมาณต่ำกว่าปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ที่ได้รับการประเมินที่ 305.46 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้ น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะระบายลงสู่ระบบรวบรวม น้ำเสียของ โครงการ โดยมีจุดหมายที่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ซึ่งระบบดังกล่าวเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated sludge process, AS) มีลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการและรายละเอียดโครงการอย่างมีนัยสำคัญโดยลักษณะที่บ่งชี้ลักษณะดังกล่าว คือ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะฝาบ่อ และลักษณะของท่อนำอากาศเข้า สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดเสร็จสิ้นแล้วจะถูกนำไปพักที่บ่อ Polishing Pond มีขนาด 305.46 ลบ.ม. ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำสาธารณะ สำหรับการนำน้ำทิ้งกลับไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ นั้นปัจจุบันพบว่าไม่มีการดำเนินการแต่อย่างใด



ภาพที่ 1-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำฝนจากอาคารและน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40, 0.60 เมตร ความลาดเอียงของท่อ 1 : 560 เพื่อทำหน้าที่รับน้ำฝน และน้ำหลากในพื้นที่โครงการระบายลงสู่ที่หนองน้ำปริมาตรเก็บกัก 22.5 ลบ.ม. นอกจากนี้ น้ำฝนส่วนหนึ่งจะถูกกักไว้ในเส้นท่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร และในเส้นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร รวมปริมาตรที่กักเก็บน้ำเท่ากับ 124.74 ลูกบาศก์เมตร เพื่อพักน้ำไว้ประมาณ 25.0 นาที ก่อนที่จะระบายลงสู่คลองบางเชือกหนัง ที่อัตราการระบายน้ำ 0.55 ลบ.ม./วินาที โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 100 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ 737.19 ลบ.ม./วัน ส่วนหนึ่งจะนำไปรดน้ำต้นไม้ในโครงการ 39.32 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงคลองบางเชือกหนัง ที่อัตราการระบายน้ำ 0.0068 ลบ.ม./วินาที

โครงการระบายน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงคลองบางเชือกหนัง 0.1468 ลบ.ม./วินาที (ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.157 ลบ.ม./วินาที และอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการ 0.248 ลบ.ม./วินาที

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันระบบระบายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามรายละเอียดที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ด้วยการออกแบบดังกล่าวทำให้การระบายน้ำภายในโครงการยังคงเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากที่จะเกิดขึ้น ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 5,601 ลิตร/วัน หรือประมาณ 5.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแยกเป็นขยะมูลฝอยทั่วไป 168.03 ลิตร/วัน ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้/ขยะเปียก 2,576.46 ลิตร/วัน ขยะมูลฝอยรีไซเคิล 2,352.42 ลิตร/วัน และขยะมูลฝอยอันตราย 504.09 ลิตร/วัน ในการเก็บรวบรวมขยะโครงการจัดให้ห้องพักขยะภายใน อาคาร ดังนี้

อาคาร A ชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคารจำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 9.75 ตร.ม. ภายในห้องจะจัดวางถังรองขยะขนาด 200 ลิตร 1 ถัง (ถังขยะเปียก) ถังขยะขนาด 120 ลิตร 1 ถัง (ถังขยะรีไซเคิล) และถังขยะขนาด 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง) เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการนำขยะมาทิ้ง

อาคาร B ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร พื้นที่ 11.70 ตร.ม. ภายในห้องจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง) และถังขยะ ขนาด 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะรองรับของเสียอันตราย 1 ถัง) ชั้นที่ 2 - ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 5.85 ตารางเมตร ภายในห้องจะจัดวางถังขยะ ขนาด 100

ลิตร 2 ถัง (ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง) และถังขยะ 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตรายจำนวน 1 ถัง)

อาคาร C ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 9.75 ตร.ม./ชั้น ภายในห้องจัดวางถังขยะขนาด 200 ลิตร 1 ถัง (ถังขยะเปียก) ถังขยะ 1 ขนาด 120 ลิตร 1 ถัง (ขยะรีไซเคิล) และถังขยะขนาด 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง)

โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมโดยแยกเป็นห้องเก็บขยะทั่วไป/ขยะแห้งพื้นที่ 1.95 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 17.2 วัน ห้องเก็บขยะรีไซเคิลพื้นที่ 6.0 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 3.8 วัน ห้องเก็บขยะเปียกพื้นที่ 6.20 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 3.6 วัน และห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตรายพื้นที่ 1.95 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 5.8 วัน อย่างไรก็ตามหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจกลายเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวน นอกจากนี้ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อความสามารถในการจัดเก็บขยะของสำนักงานเขตภาษีเจริญ

