

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566



โครงการเดอะนิบ ไอดี พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิบ ไอดี พระราม 2 - ดาวคะนอง
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิบ ไอดี พระราม 2 เฟส 2
ที่ตั้งเลขที่ 581/900 ถนนพระราม 2 เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 063-597-1237

กรกฎาคม 2566



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Dn219/66 วันที่รับรายงาน : 27 กรกฎาคม 2566
ชื่อโครงการ : เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และ โครงการ นิช ไอที
พระราม 2 - ดาวคะนอง)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/11395 วันที่เห็นชอบ : 15 ตุลาคม 2557
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : จอมทอง
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : พุฒิพงศ์ เบอร์โทรผู้ส่ง : 084-621-0352

รายละเอียดเพิ่มเติม :

- ในรอบถัดไป กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ให้โครงการรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมมาให้ครบทุกเดือนตาม
มาตรการที่ได้ระบุไว้ใน EIA

ลงชื่อ.....*กตติมา*.....ผู้รับรายงาน
นางสาวกตติมา นาน้ำเขียว
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....*จินตนา ไชติวีระกุล*.....ผู้รับรองการรับรายงาน
นางสาวจินตนา ไชติวีระกุล
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com

ที่

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 และ โครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2-ดาวคะนอง
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตจอมทอง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ
เคอะนิช ไอดี พระราม 2-ดาวคะนอง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.
2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2-ดาวคะนอง ตั้งอยู่เลขที่
581/900 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 009.5/11396 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2557 ทั้งนี้
โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิตินุคคณาการชุด เคอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ เคอะนิช ไอดี พระราม 2-ดาวคะนอง
(ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2566 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงาน
ของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

อารียา รุ่งเรือง แล้ว

๒๖ ก.ค ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พีระภัทร แสงศรีสาร.....

(นายพีระภัทร แสงศรีสาร)

ผู้จัดการนิตินุคคณาการชุด เคอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2

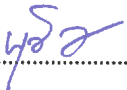


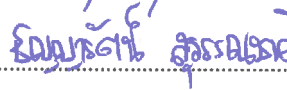


หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอที พระราม 2-ดาวคะนอง

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอที พระราม 2-ดาวคะนอง (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 581/900 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพุฒิพงศ์ วรสุมนต์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสุนันทา แจ่มมิน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นายวชิราวุฒิ อุไรวรรณ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวธัญญารัตน์ สุวรรณชาติ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวสุพินดา ศรีวิพัฒน์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
6. นางสาวอรรพรรณ สูงตรง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



นางนิรมล ผดุงสงฆ์

ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และ โครงการ นิช ไอที พระราม 2 – ดาวคะนอง

1. ชื่อโครงการ : เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และ โครงการ นิช ไอที พระราม 2 - ดาวคะนอง
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 518/900 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 063-597-1237
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ทส. 1009.5/11396 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ข-3)
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 2-3-82.4 ไร่ หรือประมาณ 4,729.6 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้ขอรับบริการจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปา สาขา ตากสิน โครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานเพื่อรับน้ำเข้า สู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน โดยมีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินความจุ 112 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบต่อไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารขนาดความจุอาคารละ 50 ลบ.ม.
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน บริเวณด้านหน้าอาคาร D โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดของโครงการในส่วนของเฟส 2 เท่ากับ 167 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการในส่วนของเฟส 2 ได้อย่างเพียงพอ
 - พื้นที่เขียว : โครงการเดอะนิช พระราม 2 เฟส 2 ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการในส่วนของเฟส 2 สอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนสำหรับดูแลความสวยงาม และความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้ความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น อยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ ของชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น ชั้นละ 1 ห้อง ภายในมีถังรองรับมูลฝอย 3 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก หรือมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย พนักงานจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเวลา 10.00 น. ของทุกวัน ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการในส่วนของเฟส 2 แบ่งเป็น 2 ห้อง

ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก โดยทางโครงการได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง จะเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกๆ 3 วัน/ครั้ง

- ระบบไฟฟ้า

: ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการได้รับการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) การไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดจุ่มในน้ำมัน ขนาด 800 KVA สำหรับอาคาร D ประเภท 560.73 KVA จำนวนอาคารละ 1 ชุด และ อาคาร E ได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดจุ่มในน้ำมัน ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด ระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟภ. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการได้จัดเตรียมคอมโฟลูเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชม.

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-51
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-11
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.1-1	ประเภทและขนาดโครงการ
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้
1.3.3-1	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
1.3.4-1	ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.7-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.8-1	ระบบติดต่อสื่อสาร
1.3.9-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.10-1	ระบบการจราจร และพื้นที่จอดรถ
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.11-1	การจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-2	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-3	ระบบการจราจร
2.2-4	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.2-5	รณรงค์ และประชาสัมพันธ์
2.2-6	การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-7	ระบบน้ำใช้
2.2-8	รูปแบบโครงการ
2.2-9	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
2.2-10	ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
2.2-11	ระบบการรักษาความปลอดภัย
2.2-12	ระบบไฟฟ้า
2.2-13	ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
2.2-14	พื้นที่นันทนาการ
2.2-15	ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
3.5.3-1	การตรวจวัด pH และ Cl_2 สระว่ายน้ำ
3.5.3-2	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ
3.5.4-1	เก็บตัวอย่างน้ำเสีย

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และชุดที่ 2	3-21
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	3-24

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	รายละเอียดโครงการในแต่ละเฟส	1-5
1.3.3-1	สรุปรายละเอียดปริมาณน้ำเสียของแต่ละเฟสของโครงการ	1-12
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-51
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)	1-52
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอที พระราม 2 - ดาวคะนอง (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอที พระราม 2 - ดาวคะนอง (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-12
3.5.3-1	การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-14
3.5.3-2	ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำย้อนหลัง	3-15
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-18
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียย้อนหลัง	3-19
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอที พระราม 2 – ดาวคะนอง (ต่อไปในส่วนบทที่ 1 เรียกโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2) ประกอบด้วย อาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร บนเนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 82.4 ตารางวา หรือ 4,729.6 ตารางเมตร ของบริษัท ทุนเจริญ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทพนักงานบริษัท/ประชาชนทั่วไป ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านพระราม 2 ท่ามกลางความเป็นส่วนตัว บนทำเลที่เปี่ยมศักยภาพ พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ภายในรัศมี 1 กม. อาทิเช่น ธนาคาร โรงเรียน โรงพยาบาล และสำนักงาน เป็นต้น

โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/11396 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2557 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

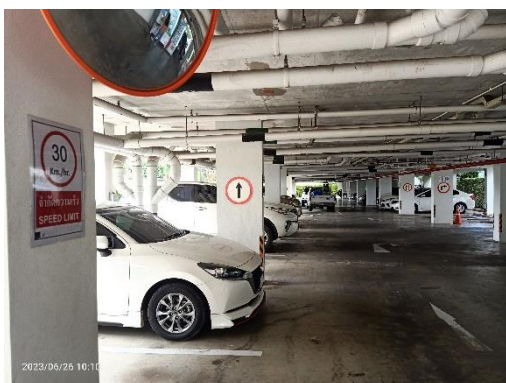
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ปัจจุบัน บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ได้โอนอาคารชุดให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
(ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|-----------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | ที่ดินว่างเปล่า |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | คลองบางมดกว้าง 9-22 เมตร ถัดไปเป็นอาคารร้าง 2-5 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | ถนนธารณะจำยอมกว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 1-3 ชั้นและพื้นที่ก่อสร้างโครงการเดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 1 |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ภาคผนวก ข-1)
เลขที่ 518/900 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ 1009.5/11396 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2557 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดให้บริการอาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 2 ไร่ 3 งาน 82.4 ตารางวา หรือ 4,729.6 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะได้รับการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดพักอาศัย มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทประชาชนทั่วไปที่มีความต้องการที่พักอาศัยที่อยู่ไม่ไกลจากสถานที่ทำงานย่านพระราม 2 โดยอาคารชุดพักอาศัยของโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 4 อาคาร สูง 8 ชั้น ทุกอาคารมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าประมาณ 22.95 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า อ้างอิงกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 686 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทุกอาคาร 33,422 ตารางเมตร โดยแบ่งออกเป็น 2 เฟส และ 2 นิติบุคคล

ตารางที่ 1.3.1-1 รายละเอียดโครงการในแต่ละเฟส

เฟส/นิติบุคคล	ขนาดที่ดิน (ไร่)	อาคาร	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (ตรม.)	จำนวนห้องชุดพักอาศัย (ห้อง)	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
เฟส 2* (นิติบุคคลเฟส 2)	2-3-82.4	D	9,085	189	121
		E	6,775	133	
เฟส 3* (นิติบุคคลเฟส 3)	2-3-53.9	F	8,940	189	131
		G	8,622	175	
รวมทั้งโครงการ	5-3-36.3	4 อาคาร	33,422	686	252

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 5 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา หรือ 9,345.2 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 4 อาคาร จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 4,469 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 4,876.2 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ ที่จอดรถและพื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ถนน เป็นต้น โดยอาคารของโครงการมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินประมาณ 3.00-7.70 เมตร

2) การใช้พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 686 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 252 คัน มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินทุกอาคารประมาณ 33,422 ตารางเมตร ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในแต่ละเฟส และแต่ละอาคาร สรุปได้ดังนี้

(1) พื้นที่โครงการ เฟส 2

- อาคาร D อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 189 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 9,085 ตารางเมตร ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 7 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นละประมาณ 2.825 เมตร ชั้นที่ 8 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.00 เมตร

ชั้นใต้ดิน	ใช้ประโยชน์ชั้นใต้ดินเป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำพื้นที่ 34 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 53 คัน โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า สระว่ายน้ำห้องออกกำลังกาย ทางวิ่งรถและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,182 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 27 ห้อง รวมทุกชั้นเท่ากับ 189 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจครัวครัว ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องแม่บ้าน โถงลิฟต์โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,129 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 7,903 ตารางเมตร
ชั้นหลังคา	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และที่ตั้งถังเก็บน้ำ

- อาคาร E อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 133 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 6,775 ตารางเมตร ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 7 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นละประมาณ 2.825 เมตร ชั้นที่ 8 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.00 เมตร

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 41 คัน โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องสมุด ห้องนิทรรศการ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลางชาย ห้องน้ำส่วนกลางหญิง ทางวิ่งรถและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 951 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 19 ห้อง รวมทุกชั้นเท่ากับ 133 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจครัวครัว ห้องไฟฟ้า ห้องประปา โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดินคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 832 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 5,824 ตารางเมตร

(2) พื้นที่โครงการ เฟส 3

- อาคาร F อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 189 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 8,940 ตารางเมตร ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 7 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นละประมาณ 2.825 เมตร ชั้นที่ 8 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.00 เมตร

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 53 คัน โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางวิ่งรถและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,142 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 27 ห้อง รวมทุกชั้นเท่ากับ 189 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจครัวครัว ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องแม่บ้าน โถงลิฟต์โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,114 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 7,798 ตารางเมตร
ชั้นหลังคา	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และที่ตั้งถังเก็บน้ำ

- อาคาร G อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 175 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 8,622 ตารางเมตร ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 7 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นละประมาณ 2.825 เมตร ชั้นที่ 8 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.00 เมตร

ชั้นใต้ดิน	ใช้ประโยชน์ชั้นใต้ดินเป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำขนาดพื้นที่ 62 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 49 คัน โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องสมุด ห้องนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า สรพ่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำส่วนกลางชาย ห้องน้ำส่วนกลางหญิง ทางวิ่งรถและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,194 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 25 ห้อง ห้องพัสดุฝอยชั่วคราว ห้องไฟฟ้าห้องประปา พื้นที่ สีเขียว 145 ตรม. โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,194 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3-ชั้นที่ 8	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 25 ห้อง รวมทุกชั้นเท่ากับ 150 ห้อง ห้องพัสดุฝอยชั่วคราว ห้องไฟฟ้า ห้องประปา โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,039 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 6,234 ตารางเมตร
ชั้นหลังคา	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และที่ตั้งถังเก็บน้ำ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

รายงานฉบับนี้จะกล่าวถึงผลการดำเนินการปัจจุบันเฉพาะโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ได้แก่อาคาร D และอาคาร E) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 322 ห้อง พื้นที่สำหรับจอดรถ 121 คัน ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ



อาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขา ตากสิน ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนพระราม 2 โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด Ø 100 มม. หรือ 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของแต่ละเฟสโดยเฟส 2 มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจุ 112 ลบ.ม. และเฟส 3 มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจุ 150 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบน้ำต่อไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารขนาดความจุอาคารละ 50 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ในโครงการและสูบน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำภายในแต่ละอาคารต่อไป

2) การประเมินปริมาณน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการ มาจากการใช้น้ำในส่วนน้ำอาบ ชักล้าง และน้ำซักโครกของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้น เป็นการใช้น้ำในห้องน้ำ/ห้องส้วมของส่วนนันทนาการและสำนักงาน เป็นต้น รายละเอียดดังนี้

(1) เฟส 2

- อาคาร D

ก) ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักอาศัยอาคาร D ประเมินจากจำนวนห้องพัก 189 ห้อง

(ก) จำนวนผู้พักอาศัย	567	คน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	200	ลิตร/คน/วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักอาศัยทั้งหมด	113.4	ลบ.ม./วัน

- อาคาร E

ก) ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักอาศัยอาคาร E ประเมินจากจำนวนห้องพัก 133 ห้อง

(ก) จำนวนผู้พักอาศัย	399	คน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	200	ลิตร/คน/วัน