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้โถงลิฟต์ของชั้นที่ 1-8 ของทุกอาคารเป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง โดยเป็นถังขนาด 120 ลิตร ประกอบด้วยถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บ รวบรวมเป็นประจำทุกวัน เวลาประมาณ 10.00 น. ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตภาษีเจริญทุกๆ 2 วัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำโดยใช้น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมไปถึงได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป



ภาพที่ 1-6 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ภาพที่ 1-7 ห้องพักมูลฝอยรวม

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

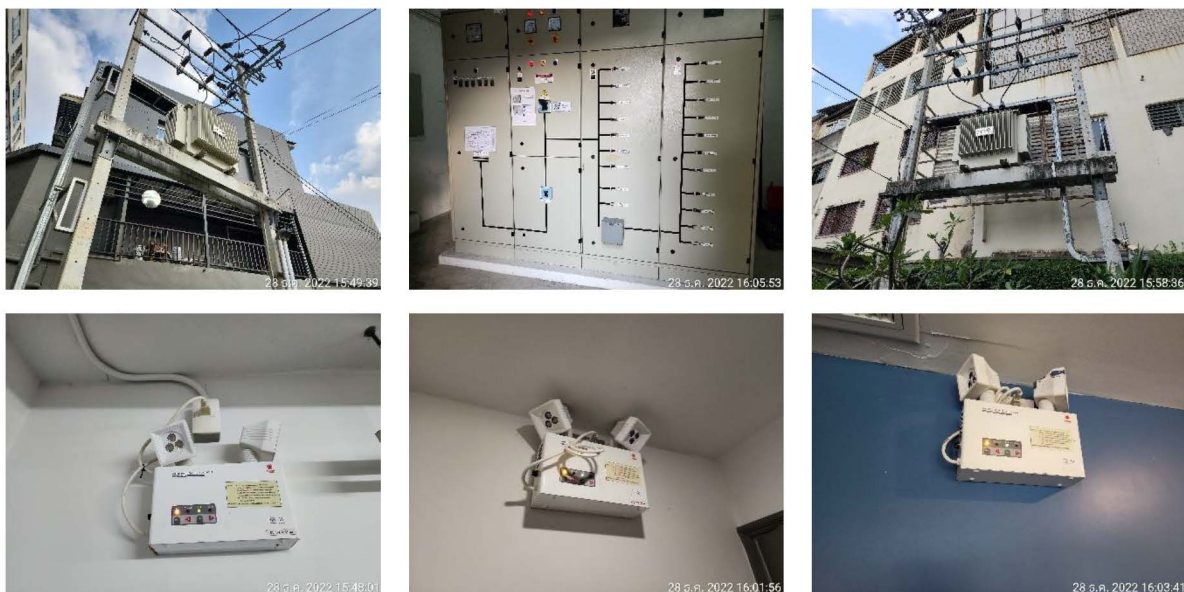
ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรีมีความสามารถให้บริการไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน รวมทั้ง ติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจาก แบตเตอรี่ขนาด 2X35

วัดต์ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงานระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติ

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรีผ่าน Transformer ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการจัดให้มี Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ขนาด 2X35 วัดต์ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำโดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-8 ระบบไฟฟ้าหลักและระบบไฟฟ้าสำรอง

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทางหนีไฟ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2540) โดยกำหนดให้โครงการต้องดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักรการก่อสร้างในระบบที่มีความเกี่ยวข้องกับ การป้องกันและตอบสนองเหตุฉุกเฉินและอัคคีภัย จำนวน 2 ระบบ ได้แก่ 1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และ 2. ระบบผจญเพลิง

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักร หรือแม้แต่การก่อสร้างในระบบที่กล่าวมาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งการดำเนินกิจกรรมดังกล่าวได้มีการควบคุมโดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางวิศวกรรมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อบัญญัติในมาตรการ ทั้งนี้ปัจจุบัน เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ถูกติดตั้งในระบบทั้ง 2 ระบบ มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-9 ระบบไฟฟ้าหลักและระบบไฟฟ้าสำรอง



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



สัญญาณเตือนเพลิงไหม้

ภาพที่ 1-10 ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิง

ภาพที่ 1-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบล้าง

แหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศมาจากไอเสียของพาหนะที่ผู้พักอาศัยโดยเฉพาะเมื่อเกิดการชะลอตัวในขณะเข้าจอดหรือรถติด โดยพื้นที่ที่มีความเสี่ยงในการเกิดการสะสมตัวของมลพิษทางอากาศ คือ บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคาร และถนนภายนอกอาคาร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อในด้านความเดือดร้อนรำคาญ และ อาจสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัย และชุมชนโดยรอบจากการคำนวณหาปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละออง ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ พบว่า มีค่าอยู่ในระดับต่ำ และไม่เกินค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด

ระบบปรับอากาศของโครงการ หรือแต่ละห้องพักเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) หรือระบบปรับอากาศ แบบระบายความร้อนด้วยอากาศ ที่จะก่อให้เกิดผลกระทบในเรื่องละอองไอน้ำ และเชื้อโรคโดยเฉพาะอย่างยิ่งเชื้อลีสซิโอ เนลลา (Legionella spp.) อย่างไรก็ตาม หากไม่ได้มีการล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ อาจส่งผลให้ เครื่องปรับอากาศเป็นแหล่งเพาะเชื้อแบคทีเรีย ไวรัส และเชื้อรา ซึ่งเป็นต้นเหตุโรครูมิแพ้ ผื่นผิวหนัง ปอดบวม และโรคระบบทางเดินหายใจ แบคทีเรีย ไวรัสและเชื้อรา

การดำเนินการจริง

โครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบล้างที่ได้รับการเห็นชอบ โดยปัจจุบัน ระบบระบายอากาศของโครงการ แบ่งออกได้ 2 ประเภท ได้แก่ ประเภทการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และประเภทการระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งระบบระบายอากาศดังกล่าว ได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้อุปกรณ์ในระบบระบายอากาศจะได้รับการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ



ภาพที่ 1-12 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบล้าง

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เท่ากับ 221 คัน/วัน PCU-คัน/วัน เมื่อประเมินสภาพจราจรบนถนนราชพฤกษ์ (บริเวณด้านหน้าโครงการ) ค่า VIC ratio ในวันทำงานเปลี่ยนแปลงจากก่อนมีโครงการจาก 0.16, 0.13, 0.15 เป็น 0.28, 0.24 0.27 และในวันหยุดเปลี่ยนแปลงจาก 0.13, 0.17, 0.18 เป็น 0.25, 0.29, 0.30 ถนนราชพฤกษ์ (ด้านไปถนนบรมราชชนนี) ค่า V/C ratio ในวันทำงานเปลี่ยนแปลงจากก่อนมีโครงการจาก 0.14, 0.13, 0.11 เป็น 0.25, 0.27, 0.26 และในวันหยุดเปลี่ยนแปลงจาก 0.16, 0.20, 0.19 เป็น 0.28, 0.32, 0.30 ถนนบางแวก (ด้านไปซอยจรัญสนิทวงศ์ 13) ค่า VIC ratio : ในวันทำงานเปลี่ยนแปลงจากก่อนมีโครงการจาก 0.28, 0.30, 0.29 เป็น 0.42, 0.43, 0.42 และในวันหยุดเปลี่ยนแปลงจาก 0.24, 0.23, 0.26 เป็น 0.37, 0.37, 0.40 ดังนั้นการดำเนินงานของโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรบนถนนราชพฤกษ์ และถนนบางแวกในระดับต่ำและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 6.00 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนราชพฤกษ์ และจัดให้มีที่จอดรถ 221 ที่