ข) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนพนักงานโครงการ

(ก) จำนวนพนักงาน	10	คน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	70	ลิตร/คน/วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนพนักงาน	0.70	ลบ.ม./วัน

ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องออกกำลังกาย

(ก) จำนวนผู้ใช้น้ำประมาณ	100	คน/วัน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	20	ลิตร/คน/วัน

(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนพนักงาน	2	ลบ.ม./วัน
ง) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนสระว่ายน้ำ		
(ก) พื้นที่สระว่ายน้ำประมาณ	85	ตรม.
(ข) อัตราการระเหยเฉลี่ย	4.88	มม./วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ	0.42	ลบ.ม./วัน
จ) ปริมาณน้ำใช้ในการทำความสะอาดห้องพักขยะ		
(ก) พื้นที่ห้องพักมูลฝอย	10	ตรม.
(ข) อัตราการใช้น้ำ	1.5	ลิตร/ตรม./วัน
(ค) อัตราการใช้น้ำล้างห้องพักมูลฝอย	0.02	ลบ.ม./วัน
ปริมาณการใช้น้ำรวมของเฟส 2 = 113.4 + 79.8 + 0.70 + 2 + 0.42 + 0.02		
= 196.34 ลบ.ม./วัน		

(2) เฟส 3

- อาคาร F

ก) ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักอาศัยอาคาร F ประเมินจากจำนวนห้องพัก 189 ห้อง		
(ก) จำนวนผู้พักอาศัย	567	คน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	200	ลิตร/คน/วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักอาศัยทั้งหมด	113.4	ลบ.ม./วัน

- อาคาร G

ก) ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักอาศัยอาคาร G ประเมินจากจำนวนห้องพัก 175 ห้อง		
(ก) จำนวนผู้พักอาศัย	525	คน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	200	ลิตร/คน/วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักอาศัยทั้งหมด	105	ลบ.ม./วัน

ข) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนพนักงานโครงการ

(ก) จำนวนพนักงาน	10	คน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	70	ลิตร/คน/วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนพนักงาน	0.70	ลบ.ม./วัน

ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องออกกำลังกาย

(ก) จำนวนผู้ใช้น้ำประมาณ	100	คน/วัน
(ข) อัตราการใช้น้ำ	20	ลิตร/คน/วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนพนักงาน	2	ลบ.ม./วัน

ง) ปริมาณน้ำใช้ในส่วนสรวายน้ำ		
(ก) พื้นที่สรวายน้ำประมาณ	68	ตรม.
(ข) อัตราการระเหยเฉลี่ย	4.88	มม./วัน
(ค) ปริมาณน้ำใช้เต็มสรวายน้ำ	0.33	ลบ.ม./วัน
จ) ปริมาณน้ำใช้ในการทำความสะอาดห้องพักขยะ		
(ก) พื้นที่ห้องพักมูลฝอย	10	ตรม.
(ข) อัตราการใช้น้ำ	1.5	ลิตร/ตรม./วัน
(ค) อัตราการใช้น้ำล้างห้องพักมูลฝอย	0.02	ลบ.ม./วัน

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำรวมของเฟส 3} &= 113.4 + 105 + 0.70 + 2 + 0.33 + 0.02 \\ &= 221.45 \text{ ลบ.ม./วัน}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของโครงการ} &= \text{ปริมาณการใช้น้ำเฟส 2} + \text{ปริมาณการใช้น้ำเฟส 3} \\ &= 196.34 + 221.45 \\ &= 417.79 \text{ ลบ.ม./วัน}\end{aligned}$$

3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ ในแต่ละอาคารเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Centrifugal Multistage จำนวนอาคารละ 2 เครื่อง โดยเครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยเฟส 2 มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจุ 112 ลบ.ม. และเฟส 3 มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจุ 150 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบต่อไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารขนาดความจุอาคารละ 50 ลบ.ม. เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกผ่านท่อจ่ายน้ำหลัก ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้น

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

รายงานฉบับนี้จะกล่าวถึงผลการดำเนินการปัจจุบันเฉพาะ โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาทากสิน ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนพระราม 2 โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานเพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน โดยเฟส 2 มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจุ 112 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบต่อไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารขนาดความจุอาคารละ 50 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ในโครงการและสูบน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำภายในแต่ละอาคาร จากการประเมินอัตราการใช้น้ำโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 จะมีอัตราการใช้น้ำประมาณ 196.34 ลบ.ม./วัน ซึ่งจากการตรวจสอบอัตราการใช้น้ำจริงของโครงการอยู่ที่ประมาณ 79 ลบ.ม./วัน ซึ่งการสำรองน้ำใช้ของโครงการเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำ



พื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้

1.3.3 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียประเมินจากอัตราการเกิดน้ำเสียของอาคารชุดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ อัตราการเกิดน้ำเสียของโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.3.3-1

ตารางที่ 1.3.3-1 สรุปรายละเอียดปริมาณน้ำเสียของแต่ละเฟสของโครงการ

เฟส	อาคาร	อาคารปริมาณน้ำใช้แต่ละอาคาร (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำใช้แต่ละเฟส (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำใช้แต่ละเฟสไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
2	D	113.4	196.34	195.92	417.04
	E	82.94			
3	F	113.4	221.45	221.12	176.90
	G	108.05			
รวม		417.79	417.79	417.04	333.64

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆที่ใช้น้ำของอาคาร จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย การซักล้างและน้ำล้างห้องพักรมูลฝอย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของอาคารจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่บ่อเกราะและน้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันที่อยู่ใต้ดิน (ฝาบ่ออยู่ที่ระดับชั้นล่าง) บริเวณด้านหน้าอาคารแต่ละอาคาร จากนั้นน้ำเสียจากส่วนบ่อเกราะและบ่อดักไขมันของแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละเฟสในโครงการ ซึ่งเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน (ฝาบ่ออยู่ที่ระดับชั้นล่าง) บริเวณด้านหน้าอาคาร D และอาคาร F โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดของเฟส 2 เท่ากับ 167 ลบ.ม./วัน และเฟส 3 เท่ากับ 184 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเฟส 2 ปริมาณ 156.74 ลบ.ม. และเฟส 3 ปริมาณ 176.90 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียจะมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร

ระบบฯ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อสูบน้ำเสีย (Pump Sump) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสูบตะกอน (Sludge Holding Tank) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) และบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละเฟสโครงการ มีดังนี้

(1) เฟส 2

อาคาร D

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร D มีปริมาตรเท่ากับ 15 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.41 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร D มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 9.44 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 6.31 ชั่วโมง

- บ่อสูบน้ำเสีย (Pump Sump) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร D จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของอาคาร D ซึ่งมีปริมาตร 8.30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 2.17 ชั่วโมง

อาคาร E

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร E มีปริมาตรเท่ากับ 16.20 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 8.50 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร E มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 15.30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 12.55 ชั่วโมง

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเฟส 2

- บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสีย (Pump Sump & Equalization Tank) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร D และ E จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสียรวมของเฟส 2 ซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้าระบบเติมอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยมีเครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 0.75 kW จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 8 ลบ.ม./ชม. TDH. 8 ม. สลับกันทำงาน บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสีย มีปริมาตรรวม 32 ลบ.ม. และระยะเวลาเก็บกักประมาณ 4.60 ชม.

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศของเฟส 2 มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 45.33 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.51 ชั่วโมง น้ำเสียจากบ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ จุลินทรีย์ในถังเติมอากาศจะสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศชนิด Submersible Ejector ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail จำนวน 1 เครื่อง สามารถให้ปริมาณอากาศได้ 2.6 กก./ชม./เครื่อง ควบคุมการทำงานโดย Timer Switch มีค่า MLSS เท่ากับ 3,290 mg/l และ F/M Ratio เท่ากับ 0.28

- บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อตกตะกอนของเฟส 2 ของโครงการมีปริมาตรเท่ากับ 21.82 ลบ.ม. มี Surface loading และ Weir Loading เท่ากับ 16.34 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน และ 15.18 ลบ.ม./ม.-วัน ตามลำดับ มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 10.22 ตร.ม. และมีระยะเวลาเก็บกัก 3.14 ชั่วโมง ถึงตกตะกอน ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใสโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ตะกอนที่จมตัวลงก้นบ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ส่วนน้ำใสจะผ่านเข้าสู่ถังน้ำใส (Effluent Tank)

- บ่อสูบตะกอน (Sludge Holding Tank) จะมีเครื่องสูบตะกอน Submersible sludge pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide rail มอเตอร์ขนาด 0.40 Kw. จำนวน 2 เครื่อง สามารถสูบตะกอนได้ 6.0 ลบ.ม./ชม. TDH 6.0 เมตร สลับกันทำงานควบคุมการทำงานโดย Timer Switch โดยจะสูบตะกอนเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน และตะกอนบางส่วนจะหมุนเวียนเข้าสู่บ่อเติมอากาศ

- บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) บ่อเก็บตะกอนของเฟส 2 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 19.43 ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนเพื่อรอการสูบออกไปทิ้งนอกระบบ โดยสามารถกักเก็บตะกอนได้นานถึง 59 วัน อย่างไรก็ตาม ตะกอนส่วนเกินจะได้รับการกำจัดโดยรถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทองประมาณเดือนละ 1 ครั้ง

- บ่อน้ำใส (Effluent Tank) บ่อน้ำใสเฟส 2 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 10.50 ลบ.ม. และมีระยะเวลาในการกักเก็บ 91 นาที ทำหน้าที่ในกักเก็บน้ำใสที่ผ่านการตกตะกอนแล้ว เพื่อรอระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ

(2) เฟส 3

อาคาร F

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร F มีปริมาตรเท่ากับ 16.20 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.93 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตามแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร F มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 15.30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 10.23 ชั่วโมง

อาคาร G

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร G มีปริมาตรเท่ากับ 15 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.41 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร G มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 9.44 ลบ.ม. ถูกรวบรวมให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 6.31 ชั่วโมง

- บ่อสูบน้ำเสีย (Pump Sump) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร G จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของอาคาร G ซึ่งมีปริมาตร 8.30 ลบ.ม. ถูกรวบรวมให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 2.17 ชั่วโมง

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเฟส 3

- บ่อสูบลและปรับสภาพน้ำเสีย (Pump Sump & Equalization Tank) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร F และ G จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบลและปรับสภาพน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้าระบบเดิมอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยมีเครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 0.75 kW จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 8 ลบ.ม./ชม. TDH. 8 ม. สลับกันทำงาน บ่อสูบลและปรับสภาพน้ำเสีย มีปริมาตรรวม 34.07 ลบ.ม. และระยะเวลาเก็บกักประมาณ 4.44 ชม.

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศของเฟส 3 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 49.21 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.42 ชั่วโมง น้ำเสียจากบ่อสูบลและปรับสภาพน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ จุลินทรีย์ในถังเติมอากาศจะสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำพลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศชนิด Submersible Ejector ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail จำนวน 1 เครื่อง สามารถให้ปริมาณอากาศได้ 3.0 กก./ชม./เครื่อง ควบคุมการทำงานโดย Timer Switch มีค่า MLSS เท่ากับ 3,338 mg/l และ F/M Ratio เท่ากับ 0.28

- บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อดกตะกอนของเฟส 3 ของโครงการ มีปริมาตรเท่ากับ 21.82 ลบ.ม. มี Surface loading และ Weir Loading เท่ากับ 18 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน และ 16.73 ลบ.ม./ม.-วัน ตามลำดับ มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 10.22 ตร.ม. และมีระยะเวลาเก็บกัก 2.85 ชั่วโมง ถึงตกตะกอน ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใสโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ตะกอนที่จมตัวลงก้นบ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ส่วนน้ำใสจะผ่านเข้าสู่ถังน้ำใส (Effluent Tank)

- บ่อสูบตะกอน (Sludge Holding Tank) ปริมาตร 7.22 ลบ.ม. จะมีเครื่องสูบตะกอน Submersible sludge pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide rail มอเตอร์ขนาด 0.40 Kw. จำนวน 2 เครื่อง สามารถสูบตะกอนได้ 6.0 ลบ.ม./ชม. TDH 6.0 เมตร สลับกันทำงานควบคุมการทำงานโดย Timer Switch โดยจะสูบตะกอนเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน และตะกอนบางส่วนจะหมุนเวียนเข้าสู่บ่อเติมอากาศ

- บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) บ่อเก็บตะกอนของเฟส 3 ของโครงการ มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 19.43 ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนเพื่อบรรจุและนำออกไปทิ้งนอกระบบ โดยสามารถกักเก็บ ตะกอนได้นานถึง 53 วัน อย่างไรก็ตาม ตะกอนส่วนเกินจะได้รับการกำจัดโดยรถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขต จอมทองประมาณเดือนละ 1 ครั้ง

- บ่อน้ำใส (Effluent Tank) บ่อน้ำใสของเฟส 3 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 10.50 ลบ.ม.และมีระยะเวลาในการกักเก็บเท่ากับ 83 นาที ทำหน้าที่ในกักเก็บน้ำใสที่ผ่านการตกตะกอนแล้วเพื่อ รอระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ

4) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อ ลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง ปริมาณก๊าซมีเทนที่ เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแบ่งได้ดังนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียเฟส 2 ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น เท่ากับ 1,558 ก. มีเทน/วัน ระบบบำบัดเฟสที่ 3 ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น เท่ากับ 1,717 ก. มีเทน/วัน ทางโครงการได้ พิจารณาจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกตะกอนไปยังบ่อ ดินบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้พื้นที่สีเขียวของโครงการที่อยู่ใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ อย่างเพียงพอ เฟส 2 ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัด 35 ตร.ม. เฟส 3 ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัด 40 ตร.ม.

นอกจากนี้ ปริมาณละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการได้จัด ให้มีการกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ใต้ดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อ ควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย โดยใช้ พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่ อาศัยอยู่ในดินกำจัดเชื้อโรคที่มีจากละอองน้ำเสียและต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 30 วินาที เพื่อให้เกิด กระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสียโครงการต้องเตรียมพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) เฟส 2 โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อบำบัดละอองน้ำเสีย 2 ตรม. เฟส 3 โครงการได้จัดเตรียม พื้นที่สีเขียวไว้เพื่อบำบัดละอองน้ำเสีย 2 ตรม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่าง เพียงพอ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

จากการตรวจสอบปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 อยู่ที่ประมาณ 50 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีปริมาณน้อยกว่าปริมาณน้ำเสียที่ประเมินไว้ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการออกแบบไว้ให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดของเฟส 2 เท่ากับ 167 ลบ.ม./วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสีย ที่เกิดขึ้นจริง

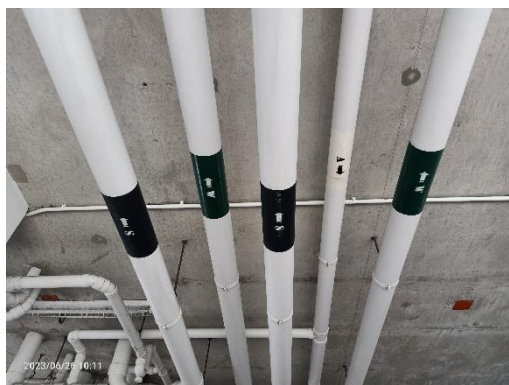
โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้มีการจัดทำท่อสำหรับรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆที่ใช้น้ำของอาคารไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของ โครงการ ประกอบด้วย ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย การซักล้างและน้ำล้างห้องพัสดุฝอย ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่อง

สุขภัณฑ์ต่างๆ และ ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของอาคารจะผ่านท่อดูดรวมเข้าสู่บ่อเกรอะและน้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันที่อยู่ใต้ดิน (ฝาบ่ออยู่ที่ระดับชั้นล่าง) บริเวณด้านหน้าอาคารแต่ละอาคาร จากนั้นน้ำเสียจากส่วนบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน (ฝาบ่ออยู่ที่ระดับชั้นล่าง) บริเวณด้านหน้าอาคาร D โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดของเฟส 2 เท่ากับ 167 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเฟส 2 ปริมาณ 60.81 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

ระบบฯ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อสูบน้ำเสีย (Pump Sump) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสูบตะกอน (Sludge Holding Tank) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) และบ่อน้ำใส (Effluent Tank)

ทางโครงการได้พิจารณาจัดให้มีระบบกักตักก๊าซมีเทน โดยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ไปยังพื้นที่สีเขียวของโครงการที่อยู่ใกล้เคียงกับระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถกักตักก๊าซมีเทนได้อย่างเพียงพอ เฟส 2 ในส่วนของระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โครงการได้ใช้การกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ใต้ดินเป็นตัวดูดซับได้เตรียมพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) เฟส 2 โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อบำบัดละอองน้ำเสีย 2 ตรม.ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ



ท่อดูดรวมน้ำเสีย

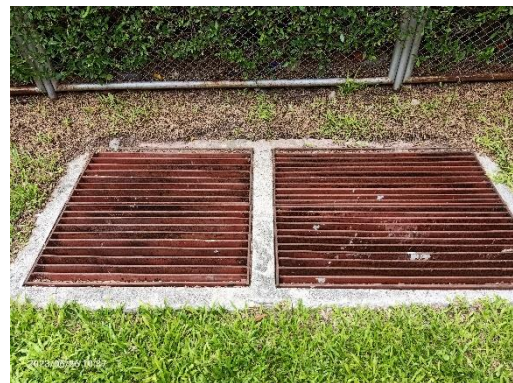
ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร E



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 1.3.3-1(ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



พื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน



พื้นที่กำจัดละอองน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.3.4 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝน

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ คิดที่คาบย้อนกลับ (Return Period) 5 ปี ความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) (อ้างอิงจากเอกสารความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝน-ช่วงเวลา-ความถี่ฝนของภาคต่างๆ ในประเทศไทย โดยสำนักอุทกวิทยาและบริหารน้ำ กรมชลประทาน, 2542) ค่าสัมประสิทธิ์การไหลของ (C) ก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.30 (พื้นผิวกร้าง) และค่าสัมประสิทธิ์การไหลของ (C) หลังพัฒนาโครงการ ประมาณ 0.60 โดยการเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่เป็นพื้นที่กร้างว่างเปล่า ไปเป็นพื้นที่พักอาศัยที่ประกอบไปด้วยอาคารพักอาศัย ลานจอดรถ พื้นที่ถนน และพื้นที่สีเขียว จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลของ (C) ภายหลังการพัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ดังนั้น ปัจจุบันอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในช่วงที่มีฝนตกจึงต่ำ เนื่องจากน้ำฝนส่วนใหญ่ซึมซับลงสู่ดิน เมื่อมีโครงการจะมีพื้นที่เป็นคอนกรีตปกคลุมเป็นส่วนใหญ่ทำให้น้ำฝนระบายออกสู่พื้นที่ภายนอกโครงการเกือบทั้งหมด ดังนั้นเมื่อมีโครงการจึงต้องมีการหวนวน้ำฝนเอาไว้เนื่องจากอัตราการระบายน้ำจะสูงกว่าปัจจุบัน ทั้งนี้ ระบบระบายน้ำฝนของโครงการประกอบด้วยระบบระบายน้ำฝนภายในอาคารและรอบอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) เฟส 2

ระบบระบายน้ำภายในเฟส 2 ของโครงการจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นถนน ลานจอดรถ พื้นที่สีเขียว หลังคาอาคาร และพื้นที่ว่าง จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนขนาด Ø 0.40 ม. และ 0.60 ม. ความลาดชัน 1:500 โดยมีบ่อพักตรวจการระบาย (Manhole) ทุกระยะ ซึ่งบ่อพักตรวจการระบายจะมีฝาตะแกรงเหล็กสำหรับตรวจสอบการไหลของน้ำ และบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกจาก เฟส 2 ของโครงการจะเป็นบ่อตรวจการระบายน้ำและดักเศษขยะ เพื่อดักเศษขยะที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด

ทั้งนี้ ปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องหวนวน้ำไว้มีปริมาณ 59 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถหวนวน้ำไว้ในท่อได้ 63.9 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ใน

โครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาด \varnothing 0.40 ม. ที่จุดระบายน้ำออกจากบ่อดักขยะบ่อดักตรวจสอบน้ำ เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเท่ากับ 0.0356 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของเฟส 2 จะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด

(2) เฟส 3

ระบบระบายน้ำภายในเฟส 3 ของโครงการจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน ลานจอดรถ พื้นที่สีเขียว หลังคาอาคาร และพื้นที่ว่าง จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนขนาด \varnothing 0.40 ม. และ 0.60 ม. ความลาดชัน 1:500 โดยมีบ่อดักตรวจการระบาย (Manhole) ทุกระยะ ซึ่งบ่อดักตรวจการระบายจะมีฝาตะแกรงเหล็กสำหรับตรวจสอบการไหลของน้ำ และบ่อดักสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกจาก เฟส 3 ของโครงการจะเป็นบ่อดักตรวจการระบายน้ำและดักเศษขยะ เพื่อดักเศษขยะที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด

ทั้งนี้ ปริมาณน้ำฝนที่เฟส 3 ของโครงการจะต้องหน่วงเอาไว้มีปริมาณ 56 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถหน่วงน้ำไว้ในท่อได้ 59.6 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาด \varnothing 0.40 ม. ที่จุดระบายน้ำออกจากบ่อดักขยะ-บ่อดักตรวจสอบน้ำ เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเท่ากับ 0.0365 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของเฟส 3 จะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด

2) ระบบระบายน้ำฝนที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีปริมาณรวม 333.64 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้ โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ โดยน้ำทิ้งที่เหลือปริมาณ 329.59 ลบ.ม./วัน จะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำทิ้ง เพื่อลงสู่บ่อดักน้ำสุดท้าย ซึ่งได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะ ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งบนถนนการะจำยอมด้านหน้าโครงการขนาด \varnothing 0.80 ม.

3) ระบบป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

โครงการเดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และเฟส 3 ตั้งอยู่บริเวณถนนพระรามที่ 2 หรือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 สายธนบุรี - ปากท่อ (บริเวณระหว่างถนนพุทธบูชาและถนนพระราม 2 ซอย 31) แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันไม่มีข้อมูลสถิติระดับน้ำท่วมอย่างเป็นทางการบริเวณพื้นที่โครงการ (สำนักการระบายน้ำ, 2555) อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีแผนการติดตามตรวจสอบเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

(1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อดักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้

ดำเนินการทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำ โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนให้ทำความสะอาดเก็บขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมด

(2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ในท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำ

(3) ฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ที่ระดับพื้นชั้นล่างโครงการ ไม่ได้อยู่ที่ระดับใต้ดินแต่อย่างใด

(4) จัดให้มีการชะลอน้ำฝนหรือหน่วงน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้ออกแบบให้ในแต่ละเฟสสามารถหน่วงน้ำไว้ในโครงการ ดังนี้

- เฟส 2 ปริมาณน้ำฝนที่จะต้องหน่วงเอาไว้มีปริมาณ 59 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถสามารถหน่วงน้ำไว้ในท่อได้ 63.9 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาด \varnothing 0.40 ม. ที่จุดระบายน้ำออกจากบ่อดักขยะ-บ่อบรรจุน้ำ เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการโดยอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเท่ากับ 0.0356 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.0357 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของเฟส 2 จะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำบนถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด

- เฟส 3 ปริมาณน้ำฝนที่จะต้องหน่วงเอาไว้มีปริมาณ 56 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถสามารถหน่วงน้ำไว้ในท่อได้ 59.6 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาด \varnothing 0.40 ม. ที่จุดระบายน้ำออกจากโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ท่อระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเท่ากับ 0.0365 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาซึ่งเท่ากับ 0.0339 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของเฟส 3 จะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำบนถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด

(5) จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อดักสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำบนถนนภาระจำยอม

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

จากการตรวจสอบระบบระบายน้ำภายในเฟส 2 จะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นถนน ลานจอดรถ พื้นที่สีเขียว หลังคาอาคาร และพื้นที่ว่าง จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝน โดยมีบ่อดักตรวจการระบาย (Manhole) ทุกระยะ ซึ่งบ่อดักตรวจการระบายจะมีฝาตะแกรงเหล็กสำหรับตรวจสอบการไหลของน้ำ และบ่อดักสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกจาก เฟส 2 ของโครงการจะเป็นบ่อดักตรวจการระบายน้ำและดักเศษขยะ เพื่อดักเศษขยะที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ ในส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำทิ้ง เพื่อลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย ซึ่งได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะ ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งบนถนนภาระจ่ายอมด้านหน้าโครงการ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



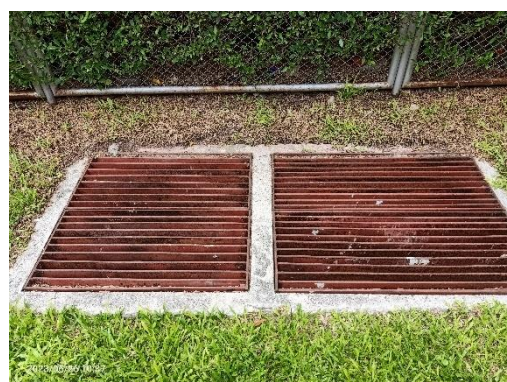
รางระบายน้ำ



บ่อพักตรวจการระบาย (Manhole)



พื้นที่บ่อหนอง



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัยและส่วนนันทนาการ เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน ดังนี้

เฟส 2

(1) ส่วนห้องพักอาศัย ประเมินจากจำนวนห้องพัก 322 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 966 คน

- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ	2,898 ลิตร/วัน
หรือ	2,898 ลบ.ม./วัน

(2) ส่วนห้องพนักงานโครงการ ประเมินจากจำนวนพนักงานสูงสุด จำนวน 10 คน/วัน

- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ	30 ลิตร/วัน
หรือ	0.03 ลบ.ม./วัน

(3) ส่วนกลาง ประมาณ 10% ของปริมาณมูลฝอยโครงการ

- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ	292.8 ลิตร/วัน
หรือ	0.2928 ลบ.ม./วัน

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของเฟส 2	= 2.898 + 0.03 + 0.2928
	= 3.2208 ลบ.ม./วัน

ดังนั้น ปริมาตรห้องพักมูลฝอยที่ต้องออกแบบ	= 3.2208 x 3
	= 9.6624 ลบ.ม.
	หรือประมาณ 9.67 ลบ.ม.