การดำเนินการจริง

ปัจจุบันที่จอดรถและทางเข้า-ออก ของโครงการส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยมีลักษณะเป็นทางออกทางเดียว ด้านหน้าโครงการริมถนนราชพฤกษ์ มีความกว้างประมาณ 6 เมตร ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทางและช่องทางออก 1 ช่องทาง สำหรับส่วนการจัดระบบถนนภายในโครงการนั้นทั้งหมดเป็นแบบเดินรถสองทางและมีที่จอดรถตลอดแนวถนน ทั้งนี้จำนวนที่จอดรถในปัจจุบันยังคงเพียงพอต่อการใช้งาน โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1-13 การจราจรในโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ dcondo Campus Resort Ratchaprak-Charan 13 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| รายละเอียด | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2 ครั้ง/ปี | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า - ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ การคมนาคม ทัศนียภาพ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ และอุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ ดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | สถานที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์ | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบปี 2563 | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | | | | 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. สภาพภูมิประเทศ | พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ | ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และ ไม้พุ่มและหญ้าคลุมดิน | ตรวจสอบและดูแลไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญเติบโตงอกงามอยู่เสมอ | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | พื้นที่โครงการ | สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ | ตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ | ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| 2. การเกิดแผ่นดินไหว | พื้นที่โครงการ | อาคารโครงการ | ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี | ปีละ 1 ครั้ง | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ | พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ | ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและหญ้าคลุมดิน | ตรวจสอบและดูแลไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญเติบโตงอกงามอยู่เสมอ | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | พื้นที่โครงการ | สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ | ตรวจสอบสภาพความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ | ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| 4. คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย | 4.1 ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B, C - ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียจุด A-1 B-1 C-1 ส่วนเกราะ - หลังผ่านการบำบัดจุด A-2 B-2 C-2 4.2 จุด D บ่อพักน้ำใสสุดท้ายก่อนลงสู่คลองบางเชือกหนัง | - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide, Nitrogen ในรูป TKN - Fat Oil and Grease - Total Coliform Bacteria | - ตรวจสอบคุณภาพน้ำโดยเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท ลง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 - จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และบันทึกตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษ เป็นเวลา 2 ปี | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | สถานที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์ | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบปี 2563 | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| | | | - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือนตามแบบทส.2 และเสนอต่อสำนักงานเขตภาษีเจริญ และกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป | | | | | | | | | | | | | |
| | 4.3 ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และ C (ขนาด 60 ลบ.ม./วัน) และ ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B (ขนาด 90 ลบ.ม./วัน) | ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย | - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ร้อยละ 92 ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และบันทึกตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษ เป็นเวลา 2 ปี - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือนตามแบบทส.2 และเสนอต่อสำนักงานเขตภาษีเจริญ และกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5.การใช้น้ำ | ระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาภายในโครงการ | การแตก/รั่วซึม/ชำรุด | ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | สถานที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์ | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบปี 2563 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 6.การระบายน้ำ | - ท่อระบายน้ำภายในโครงการ - บ่อพักดักขยะด้านหน้าโครงการ | สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ | ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำทุกเดือน | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7.การจัดการมูลฝอย | ถังรองรับฝอยภายในโครงการ | การแตกรั่วของถังรองรับมูลฝอย | ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | ห้องวางถังขยะภายในอาคารและห้องเก็บขยะฝอยรวม | ปริมาณมูลฝอยตกค้าง | ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคารและห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8.ระบบไฟฟ้า | ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างในโครงการ หากพบว่าชำรุดให้รีบแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อย | การชำรุดของไฟฟ้าส่องสว่าง | ตรวจสอบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า | ตัวถังหม้อแปลงไฟฟ้าการรั่วซึมรบกวนของหม้อแปลงไฟฟ้า | ตรวจสอบสภาพและบำรุงรักษาเพื่อประสิทธิภาพและยืดอายุการใช้งานของหม้อแปลงไฟฟ้า | ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 9.ระบบป้องกันอัคคีภัย | อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการ | สภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ | ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ หรือตามความเหมาะสมที่ระบุในคู่มือการใช้งาน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | ทางหนีไฟ | สิ่งกีดขวางทางหนีไฟ | ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | สถานที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์ | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบปี 2563 | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| | เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการ | จัดอบรมให้ความรู้ | - จัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง - จัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ | ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 10. ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ | พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ | ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน | ตรวจสอบและดูแลไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญเติบโตงอกงามอยู่เสมอ | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 11. การคมนาคม | ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ | สภาพการมองเห็น ไม่ลบเลือน ไม่ชำรุด | ติดตามตรวจสอบป้ายเครื่องหมายจราจร สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ไม่ลบเลือน ไม่ชำรุด | เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 12. ทัศนียภาพ | พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ | ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน | ตรวจสอบและดูแลไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญเติบโตงอกงามอยู่เสมอ | ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | | | | | | | | | | | | |
| | พื้นที่โครงการ | สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ | ตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ | ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| 13. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ | สระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด | - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) | การตรวจสอบคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน | วันละ 2 ครั้ง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | | - ความเป็นด่าง (Alkalinity) | | วันละ 2 ครั้ง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | | - ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness) | | ปีละ 2 ครั้ง | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| | | - กรดไซยาไนด์ (Cyanuric acid) | | ปีละ 2 ครั้ง | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| | | - คลอไรด์ (Chloride) | | ปีละ 2 ครั้ง | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| | | - แอมโมเนีย (Ammonia) | | ปีละ 2 ครั้ง | | | | | | ✓ | | | | | | ✓ |
| | | - โคลิฟอร์มทั้งหมด | | เดือนละ 1 ครั้ง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | สถานที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์ | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบปี 2563 | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|--|
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. | |
| | | - ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม | | เดือนละ 1 ครั้ง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| | | - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค | | เดือนละ 1 ครั้ง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| 14.อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ | สระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด | สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ | ตรวจสอบสภาพความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง อยู่ในสภาพดี | ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| | | สภาพความเรียบร้อยของกระเบื้องใต้สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ภายในสระว่ายน้ำ | จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำเพื่อตรวจเช็คพื้นที่และอุปกรณ์ต่างๆ ภายในสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี | ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| | | ความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ (อุบัติเหตุจากการจมน้ำ) | จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ | ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| 15. ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ | พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม | - ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ประกาศเตือนให้ผู้พักอาศัยทราบ | ตรวจสอบสภาพความเป็นระเบียบเรียบร้อย | ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| | ขโมย/การลักทรัพย์ | จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อตรวจตรา ดูแลความปลอดภัยในอาคารโครงการและบริเวณโดยรอบโครงการ | | | | | | | | | | | | | | | |