ทั้งนี้ จากข้อมูลของกรมควบคุมมลพิษ พบว่า องค์ประกอบของมูลฝอยชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร จะประกอบไปด้วย มูลฝอยเปียกประมาณร้อยละ 40 และมูลฝอยแห้งประมาณร้อยละ 60 สามารถจำแนกเป็นมูลฝอยแห้งทั่วไปประมาณร้อยละ 20 มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ประมาณร้อยละ 35 และมูลฝอยอันตราย ร้อยละ 5 (กรมควบคุมมลพิษ, 2553)

สำหรับปริมาณมูลฝอยของเฟส 2 ประมาณ 3.22 ลบ.ม./วัน สามารถจำแนกประเภทของมูลฝอยตลอดจนจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยเปียก ประมาณ 1.288 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 40 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (2) มูลฝอยแห้งประมาณ 1.932 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 60 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) แบ่งเป็น
 - มูลฝอยแห้งทั่วไปประมาณ 0.644 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 20)
 - มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ประมาณ 1.127 ลบ.ม.(คิดเป็นร้อยละ 35)
 - มูลฝอยอันตรายประมาณ 0.161 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 5)

เฟส 3

- (1) ส่วนห้องพักอาศัยประเมินจากจำนวนห้องพัก 364 ห้อง คิดเป็นผู้พักอาศัย 1,092 คน
 - ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 3,276 ลิตร/วัน
 - หรือ 3.276 ลบ.ม./วัน
- (2) ส่วนพนักงานโครงการ ประเมินจากจำนวนพนักงานสูงสุดจำนวน 10 คน/วัน
 - ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 30 ลิตร/วัน
 - หรือ 0.30 ลบ.ม./วัน
- (3) ส่วนกลาง ประมาณ 10% ของปริมาณมูลฝอยโครงการ
 - ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 330.6 ลิตร/วัน
 - หรือ 0.3306 ลบ.ม./วัน

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของเฟส 3} &= 3.276 + 0.03 + 0.3306 \\ &= 3.6366 \text{ ลบ.ม./วัน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น ปริมาตรห้องพักมูลฝอยที่ต้องออกแบบ} &= 3.6366 \times 3 \\ &= 10.9098 \text{ ลบ.ม./วัน} \\ &\text{หรือประมาณ } 10.91 \text{ ลบ.ม.} \end{aligned}$$

สำหรับปริมาณมูลฝอยของเฟส 3 ประมาณ 3.64 ลบ.ม./วัน สามารถจำแนกประเภทของมูลฝอยตลอดจนจัดเตรียมถังรองรับมูลแต่ละฝอยแต่ละประเภทได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยเปียก ประมาณ 1.456 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 40 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (2) มูลฝอยแห้งทั่วไปประมาณ 2.184 ลบ.ม. (ร้อยละ 60 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) แบ่งเป็น
 - มูลฝอยแห้งทั่วไปประมาณ 0.728 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 20)
 - มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ประมาณ 1.274 ลบ.ม.(คิดเป็นร้อยละ 35)
 - มูลฝอยอันตรายประมาณ 0.182 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 5)

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยชั่วคราวบริเวณชั้นพักอาศัยชั้นละ 1 แห่ง บริเวณใกล้กับโรงลิฟต์ ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวจะมีถังรองรับมูลฝอยแห้ง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยเปียก ซึ่งมีถุงสีดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม/สีแดง ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ขนาดถังละ 150 ลิตร นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภท รวมทั้งติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยนั้นๆ และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะจากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์จากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอยของแต่ละเฟสในโครงการ ซึ่งจะแยกห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกเพื่อรอการเก็บขนไปกำจัด

ส่วนการจัดเก็บมูลฝอยอันตราย โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม/สีแดง ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ โดยเจ้าหน้าที่โครงการจะประสานงานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาเก็บขนเดือนละ 1 ครั้งต่อไป

เมื่อพนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอย จะทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้ง เพื่อง่ายต่อการเก็บขนและกำจัด รวมทั้งยังช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องกำจัดอีกด้วย โดยจะบรรจุในภาชนะที่มีสีแตกต่างกันตามประเภทมูลฝอย เช่น ถังรองรับมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย

3) ห้องพักมูลฝอย และการกำจัดมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยจะแยกออกเป็นห้องพักมูลฝอยของแต่ละเฟสดังนี้

(1) เฟส 2

ห้องพักมูลฝอยของเฟส 2 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.13 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ดังนั้น ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะมีความจุรวมเท่ากับ 17.63 ลบ.ม. โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ไม่ต่ำกว่า 4 วัน ดังนั้น

ในกรณีที่ทางสำนักงานเขตจอมทองไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

(2) เฟส 3

ห้องพักมูลฝอยของเฟส 3 แบ่งเป็นเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ดังนั้น ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะมีความจุรวมเท่ากับ 18 ลบ.ม. โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ไม่ต่ำกว่า 4 วัน ดังนั้น ในกรณีที่ทางสำนักงานเขตจอมทองไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด (ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยและเส้นทางการเดินรถเก็บขนมูลฝอยของเฟส 3

ในปัจจุบัน การจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตจอมทองเริ่มต้นที่ถนนพระรามที่ 2 ตั้งแต่ช่วงสะพานข้ามคลองบางมดตลอดจนถึงหมู่บ้านชีวาและซอยแยกต่างๆ ในพื้นที่รับผิดชอบ ช่วงเวลาที่รถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาเก็บบริเวณพื้นที่โครงการตั้งแต่วันที่ 05.00 – 13.00 น. ทุกวัน ทั้งนี้ ทางโครงการได้รับหนังสือยืนยันการให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตจอมทอง

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีมาตรการให้พนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นที่พักอาศัย มาเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่าง โดยทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้งและมัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่าง โดยทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้งและมัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักเขตฯ เก็บขนได้ง่ายและสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกในด้านการจราจรในขณะที่มีการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักเขตฯ เป็นประจำ เพื่อให้การเก็บขนเป็นไปด้วยความรวดเร็ว

ทั้งนี้ โครงการจะมีมาตรการในการจัดเก็บมูลฝอยในระยะดำเนินการ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักเขตฯ และเพื่อจัดเก็บมูลฝอยในระยะดำเนินการให้ถูกหลักสุขาภิบาลโดยรายละเอียด มีดังนี้

(1) รมรณค้ให้ม้การตัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้

- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดํารองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดํารองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดํารองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย

(2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโรงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย เป็นต้น

(3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแยกแต่ละเฟสของโครงการ โดยห้องพักมูลฝอยของเฟส 2 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.13 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 2 จะมีความจุรวมเท่ากับ 17.63 ลบ.ม. ส่วนห้องพักมูลฝอยของเฟส 3 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 3 จะมีความจุรวมเท่ากับ 18 ลบ.ม. ซึ่งปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส ในโครงการสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง

(4) จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม/สีแดง ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ รอการเก็บขนไปกำจัดโดยประสานให้สำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนเดือนละ 1 ครั้ง

(5) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(6) กำชับให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยลงพื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นล่าง

(7) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์

(8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะดวกสะอาดเรียบร้อย

(9) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้

(10) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ตลอดจนถึงติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยชั่วคราวบริเวณชั้นพักอาศัยชั้นละ 1 แห่ง บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวจะมีถังรองรับมูลฝอย 3 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียกหรือมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น

พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า เวลาประมาณ 8.00 – 09.00 น. ของทุกวัน เพื่อรวบรวมมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร

ห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 2 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียก สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ของสำนักงานเขตจอมทอง จึงได้ประสานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการ โดยสำนักงานเขตจะเข้ามาจัดเก็บทุกวัน พุธและวันเสาร์ ช่วงเวลาประมาณ 11.00 น.



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



ห้องพักมูลฝอยรวม



พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพักขยะรวม



สำนักงานเขตเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) การไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดจุ่มในน้ำมัน ขนาด 800 KVA สำหรับอาคาร D อาคาร F และอาคาร G จำนวนอาคารละ 1 ชุด ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของอาคาร D อาคาร F และอาคาร G ประเภท 560.73 KVA 540.73 KVA และ 529.75 KVA ตามลำดับ ส่วนอาคาร E ได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดจุ่มในน้ำมัน ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด เนื่องจากมีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 424.70 KVA เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟภ. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการได้จัดเตรียมโคมไฟฉุกเฉิน หลอดฮาโลเจน 2x55 วัตต์ พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชม. และป้ายทางออกฉุกเฉินพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟ ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและหนีไฟ (Exit Sign) เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ในส่วนของระบบไฟฟ้าปกติ โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) การไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดจุ่มในน้ำมัน ขนาด 800 KVA สำหรับอาคาร D ประเภท 560.73 KVA จำนวนอาคารละ 1 ชุด และ อาคาร E ได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดจุ่มในน้ำมัน ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด เนื่องจากมีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 424.70 KVA เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคาร

ระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟภ. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการได้จัดเตรียมโคมไฟฉุกเฉิน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชม. และป้ายทางออกฉุกเฉินพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟ ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและหนีไฟ (Exit Sign) เป็นต้น



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร D



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร E

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า



แผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB)



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP) หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ชั้นที่ 1 บริเวณโถงของแต่ละอาคาร เป็นชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลักซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

(2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) สามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 3 เมตร เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135°F ติดตั้งที่บริเวณส่วนนั่งเล่นและส่วนครัวของห้องพักอาศัย ห้องแม่บ้าน ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องสมุด และห้องพักขยะชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD) เป็นแบบตรวจจับแสง (Photoelectric Type) เป็นการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความ

ร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ ห้องนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องประปา ส่วนห้องนอนของ
ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์และทางเดิน เป็นต้น

(4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณบันไดหนีไฟ
คู่กับ Manual Pull Station ซึ่งเป็นชนิดแบบดึง ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณ
ครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบน/ชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิทช์
ตัดเสียง

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อน
ในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิง
ไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผง
ควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิทช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์
ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้
และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมาจำนวน 2 ชั้น รวมเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไป
อีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งอาคาร (General)

2) ระบบผจญเพลิงไหม้

โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ วสท. และ NFPA ซึ่งได้จัดแบ่งพื้นที่เสี่ยงต่ออัคคีภัยเป็น 3 ระดับ
ดังนี้

- (1) ความเสี่ยงระดับที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ห้องพัก สำนักงาน ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง และห้องน้ำ
- (2) ความเสี่ยงระดับที่ 2 ได้แก่ ห้องซักritz ห้องเก็บของ ห้องครัว และห้องไฟฟ้าและวิศวกรรม
- (3) ความเสี่ยงระดับที่ 3 ได้แก่ ห้องเครื่องทำน้ำร้อน ห้องซ่อมบำรุง ห้องเก็บเอกสาร ที่จอดรถ
ห้องเครื่อง ห้อง AHU และห้องเครื่องทำความเย็น

การออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าว
อย่างเคร่งครัดดังนี้

- (1) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) เป็นระบบท่อยืนจำนวนอาคารละ
2 ท่อ ขนาด Ø 4 นิ้ว หรือประมาณ 100 มิลลิเมตร ซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department
Connector) ไว้จำนวนอาคารละ 1 จุดบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อเป็นแหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ ระบบท่อน้ำ
ดับเพลิงดังกล่าว ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงความ
ยาว 30 ม. นอกจากนี้ โครงการมีน้ำใช้สำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิง
ไหม้สามารถนำน้ำสำรองดังกล่าวมาใช้ในการดับเพลิงได้ เนื่องจากท่อยืนของโครงการเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า
และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะรับน้ำที่สูบส่งมาจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอีกทางหนึ่ง

(2) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) มีจำนวนอาคารละ 1 จุด ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นกันน้ำกลับ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร หรือ 4 นิ้ว เพื่อจ่ายน้ำเข้าสู่ท่อเย็นของโครงการ ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยแต่ละอาคารจะติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด ในบริเวณที่ใกล้กับบันไดหนีไฟของอาคาร ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อเย็น (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด \varnothing 25 มิลลิเมตร ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด \varnothing 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ (Fire Rating: 6A20B) โดยแต่ละอาคารจะติดตั้งไว้ที่ชั้นล่างบริเวณห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ และติดตั้งไว้ในส่วนห้องออกกำลังกาย โดยติดตั้งไว้ให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 15 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และถังดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

3) ทางหนีไฟ

โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได โดยโครงการได้จัดให้มีบันไดขึ้น-ลง ของอาคาร ซึ่งให้ใช้บันไดหนีไฟจำนวนอาคารละ 2 แห่ง ดังนี้

อาคาร D

- บันไดหนีไฟ FST-1 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้าง 1.55 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.55 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65-18.80 ซม. และลูกนอน 25 ซม. ทั้งนี้ ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ FST-1 กับบันไดหนีไฟ FST-2 ประมาณ 59 เมตร
- บันไดหนีไฟ FST-2 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้างเท่ากับ 1.25 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.25 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65 และลูกนอน 25 ซม.

อาคาร E

- บันไดหนีไฟ FST-1 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้าง 1.55 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.55 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65-18.80 ซม. และลูกนอน 25 ซม. ทั้งนี้ ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ FST-1 กับบันไดหนีไฟ FST-2 ประมาณ 45 เมตร

- บันไดหนีไฟ FST-2 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้างเท่ากับ 1.25 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.25 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65 และลูกนอน 25 ซม.

อาคาร F

- บันไดหนีไฟ FST-1 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้าง 1.55 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.55 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65-18.75 ซม. และลูกนอน 25 ซม. ทั้งนี้ ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ FST-1 กับบันไดหนีไฟ FST-2 ประมาณ 57 เมตร

- บันไดหนีไฟ FST-2 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้างเท่ากับ 1.25 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.25 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65 และลูกนอน 25 ซม.

อาคาร G

- บันไดหนีไฟ FST-1 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้าง 1.55 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.55 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65-18.75 ซม. และลูกนอน 25 ซม. ทั้งนี้ ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ FST-1 กับบันไดหนีไฟ FST-2 ประมาณ 52 เมตร

- บันไดหนีไฟ FST-2 ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้างเท่ากับ 1.25 ม. ชานพักมีความกว้างประมาณ 1.25 ม. ขนาดของลูกตั้ง 17.65 และลูกนอน 25 ซม.

ดังนั้น ระยะเวลาในการอพยพหนีไฟเมื่อคำนวณตามกฎหมายของ NFPA 101 อาคารละประมาณ 14 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 ชม. ตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ได้เผื่อระยะเวลาการตกใจ และการหยุดพักเหนื่อยของผู้อพยพหนีไฟไว้ด้วยแล้ว ทั้งนี้ บริเวณบันไดหนีไฟทุกชุดได้ติดตั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจนที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่อง ติดตั้งในทุกชั้นของบันได

4) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการ/แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคาร จะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง/ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก

ทั้งนี้ ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล ในแต่ละเฟส ดังนี้

(1) เฟส 2 มีจุดรวมพลจำนวน 2 แห่ง มีพื้นที่รวม 244 ตรม. ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 มีขนาด 109 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการ ริมคลอง สามารถรองรับผู้อพยพได้ 436 คน และจุดรวมพลที่ 2 มีขนาด 135 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ สามารถรองรับผู้อพยพได้ 540 คน ซึ่งพื้นที่รวมพลบางส่วนอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ที่มีทรงพุ่ม/เรือนยอดสูง ผู้อพยพหนีไฟสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้ โครงการได้คำนวณขนาดพื้นที่รวมพลโดยได้หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ออกไปแล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ (976 คน) จะมีอัตรา 0.25 ตรม. ต่อคน ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้พักอาศัยในอาคาร D จำนวน 431 คน และ

พนักงานจำนวน 5 คน ใช้จุดรวมพลที่ 1 และกำหนดให้ผู้พักอาศัยในอาคาร D จำนวน 136 คน อาคาร E จำนวน 399 คน และพนักงานจำนวน 5 คน ใช้จุดรวมพลที่ 2

(2) เฟส 3 มีจุดรวมพลจำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ 276 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการริมคลองซึ่งพื้นที่รวมพลบางส่วนอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ที่มีทรงพุ่ม/เรือนยอดสูง ผู้อพยพหนีไฟสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้โครงการได้คำนวณขนาดพื้นที่รวมพลโดยได้หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ออกไปแล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของเฟส 3 (1,102 คน) จะมีอัตรา 0.25 ตรม. ต่อคน

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตำแหน่งบันไดหนีไฟจุดรวมพลดับเพลิง เส้นทางเดินรถดับเพลิง

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. แบ่งเป็นระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย ระบบผจญเพลิง ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง สำหรับบันไดหนีไฟของเฟส 2 มีอาคารและ 2 แห่ง ST1 และ ST2 โครงการมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้อย่างชัดเจนและทั่วถึง ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด อยู่บริเวณหน้าสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอและมีความปลอดภัย



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP) อาคาร D และ อาคาร E

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD)



กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง และโทรศัพท์ฉุกเฉิน



หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) อาคาร D และ อาคาร E

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน

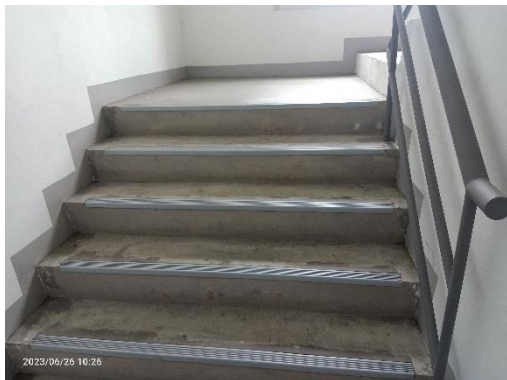


ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ อาคาร D



บันไดหนีไฟ อาคาร E



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.8 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ และระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องทุกห้อง นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์และรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบการติดต่อสื่อสาร เช่น ระบบโทรศัพท์ และระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องทุกห้อง และระบบระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับตรวจสอบความปลอดภัยภายในโครงการอย่างทั่วถึง



ระบบโทรศัพท์



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบติดต่อสื่อสาร

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อย หนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิด เหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น นอกจากนี้ ระบบระบายอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟทุกบันไดของ โครงการจะให้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตาราง เมตร/ชั้น

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ และการเติมอากาศจากภายนอกด้วย เครื่องปรับอากาศ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ได้แก่ ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องสมุด และห้องนั่งเล่นและ ห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น โดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ และระบบระบายอากาศวิธีกล 1) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง บันไดหนีไฟ ฯลฯ และ 2) ระบายอากาศวิธีกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ ห้องเครื่อง เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และ บริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด



การระบายอากาศแบบธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศ



การระบายอากาศวิธีกล



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ

1.3.10 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการฯ ได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรและระบบการจราจรโดยรวม โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด บริเวณด้านหน้าแต่ละเฟสของโครงการ ซึ่งติดกับถนนการะจำยอมกว้างประมาณ 10-12 เมตร ซึ่งถนนการะจำยอมนี้เชื่อมต่อสู่ถนนพระรามที่ 2 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ รายละเอียดระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถของแต่ละเฟสในโครงการ มีดังนี้

1) เฟส 2

มีทางเข้า-ออกกว้าง 6 เมตร ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง แลช่องทางออก 1 ช่องทางสำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีทางวิ่งเข้าสู่ที่จอดรถมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร จัดระบบการจราจร เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) และแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) โดยจัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 121 คัน ได้แก่ ที่จอดรถบริเวณชั้นล่างภายนอกอาคาร 27 คัน ที่จอดรถชั้นล่างภายในอาคาร 94 คัน (แบ่งเป็นอาคาร D จำนวน 53 คัน และอาคาร E จำนวน 41 คัน) โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

2) เฟส 3

มีทางเข้า-ออกกว้าง 6 เมตร ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทางสำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีทางวิ่งเข้าสู่ที่จอดรถมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร จัดระบบการจราจร เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) และแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) โดยจัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 131 คัน ได้แก่ ที่จอดรถบริเวณชั้นล่างภายนอกอาคาร 29 คัน ที่จอดรถชั้นล่างภายในอาคาร 102 คัน (แบ่งเป็นอาคาร F จำนวน 53 คัน และอาคาร G จำนวน 49 คัน) โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเดอะนิช พระราม 2 เฟส 2 มีทางเข้า-ออก 1 จุด บริเวณด้านหน้าของโครงการ ซึ่งติดกับถนนการะจำยอม จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) และแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) โดยจัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 121 คัน โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา



ถนนการะจำยอม



ทางเข้า-ออกโครงการ

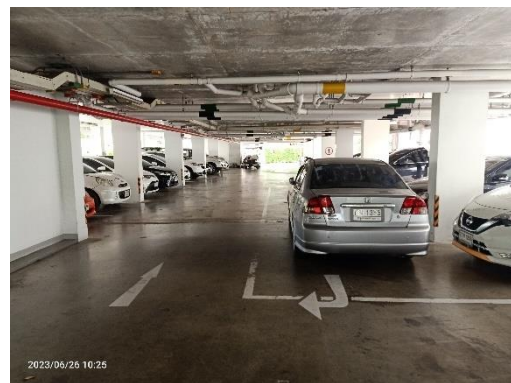
ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบการจราจร และพื้นที่จอดรถ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก



พื้นที่จอดรถ อาคาร D และ E

ภาพที่ 1.3.10-1(ต่อ) ระบบการจราจร และพื้นที่จอดรถ



ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายจำกัดความสูง



กระจกนูน



รถรับ-ส่งภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบการจราจร และพื้นที่จอดรถ

1.3.11 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ทั้งนี้ โครงการมีผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการรวม 2,078 คน ดังนั้น จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมดไม่น้อยกว่า 2,078 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,039 ตารางเมตร และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 519.5 ตารางเมตร โครงการได้แบ่งแยกพื้นที่สีเขียวของแต่ละเฟส มีรายละเอียดดังนี้

1) เฟส 2

เมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของเฟส 2 เท่ากับ 976 คน ดังนั้น เฟส 2 ของโครงการจึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 976 ตรม.และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 488 ตรม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 244 ตรม.

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของเฟส 2 มีทั้งหมดประมาณ 1,278.54 ตรม. (≥ 976 ตรม.) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงานเฟส 2 ของโครงการ ประมาณ 1.31 ตรม./คน (ไม่น้อยกว่า 1 ตรม./คน)

พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของเฟส 2 ของโครงการ ซึ่งไม่ได้อยู่ใต้แนวอาคารมีพื้นที่ประมาณ 1,278.54 ตรม. (≥ 976 ตรม.) คิดเป็นร้อยละ 131 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่เฟส 2 ของโครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 828.38 ตรม. (≥ 244 ตรม.) คิดเป็นร้อยละ 169.75 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่เฟส 2 ของโครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

นอกจากนี้ โครงการได้รับการออกแบบตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน โดยปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างของเฟส 2 ของโครงการ และไม่ได้อยู่ใต้แนวอาคาร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 828.38 ตรม. หรือคิดเป็นร้อยละ 58.38 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

2) เฟส 3

เมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของเฟส 3 เท่ากับ 1,102 คน ดังนั้น เฟส 3 ของโครงการจึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1,102 ตรม.และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 551 ตรม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 275.5 ตรม.

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของเฟส 3 มีทั้งหมดประมาณ 1,111.22 ตรม. ($\geq 1,102$ ตรม.) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงานเฟส 3 ของโครงการ ประมาณ 1.01 ตรม./คน (ไม่น้อยกว่า 1 ตรม./คน)

พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของเฟส 3 ของโครงการ ซึ่งไม่ได้อยู่ใต้แนวอาคารมีพื้นที่ประมาณ 966.22 ตรม. (≥ 551 ตรม.) คิดเป็นร้อยละ 87.68 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่เฟส 3 ของโครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 856.37 ตรม. (≥ 275.5 ตรม.) คิดเป็นร้อยละ 155.42 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่เฟส 3 ของโครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

นอกจากนี้ โครงการได้รับการออกแบบตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน โดยปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างของเฟส 3 ของโครงการ และไม่ได้อยู่ใต้แนวอาคาร โดยไม่ได้รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบนอาคาร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 856.37 ตรม. หรือคิดเป็นร้อยละ 61.85 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเดอะนิช พระราม 2 เฟส 2 ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของเฟส 2 สอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนสำหรับดูแลความสวยงามและความสมบูรณ์ของพื้นที่ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวให้สมบูรณ์อยู่เสมอ



1.3.11 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในแต่ละเฟสของโครงการบริเวณชั้นล่างของอาคาร E และอาคาร G โดยในแต่ละเฟสจะมีสระว่ายน้ำที่มีความลึกประมาณ 1.20 เมตร และสระเด็กประมาณ 0.60 เมตร โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ” ดังนี้

(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้

(2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง

(3) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

(4) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

(5) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

(6) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

(7) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ

(8) จัดให้มีห้องน้ำและส้วมแยกจากกันให้บริการในบริเวณสระว่ายน้ำ

(9) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เช่น

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำก่อนลงสระทุกครั้ง
- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในแต่ละเฟสของโครงการบริเวณชั้นล่างของอาคาร E จะมีสระว่ายน้ำที่มีความลึกประมาณ 1.20 เมตร และสระเด็กประมาณ 0.60 เมตร โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ



ระบบฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 1.3.11-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



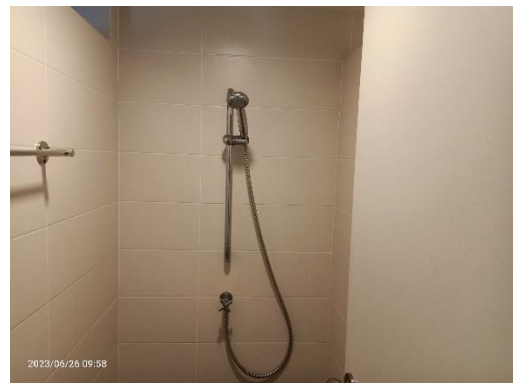
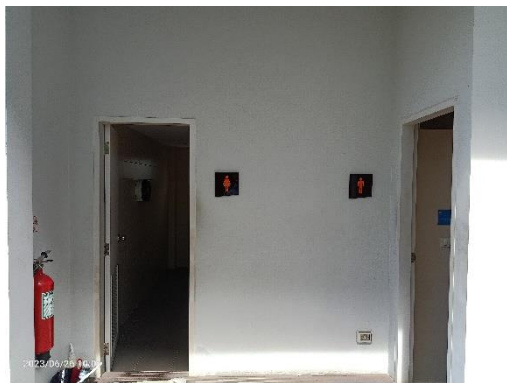
ป้ายบอกความลึก 0.60 เมตร และ 1.20 เมตร



รางระบายน้ำล้น



บันไดลงสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2566											
		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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุขอนามัย คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ และด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของ ท่อจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ												
	- ถังสำรองน้ำ	- ถังถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก ถัง	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ												
2. การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบ ไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ												
3. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูล ฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอย ตกค้าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
4. การบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 8 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำ เสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบ ระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ ระบบระบายน้ำบนถนนการจ่ายอม จำนวน 2 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อ ดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก ตากแห้งและประสานงานให้สำนักงาน เขตฯเก็บขนต่อไป	- บ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะ ดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้ำตะกอน ใกล้เต็มต้องรีบสูบออก	- ถังเก็บตะกอน	- ทุกวัน ตลอดระยะ ดำเนินการ												
	- จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ วันและจัดทำบันทึกรายละเอียดตาม แบบ ทส. 1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูล นั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ เดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอ รายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของ เดือนถัดไป	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการ	- จัดเก็บสถิติและข้อมูล และ จั ด ทำ บั น ที่ ก รายละเอียดตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน												
			- จัดทำรายงานสรุปผล ตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน												
5. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบาย น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของ ท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ												
6. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อม ใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี												
		- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกันอัคคีภัยปี ละ 1 ครั้ง	- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกันอัคคีภัยปี ละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบต้นไม้/พันธุ์ไม้ให้มีสภาพ สมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีอาการตายต้องดำเนินการ ปลูกใหม่ทดแทนเดิม	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ												
8. คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่าย น้ำเฟสละ 2 จุด คือสระว่ายน้ำ สำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำ ผู้ใหญ่ 1 จุด	- ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง												
	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้ เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่าย น้ำเฟสละ 2 จุด คือสระว่ายน้ำ สำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำ ผู้ใหญ่ 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง												
9. โครงสร้างและ ความปลอดภัยบริเวณ สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่าย น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. โครงสร้างและ ความปลอดภัยบริเวณ สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดีและไม่ม่น้ำล้น ออกจากราง	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซม หรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												
	- ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้ เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้ มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้ สระในเวลากลางคืน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												
	- ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัว ก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัย ให้อยู่ใน สภาพดีเสมอ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. โครงสร้างและ ความปลอดภัยบริเวณ สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับ ผู้พักอาศัย ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดี เสมอ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												
	- ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำ และห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้ สะอาดอยู่เสมอ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												
10. ด้านความ ปลอดภัยและ อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ เช่น โฟม ช่วยชีวิต ห่วงชีพ ไม่ช่วยชีพ และ ชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ด้านความปลอดภัยและ อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระ ว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถ มองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												
	- ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ประจำ สระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ	- บันทึกการลงเวลาเข้าออกของ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำหากไม่มี เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการ ช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ให้หยุดบริการ สระว่ายน้ำชั่วคราว	- ทุกวัน												



ความถี่ ทุกวัน



ความถี่ วันละ 2 ครั้ง



ความถี่ ทุกสัปดาห์ หรือ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



ความถี่ ทุกเดือน หรือเดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง หรือปีละ 2 ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอที พระราม 2 – ดาวคะนอง (ต่อไปในส่วนบทที่ 2 เรียกโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2) ประกอบด้วย อาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร บนเนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 82.4 ตารางวา หรือ 4,729.6 ตารางเมตร ของบริษัท ทุนเจริญ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทพนักงานบริษัท/ประชาชนทั่วไป ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านพระราม 2 ท่ามกลางความเป็นส่วนตัว บนทำเลที่เปี่ยมศักยภาพ พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ภายในรัศมี 1 กม. อาทิเช่น ธนาคาร โรงเรียน โรงพยาบาล และสำนักงาน เป็นต้น

โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/11396 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2557 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,389.76 ตรม. แบ่งออกเป็น - พื้นที่สีเขียวของเฟส 2 ประมาณ 1,278.54 ตรม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1.31 ตรม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ชั้นล่างคิดเป็นร้อยละ 100 ของพื้นที่สีเขียวเฟส 2 ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 828.38 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 169.75 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และคิดเป็นร้อยละ 58.38 (> ร้อยละ 50) ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 - พื้นที่สีเขียวของเฟส 3 ประมาณ 1,111.22 ตรม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1.01 ตรม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยมีพื้นที่สีเขียวอยู่ชั้นล่าง 966.22 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 86.95 ของพื้นที่สีเขียวเฟส 3 ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 856.37 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 155.42 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์และคิดเป็นร้อยละ61.85 (> ร้อยละ 50) ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ	✓	- โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
1.2 คุณภาพอากาศ	- ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	- ปัจจุบันทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร(พ.ศ.2522)	✓ - บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการเป็นลักษณะอาคารเปิดโล่ง จึงทำให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ไม่ให้มีวัตถุมาขึ้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓ - ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยดูแลประตูหน้าต่าง และช่องเปิดอาคารชุดพักอาศัยเป็นประจำ หากพบว่าสิ่งกีดขวางจะนำออกทันที เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ	✓ - โครงการได้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวขอบที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนนและทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันทีเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	✓ - พนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น ทั้งนี้ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด จะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงทันที	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
1.3 เสียง/ความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ - ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่ส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น ทั้งผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการเดียวกันและผู้พักอาศัยภายนอกโครงการ	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่ส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น ทั้งผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการเดียวกันและผู้พักอาศัยภายนอกโครงการผ่านระเบียบผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ค - 1 ข้อบังคับและ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียง/ความสั่นสะเทือน (ต่อ)				กฎระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด
1.4 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	- จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่องการกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โดยใช้วิธีการคำนวณตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2522	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	- ภาคผนวก ข - 2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้ายอาคาร
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละเฟสในโครงการ ซึ่งเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน (ฝาบ่ออยู่ที่ระดับชั้นล่าง) บริเวณด้านหน้าอาคาร D และอาคาร F โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดของเฟส 2 เท่ากับ 167 ลบ.ม./วัน และเฟส 3 เท่ากับ 184 ลบ.ม./วันซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเฟส 2 ปริมาณ 156.74 ลบ.ม. และเฟส 3 ปริมาณ 176.90 ลบ.ม.ได้อย่างเพียงพอ ในบ่อเติมอากาศ มีค่า F/M เท่ากับ 0.28 ค่า MLSS ของเฟส 2 เท่ากับ 3,290 มก./ล. และค่า MLSS ของเฟส 3 เท่ากับ 3,338 มก./ล. โดยน้ำเสียจะมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำบนถนนการะบาย	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน บริเวณด้านหน้าอาคาร D โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุด 167 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 20 มก./ลิตร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำบนถนนการะบาย	- ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 รณรงค์และประชาสัมพันธ์
	- จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	✓ - ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างตะแกรงดักขยะบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ปัจจุบันระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหักชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ดังนี้ <u>เฟส 2</u> - ปริมาณก๊าซมีเทน 1,558 ก.มีเทน/วัน จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 35 ตรม. - ปริมาณละอองน้ำเสีย 45 ลบ.ม./ชม. จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมละอองน้ำเสียผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด	✓ - โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการฯกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	2 ตม. เฟส 3 - ปริมาณก๊าซมีเทน 1,717 ก.มีเทน/วัน จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 40 ตม. - ปริมาณละอองน้ำเสีย 45 ลบ.ม./ชม. จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมละอองน้ำเสียผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตม.				
	- น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำมาใช้ประโยชน์โดยรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการได้นำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำมาใช้ประโยชน์โดยรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทอง เข้าสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินออกตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถังใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบตะกอนและกากไขมัน ครึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2565	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน นำไปตากแห้งรวบรวมใส่ถุง และประสานงานให้สำนักงานเขตฯเก็บขนต่อไป	✓			
	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่ายอม และหมั่นตรวจสอบดักมูลฝอยออกเป็นประจำ	✓	- ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างตะแกรงดักขยะบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ปัจจุบันระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)		โครงการคอยตรวจสอบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหักชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที		
1.6 คุณภาพน้ำใต้ดิน โครงการใช้น้ำประปาเป็นแหล่งน้ำใช้หลักโดย	-	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค - 2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง	- จัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข - 2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร	- ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ 252 คัน โดยต้องประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้ารับทราบในช่วงการขายโครงการ และไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำ ซึ่งจะ ทำให้มีการหมุนเวียนที่จอดรถได้มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถ พร้อมทั้งขอความร่วมมือห้ามไม่ให้นำรถไปจอดในพื้นที่สาธารณะข้างเคียงโดยรอบโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีระบบจอดรถแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อที่ว่าง และและห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จะทำให้พื้นที่จอดรถลดลง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- พิจารณาให้ใช้สติกเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของแต่ละเฟส โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนพระรามที่ 2	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการใช้สติกเกอร์ และ easy pass ให้แต่ละห้องชุดพักอาศัยสำหรับรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ที่พำนักภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะจ่ายอม โดยติดตั้งป้ายห้ามจอดหรือประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบ	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นผู้บอกกล่าวชี้แจงผู้ที่นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งมีการติดป้ายระเบียบการจอดรถบนถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานเกินเวลาที่กำหนดจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่เข้ามาจอดในพื้นที่โครงการ	✓ - บุคคลภายนอกที่มีความประสงค์จะเข้าโครงการ จะต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานเกินเวลาที่กำหนดจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการทั้งฝั่งขาเข้า และฝั่งขาออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดเวลาเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด รวมทั้งการตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีการประสานงานหรือติดต่อสื่อสารระหว่างกันของเจ้าหน้าที่โครงการในแต่ละเฟสในการควบคุมรถที่ออกจากโครงการ เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการประสานงานหรือติดต่อสื่อสารระหว่างกันของเจ้าหน้าที่โครงการในแต่ละเฟสในการควบคุมรถที่ออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก จุดกลับรถบริเวณปลายตัน เพื่อความปลอดภัยด้านการจราจรภายในโครงการและป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการโดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ - ปัจจุบันจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก จุดกลับรถ เพื่อความปลอดภัยด้านการจราจรภายในโครงการและป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการโดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน โดยทาสีเส้นจราจรบนผิวทาง เพื่อความเป็นระเบียบในการจราจรภายในพื้นที่จราจรของโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน โดยทาสีเส้นจราจรบนผิวทาง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- จัดทำป้ายจราจรแนะนำทิศทางบริเวณทางแยก เพื่อเข้าสู่ที่จอดรถในโซนต่างๆภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางให้เหมาะสมและชัดเจน	✓ - โครงการจัดระเบียบการจราจร โดยมีเครื่องหมายการจราจร และสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง บริเวณถนนภายในโครงการ และจุดที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ติดตั้งป้ายจราจรต่างๆบริเวณที่อาจเกิดการตัดกระแสการจราจรภายในโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณทางแยก ติดตั้งป้ายบังคับหยุดบนทางสายรอง ติดตั้งเส้นชะลอความเร็วก่อนเข้าสู่ทางแยก 	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายจราจรต่าง ๆ ในบริเวณที่อาจเกิดการตัดกระแสการจราจรภายในโครงการ ได้แก่ " ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณทางแยก " ติดตั้งป้ายบังคับหยุดบนทางสายรอง" และติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วก่อนเข้าสู่ทางแยก	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	- ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้ชันมากขึ้นเพื่อรองรับรถมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออก โครงการ ซึ่งจะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	✓	- โครงการได้ออกแบบปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้ชันมากขึ้นเพื่อรองรับรถมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	- ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีการบริการเรียกรถรับจ้างสาธารณะ (รถแท็กซี่) เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความสะดวกในการเดินทางไปยังระบบขนส่งมวลชนต่างๆ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีการบริการรถกอล์ฟเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความสะดวกในการเดินทางไปยังระบบขนส่งมวลชนต่างๆ	- ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการของโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการเดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น (7.00 น.-9.00 น. และ 17.00 น.-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัดบนถนนพระรามที่สอง	✗	- ปัจจุบันทางโครงการยังมิได้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ และการหลีกเลี่ยงการเดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น (7.00 น.-9.00 น. และ 17.00 น.-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัดบนถนนพระรามที่สอง ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ	ตารางที่ 4-2 -
3.3 การใช้น้ำ	- ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการอนุรักษ์พลังงาน อาทิเช่น เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ การเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม เป็นต้น	- ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน
	- ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำ ขวัญในห้องพัก และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาพที่ 2.2-5 รณรงค์และประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีารชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค - 2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- โครงการจะกำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเอง ในช่วงเวลา 00.00-04.00 น. และ 12.00-16.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการมีการติดตั้งลูกกลอยในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ เพื่อเป็นตัวกำหนดช่วงเวลาในการกักเก็บน้ำของโครงการ และลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้างภายในถังเก็บน้ำ สารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	✓ - โครงการจัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้างภายในถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถึงปีละ 1 ครั้ง เพื่อความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย โดยจะสลับกันล้างระหว่างถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้งานของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ	✓ - ทางโครงการมีแผนการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการในควมถี่ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการดำเนินการล้างครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2565 และคาดว่าจะทำการล้างถังสำรองน้ำใช้ ปี 2566 ในช่วงเดือน กันยายน - ตุลาคม	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วน of เจ้าของโครงการ - ในขั้นการออกแบบและจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการร้อยละ 52.18 และมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมประมาณร้อยละ 14.59 และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 2,389.76 ตรม. การจัดภูมิทัศน์ดังกล่าวจะใช้ไม้ยืนต้น และไม้คลุมดิน เช่น ตาเบเหลียง ประดู่ ปิบ มะฮอกกานี	✓ - จัดให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการร้อยละ 52.18 และมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ประมาณร้อยละ 14.59 และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามมาตรการฯกำหนด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ใบใหญ่ ถั่วเปรูและหญ้านวลน้อย เป็นต้น				
	- ในส่วนของหลังคาและผนังอาคาร โครงการจะออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งสามารถช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้	✓	- โครงการได้ออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน	-	ภาพที่ 2.2-8 รูปแบบโครงการ
	- การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ	✓	- ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ใช้กระจกในห้องพักต่าง ๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ	-	ภาพที่ 2.2-8 รูปแบบโครงการ
	- ออกแบบให้ห้องชุดพักอาศัยมีระเบียง ซึ่งช่วยไม่ให้แดดส่องเข้าภายในห้องโดยตรง	✓	- โครงการออกแบบให้ห้องชุดพักอาศัยมีระเบียง ซึ่งช่วยไม่ให้แดดส่องเข้าภายในห้องโดยตรง	-	ภาพที่ 2.2-8 รูปแบบโครงการ
	- ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด	✓	- โครงการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-8 รูปแบบโครงการ
	- การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสมและการเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการอนุรักษ์พลังงาน อาทิเช่น เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ การเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน
	- ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25.5-26.7 องศาเซลเซียส) และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	✓	- โครงการได้ควบคุมอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้พอเหมาะกับความสบาย (25.5-26.7 องศาเซลเซียส)	-	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน
- ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง หรืออื่นๆ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่น ๆ เป็นประจำ	-	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	✓ - ทางโครงการไม่มีการจัดเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ	-	-
	- ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอตามกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน พร้อมทั้งมีการทำความสะอาดเป็นประจำทุกๆ 6 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	- เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน เช่นหลอดฟลูออโรสเค้น หรือหลอดคอมแพคท์ฟลูออโรสเค้น เป็นต้น โดยเลือกใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำสำหรับพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่ที่มีความจำเป็นจะต้องเปิดไฟไว้ตลอดเวลา	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการอนุรักษ์พลังงาน อาทิเช่น เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ การเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน
	- เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	✓ - โครงการเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน
	มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ มาตรการให้กับผู้พักอาศัย - จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีเนื้อหาดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ติดตั้งผ้า màn/มู่ลี่ที่หน้าต่างหรือประตูที่เป็นกระจก เพื่อป้องกันแสงแดดและไม่ให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนัก หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิท ขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ 	✓ - โครงการมีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยโครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างและระบบต่าง ๆ ภายในให้มีความสามารถในการประหยัดพลังงานโดยการเลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้งโครงการ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนจะออกจากห้องพักอย่างน้อย 30 นาที ถึง 1 ชม. อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้สนิททุกครั้ง เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน อาทิเช่น หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ ตรวจสอบขอยางประตูเย็นไม่ให้เสื่อมสภาพ ซักผ้าให้เต็มพิกัดเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้ ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมากๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน ตั้งอุณหภูมิเตารีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้า และแบ่งผ้าประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยนอุณหภูมิบ่อยครั้ง ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลาขณะฟอกสบู่หรือสระผม ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ในระหว่างการแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง ล้างผักและผลไม้ในภาชนะ รวบรวมภาชนะจานชามไว้ล้างครั้งละหลายๆ ใบ แทนการล้างทีละใบ แยกประเภทมูลฝอย อาทิเช่น มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตราย ตลอดจนมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่ได้ ลดการใช้ถุงพลาสติกโดยใช้ถุงผ้าแทน 			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<p>- รมรณคเีให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้นถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้นถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้นถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย	◉ <p>- ปัจจุบันทางโครงการมิได้มีการติดป้ายรณรงคเีประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ แต่ทั้งนี้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทางโครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยแบ่งออกเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง</p>	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	<p>- จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์โถงพักคอย เป็นต้น</p>	✓ <p>- บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของทางโครงการได้จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง</p>	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	<p>- จัดเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยส่วนกลางและห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัยมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้งในตอนเช้า และประสานงานเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตจอมทองเข้าเก็บขนทุกวัน</p>	✓ <p>- ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในมีถังภาชนะรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดมิดชิด ขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยแบ่งออกเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังอาคารพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.00 น. พร้อมทั้งทำความสะอาดหลังเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย พร้อมทั้งได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน</p>	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแยกแต่ละเฟสของโครงการโดยห้องพักมูลฝอยของเฟส 2 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.13 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 2 จะมีความจุรวมเท่ากับ 17.63 ลบ.ม. ส่วนห้องพักมูลฝอยของเฟส 3 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาด 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 3 จะมีความจุรวมเท่ากับ 18 ลบ.ม. ซึ่งปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟสในโครงการสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟสในโครงการสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	✓ - ปัจจุบันจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแยกแต่ละเฟสของโครงการ โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด และมีแม่บ้านทำความสะอาดสัปดาห์ละครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตจอมทองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิลเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิลตามความเหมาะสม	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะระบายออก	✓ - โครงการออกแบบให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- กำชับให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.00 น. จัดเก็บมูลฝอยที่บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย สะดวกต่อการขนย้าย และก่อนการขนย้ายมีการตรวจสอบรอยรั่วของบรรจุ เพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น พร้อมทั้งทำความสะอาดหลังเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย พร้อมทั้งได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงาน เก็บขนมูลฝอยของโครงการ	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ตลอดจนถึงติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ตลอดจนการเก็บขนมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- ปลุกไม้ยืนต้นโดยรอบบริเวณห้องพักขยะรวม ของโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการดำเนินการปลูกต้นไม้บริเวณรอบห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงเพื่อโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละเฟสในโครงการซึ่งเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน (ฝาบ่ออยู่ที่ระดับชั้นล่าง) บริเวณด้านหน้าอาคาร D และอาคาร F โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดของเฟส 2 เท่ากับ 167 ลบ.ม./วัน และเฟส 3 เท่ากับ 184 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเฟส 2 ปริมาณ 156.74 ลบ.ม. และเฟส 3 ปริมาณ 176.90 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ ในบ่อเติมอากาศ มีค่า F/M เท่ากับ 0.28 ค่า MLSS ของเฟส 2 เท่ากับ 3,290 มก./ล. และค่า MLSS ของเฟส 3 เท่ากับ 3,338 มก./ล. โดยน้ำเสียจะมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำบนถนนการจ่ายอม	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ใต้ดิน บริเวณด้านหน้าอาคาร D โดยออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุด 167 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 20 มก./ลิตร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำบนถนนการจ่ายอม	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- เลือกใช้เครื่องเติมอากาศที่มีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr) มีค่าไม่เกิน 70 เดซิเบล(เอ) ตามมาตรฐานระดับเสียงในชุมชนตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 พ.ศ.2540	✓ - โครงการเลือกใช้เครื่องเติมอากาศที่มีตามมาตรฐาน ระดับเสียงในชุมชนตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 พ.ศ. 2540	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- นำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์โดยรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการได้นำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำมาใช้ประโยชน์โดยรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- ปิดป้ายประกาศที่บริเวณก๊อกรับน้ำว่าเป็น “น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมา ใช้ประโยชน์เพื่อการรดน้ำต้นไม้เท่านั้น” และจะติดตั้งก๊อกสนามล๊อคกุญแจสำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เพื่อควบคุมมิให้ผู้พักอาศัยเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งโดยขาดความเข้าใจ	✗ - ปัจจุบันทางโครงการมิได้มีการติดป้ายนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ บริเวณก๊อกรับน้ำ เพื่อควบคุมมิให้ผู้พักอาศัยเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งโดยขาดความเข้าใจ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ดังนี้ <u>เฟส 2</u> - ปริมาณก๊าซมีเทน 1,558 ก.มีเทน/วัน จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 35 ตรม. - ปริมาณละอองน้ำเสีย 45 ลบ.ม./ชม. จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมละอองน้ำเสียผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตรม. <u>เฟส 3</u> - ปริมาณก๊าซมีเทน 1,717 ก.มีเทน/วัน จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 40 ตรม.	✓ - โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการฯกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ปริมาณละอองน้ำเสีย 45 ลบ.ม./ชม. จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธี Bio-oxidation โดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยโครงการต่อท่อรวบรวมละอองน้ำเสียผ่านดินบริเวณด้านบนที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตรม.			
	- ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทองเข้าสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน นำไปตากแห้ง รวบรวมใส่ถุงและประสานงานให้สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่ายอม และหมั่นตรวจสอบ ดักมูลฝอยออกเป็นประจำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลในรายงานการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓	-	ภาคผนวก ค - 3 ตัวอย่างเอกสาร ทส.1 และทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	จัดให้มีการท่อน้ำฝนไว้ภายในพื้นที่แต่ละเฟสของโครงการ ดังนี้ - เฟส 2 ปริมาณน้ำฝนที่จะต้องท่อน้ำเข้าไว้มีปริมาณ 59 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถท่อน้ำไว้ในท่อได้ 63.9 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก โดยจะใช้ท่อระบายน้ำขนาด Ø 0.40 ม. ที่จุดระบายน้ำออกจากบ่อดักขยะ-บ่อดักตรวจสภาพน้ำ เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการให้เท่ากับ 0.0356 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.0357 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของเฟส 2 จะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำบนถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด	✓ - โครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถท่อน้ำไว้ในท่อได้ ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก	-	ภาพที่ 2.2-10 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
	- เฟส 3 ปริมาณน้ำฝนที่จะต้องท่อน้ำเข้าไว้มีปริมาณ 56 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถท่อน้ำไว้ในท่อได้ 59.6 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาด Ø 0.40 ม. ที่จุดระบายน้ำออกจากบ่อดักขยะ-บ่อดักตรวจสภาพน้ำ เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการให้เท่ากับ 0.0365 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.0339 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของเฟส 3 จะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำบนถนนภาระจำยอมบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	-	-	-
	- มั่นตรวสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อดักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการ และบ่อดักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหักชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม		ขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ		
(ต่อ)	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่ายอม และหมั่นตรวจสอบดักมูลฝอยออกเป็นประจำ	✓ - ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างตะแกรงดักขยะบริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ปัจจุบันระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหักชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหักชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	-
	- ฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสียต้องอยู่ที่ระดับพื้นโครงการไม่ได้อยู่ที่ระดับใต้ดิน	✓ - ปัจจุบันฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการตั้งอยู่ที่ระดับพื้นโครงการไม่ได้อยู่ที่ระดับใต้ดิน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อบำบัดสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่ายอม	✓ - โครงการจัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อบำบัดสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่ายอม	-	-
3.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และให้เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัยภายในโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการรักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	✓ - โครงการได้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวขอบที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าสว่างภายในพื้นที่โครงการโดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการและทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดเวลาเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด รวมทั้งการตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและบริเวณทางเข้าสู่ส่วนพักอาศัย	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการรักษาความปลอดภัย
3.9 การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) สามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 3 เมตร เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135°F ติดตั้งที่บริเวณส่วนนั่งเล่นและส่วนครัวของห้องพักอาศัย ห้องแม่บ้าน ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องสมุด และห้องพักรับพักรวประจำชั้นพักอาศัย - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD) เป็นแบบตรวจจับแสง (Photoelectric Type) เป็นการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็น	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัย โดยติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสื่กระตุ้นการทำงาน ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์ ห้องนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องประปาส่วน ห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟท์และทางเดิน เป็นต้น			
	จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น - ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยื่น จำนวนอาคารละ 2 ท่อซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงไว้จำนวนอาคารละ 1 จุดบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อเป็นแหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ ระบบท่อน้ำดับเพลิงดังกล่าวครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ โครงการมีน้ำใช้สำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถนำน้ำสำรองดังกล่าวมาใช้ในการดับเพลิงได้	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยื่น ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	- หัวรับน้ำดับเพลิงจำนวนอาคารละ 1 จุด ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับรับน้ำจากระบบดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลื่นกันน้ำกลับ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร หรือ 4 นิ้วเพื่อจ่ายน้ำเข้าสู่ท่อยื่นของโครงการ ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลืองชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 4 x 2 ½ x 2 ½ นิ้ว	✓ - โครงการมีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวนอาคารละ 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารแต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยแต่ละอาคารจะติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด ในบริเวณที่ใกล้กับบันไดหนีไฟของอาคาร	✓ - โครงการมีการติดตั้งเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) โดยแต่ละอาคารจะติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด ในบริเวณที่ใกล้กับบันไดหนีไฟของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ถึงดับเพลิงแบบมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ (Fire Rating: 6A20B) โดยแต่ละอาคารจะติดตั้งไว้ที่ชั้นล่างบริเวณห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟท์ และติดตั้งไว้ในส่วนห้องออกกำลังกาย โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.5 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวกและถึงดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา	✓	- โครงการมีการติดตั้งถึงดับเพลิงแบบมือถือ ชนิด ABC โดยแต่ละอาคารจะติดตั้งไว้ที่ชั้นล่างบริเวณห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟท์ และติดตั้งไว้ในส่วนห้องออกกำลังกาย ในที่มองเห็น พร้อมทั้งมีวิธีการใช้งานติดอยู่สามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบเป็นประจำเพื่อให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	- จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	◉	- ปัจจุบันโครงการได้มีแผนการฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คนติดภายในพื้นที่โครงการ แต่ในปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน โครงการยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค - 4 แผนการซ้อมอพยพผู้คนภายในอาคาร
	- จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✗	- ตั้งแต่ ปี 2565 โครงการยังมิได้มีการจัดตั้งทีมทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน และยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ		
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆเป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค - 2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	◉	- ปัจจุบันทางโครงการยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ ประจำปี ตั้งแต่ปี 2565 แต่โครงการมีการติดป้ายวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง และติดแผนผังเส้นทางทางการอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นโดยติดไว้บริเวณโถงลิฟท์ และมีบันไดหนีไฟ พร้อมทั้งป้ายบอกชั้นครบทุกอาคาร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	- จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้า	✓ - โครงการได้มีการติดป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้าทุกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบไฟฟ้า
	จัดให้มีพื้นที่รวมพลภายในโครงการ ดังนี้ - เฟส 2 มีจุดรวมพลจำนวน 2 แห่ง มีพื้นที่รวม 244 ตรม. ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 มีขนาด 109 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการริมคลอง สามารถรองรับผู้อพยพได้ 436 คน และจุดรวมพลที่ 2 มีขนาด 135 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ สามารถรองรับผู้อพยพได้ 540 คน ซึ่งพื้นที่รวมพลบางส่วนอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ที่มีทรงพุ่ม/เรือนยอดสูง ผู้อพยพหนีไฟสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้โครงการได้คำนวณขนาดพื้นที่รวมพล โดยได้หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ออกไปแล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ (976 คน) จะมีอัตรา 0.25 ตรม.ต่อคน ทั้งนี้โครงการจะกำหนดให้ผู้พักอาศัยในอาคาร D จำนวน 431 คน และพนักงานจำนวน 5 คน ใช้จุดรวมพลที่ 1 และกำหนดให้ผู้พักอาศัยในอาคาร D จำนวน 136 คน อาคาร E จำนวน 399 คน และพนักงานจำนวน 5 คน ใช้จุดรวมพลที่ 2 - เฟส 3 มีจุดรวมพลจำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ 276 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการริมคลอง ซึ่งพื้นที่รวมพลบางส่วนอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ที่มีทรงพุ่ม/เรือนยอดสูง ผู้อพยพหนีไฟสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้โครงการได้คำนวณขนาดพื้นที่รวมพล โดยได้หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ออกไปแล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของเฟส 3 (1,102 คน) จะมีอัตรา 0.25 ตรม. ต่อคน	✓ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพื้นที่รวมพลภายในโครงการไว้บริเวณถนนภายในโครงการ ติดกับพื้นที่สีเขียวของทางโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	- บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✗ - ปัจจุบันโครงการไม่ได้มีการติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	◉ - ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง นั้น จะดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด แต่ทั้งนี้ในปีพ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน ทางโครงการยังไม่ได้มีการดำเนินการตรวจสอบในความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-2	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพทาง เศรษฐกิจ-สังคม	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบ การรั ก ษ า ค วาม ปลอดภัย
	- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและบริเวณทางเข้าสู่ส่วนพักอาศัย	✓		
	- ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบ การรั ก ษ า ค วาม ปลอดภัย
	- จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่ตรวจสอบพบว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินในโครงการ	✓ - หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข	- ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ - ปัจจุบันทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัสดุมาขึ้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓ - ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยดูแลประตูหน้าต่าง และช่องเปิดอาคารชุดพักอาศัยเป็นประจำ หากพบว่าสิ่งกีดขวางจะนำออกทันที เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินบริเวณชั้นล่าง เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ	✓ - โครงการได้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวขอบที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนนและทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	✓ - พนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น ทั้งนี้ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด จะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงทันที	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักอย่างน้อยเดือนละครั้งและหมั่นล้างทำความสะอาดแบบเต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศพร้อมติดตั้งเบอร์ติดต่อไว้บริเวณโถงตอนรับด้านล่าง	-	ภาพที่ 2.2-5 ผนังและประชาสัมพันธ์
	- จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	✓ - ทางโครงการได้มีการดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	<u>การบำบัดน้ำเสีย</u> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการ	-	ภาคผนวก ค - 2 Check Sheet ที่

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	โครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร	ตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ		เกี่ยวข้องกับระบบ สาธารณสุขโรค และ ระบบสุขภาพ
	- ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตจอมทอง เข้าสูบล้างถังคอนกรีตจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบล้างถังคอนกรีตตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถังใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบล้างถังคอนกรีตส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบล้างถังและกากไขมัน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2565	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบ การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	<u>การจัดการมูลฝอย</u> - รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ • ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น • ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น • ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น • ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย	◉ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ แต่ทั้งนี้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทางโครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยแบ่งออกเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการขยะมูล ฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงพักคอย เป็นต้น	✓ - บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของทางโครงการได้จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแยกแต่ละเฟสของโครงการโดยห้องพักมูลฝอยของเฟส 2 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.13 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 2 จะมีความจุรวมเท่ากับ 17.63 ลบ.ม. ส่วนห้องพักมูลฝอยของเฟส 3 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 10.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาด 7.5 ลบ.ม. สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก (คิดความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของเฟส 3 จะมีความจุรวมเท่ากับ 18 ลบ.ม. ซึ่งปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟสในโครงการสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	✓ - ปัจจุบันจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแยกแต่ละเฟสของโครงการ โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด และมีแม่บ้านทำความสะอาดสัปดาห์ละครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม/สีแดง ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้รอการเก็บขนไปกำจัดโดยประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนเดือนละ 1 ครั้ง	✓ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังอาคารพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.00 น. พร้อมทั้งทำความสะอาดหลังเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย และมีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำ ความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	- โครงการออกแบบให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการขยะมูล ฝอย
	- กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอย ชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย วันละ 1 ครั้ง โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยก ตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะ รองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูล ฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ ชั้น ภายในมีถังภาชนะรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดมิดชิด ขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยแบ่งออกเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถัง ขยะอันตราย 1 ถัง พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยเก็บ รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังอาคารพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.00 น. พร้อมทั้งทำความสะอาดหลังเก็บขนมูลฝอย ทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย พร้อม ทั้งได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็น ประจำทุกๆ 3 วัน	- ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการขยะมูล ฝอย
	- จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุก 3 วัน หลังจากสำนักงานเขตจอมทองเข้ามาเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน และไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค	- ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการขยะมูล ฝอย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะดวกเรียบร้อย	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงาน เก็บขนมูลฝอยของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการขยะมูล ฝอย
	- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขน มูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูทโดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงาน เก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่ โครงการได้จัดไว้ให้	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงาน เก็บขนมูลฝอยของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการขยะมูล ฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาล ตลอดจนติดตั้งกรวยสี่สั้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขึ้น	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ตลอดจนการเก็บขนมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	<u>ด้านการอยู่อาศัยร่วมกัน</u> - จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ตลอดจนพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับพนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ตลอดจนพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับพนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-14 พื้นที่นันทนาการ
	<u>ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</u> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการรักษาความปลอดภัย
	- จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการได้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวขอบที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและบริเวณทางเข้าสู่ส่วนพักอาศัย	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการรักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	ด้านความปลอดภัยจากการเกิดอัคคีภัย จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อนเครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัย โดยติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วยแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ภายในอาคารชุดพักอาศัย แต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบ การป้องกัน และแจ้ง เหตุอัคคีภัย
	- ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น น้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบ การป้องกัน และแจ้ง เหตุอัคคีภัย
	- จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คนรวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินรวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	◉ - ปัจจุบันโครงการได้มีแผนการฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คนติดภายในพื้นที่โครงการ แต่ในปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน โครงการยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค - 4 แผนการซ้อมอพยพ ผู้คนภายในอาคาร
	- จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✗ ตั้งแต่ ปี 2565 โครงการยังมิได้มีการจัดตั้งทีมทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน และยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆเป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม หากพบว่าการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบ สาธารณสุขโรค และ ระบบสุขาภิบาล
	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิง รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ	◉ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการติดป้ายวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง และติดแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น โดยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ และมีบันไดหนีไฟ พร้อมทั้งป้ายบอกชั้นครบทุกอาคาร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-13 ระบบ การป้องกัน และแจ้ง เหตุอัคคีภัย
	- จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องไฟฟ้า	✓ - โครงการได้มีการติดป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้าทุกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบ ไฟฟ้า
	- บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✗ - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	ตารางที่ 4-2	-
	<u>จัดให้มีพื้นที่รวมพลภายในโครงการ ดังนี้</u> - เฟส 2 มีจุดรวมพลจำนวน 2 แห่ง มีพื้นที่รวม 244 ตรม. ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 มีขนาด 109 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการริมคลองสามารถรองรับผู้อพยพได้ 436 คน และจุดรวมพลที่ 2 มีขนาด 135 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ สามารถรองรับผู้อพยพได้ 540 คน ซึ่งพื้นที่รวมพลบางส่วนอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ที่มีทรงพุ่ม/เรือนยอดสูงผู้อพยพหนีไฟสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ทั้งนี้ โครงการได้คำนวณขนาดพื้นที่รวมพลโดยได้หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ออกไปแล้ว	✓ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพื้นที่รวมพลภายในโครงการไว้บริเวณถนนภายในโครงการ ติดกับพื้นที่สีเขียวของทางโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบ การป้องกัน และแจ้ง เหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จตุรรมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ (976 คน) จะมีอัตรา 0.25 ตรม.ต่อคน ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้พักอาศัยในอาคาร D จำนวน 431 คน และพนักงานจำนวน 5 คน ใช้จตุรรมพลที่ 1 และกำหนดให้ผู้พักอาศัยในอาคาร D จำนวน 136 คน อาคาร E จำนวน 399 คน และพนักงานจำนวน 5 คน ใช้จตุรรมพลที่ 2 - เฟส 3 มีจตุรรมพลจำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ 276 ตรม. อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการริมคลอง ซึ่งพื้นที่รวมพลบางส่วนอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ที่มีทรงพุ่ม/เรือนยอดสูง ผู้อพยพหนีไฟสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้ โครงการได้คำนวณขนาดพื้นที่รวมพลโดยได้หักพื้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ออกไปแล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จตุรรมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของเฟส 3 (1,102 คน) จะมีอัตรา 0.25 ตรม. ต่อคน				
	- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงอาคารละ 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารขนาด 4 x 2 ½ x 2 ½ นิ้ว	✓	- โครงการมีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวนอาคารละ 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารแต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	- บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✗	- ปัจจุบันโครงการมิได้มีการติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✗	- ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน โครงการยังมิได้มีการดำเนินการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	ด้านความปลอดภัยจากการเกิดแผ่นดินไหว - จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและ พื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว และให้ใช้วิธีการคำนวณตาม “มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทาน การสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว(มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผัง เมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552”	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องตามที่ มาตรการฯกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข - 2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การ ก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	- จัดให้มีผนังกันบริเวณชั้นหลังคา เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัด ตกอาคาร	✓ - โครงการออกแบบให้มีผนังกันบริเวณชั้นหลังคา เพื่อป้องกันการพลัดตก อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-8 รูปแบบ โครงการ
	จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อนเครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่ง เสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัย โดย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วยแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) อุปกรณ์ส่ง สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ภายในอาคารชุดพักอาศัย แต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบ การป้องกัน และแจ้ง เหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ)	- ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น น้ำ สำ รองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถึงดับเพลิง และทางหนีไฟ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ	◉ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการติดป้ายวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง และติดแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น โดยติดไว้บริเวณโถงลิฟท์ และมีบันไดหนีไฟ พร้อมทั้งป้ายบอกชั้นครบทุกอาคาร	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	- จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	◉ - ปัจจุบันโครงการได้มีแผนการฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน ติดภายในพื้นที่โครงการ แต่ในปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน โครงการยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค - 4 แผนการซ้อมอพยพผู้คนภายในอาคาร
	- จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✗ ตั้งแต่ ปี 2565 โครงการยังมิได้มีการจัดตั้งทีมทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน และยังมีได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	-	-
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค - 2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	- จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องไฟฟ้า	✓ - โครงการได้มีการติดป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้าทุกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบไฟฟ้า
	- บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✗ - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✗ - ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน โครงการยังมิได้มีการดำเนินการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4-2	-
4.3 ผลกระทบจากสระว่ายน้ำ	ผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยของโครงสร้างสระว่ายน้ำ - โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างสระว่ายน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรการกำหนดทุกประการ พร้อมทั้งมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดูแลความสะอาด และความเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดีและไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	✓ - โครงการมีรั้วระบายนํ้าล้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรการกำหนดทุกประการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในเวลากลางคืนกรณีที่มีการเปิดให้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ที่วางของ สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ และมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดตลอดเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดตลอดเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ผลกระทบจาก สระว่ายน้ำ (ต่อ)	ผลกระทบด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระ ว่ายน้ำ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึก บริเวณสระ ว่ายน้ำที่ผู้ใช้บริการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- ภาพที่ 2.2-15 ระบบ การบริหารจัดการสระ ว่ายน้ำ
	- จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ประกอบไปด้วย ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน ติดตั้งในบริเวณที่ผู้ใช้บริการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาพที่ 2.2-15 ระบบ การบริหารจัดการสระ ว่ายน้ำ
	- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาล เบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง	◉	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่าย น้ำ (Life guard) แต่ทั้งนี้ทางโครงการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้เข้าใช้ บริการผ่านกล้องวงจรปิดซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูอยู่ตลอดเวลา	ตารางที่ 4-2 ภาพที่ 2.2-15 ระบบ การบริหารจัดการสระ ว่ายน้ำ
	- กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่าย น้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น • ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด • ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง • ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวกหรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ • ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ • ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระ ว่ายน้ำ • เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล • วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓	- โครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณที่ผู้ เข้าใช้บริการสระว่ายน้ำสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน ในพื้นที่สระว่าย น้ำ	- ภาพที่ 2.2-15 ระบบ การบริหารจัดการสระ ว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ผลกระทบจาก สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีป้ายระบุ ชื่อสถานพยาบาลที่ใกล้ที่สุด พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ เพื่อติดต่อในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินโดยติดตั้งป้ายดังกล่าวไว้ในบริเวณที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน	✗ - ทางโครงการมิได้มีการติดตั้งโทรศัพท์พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญ ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน หากเกิดเหตุฉุกเฉิน	ตารางที่ 4-2	-
	ผลกระทบด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยจากคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำที่มีต่อผู้ใช้บริการ			
	- จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสตุขวนลอย	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ และการมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ดูดตะกอน ล้างตะไคร่น้ำเป็นประจำ พร้อมทั้งมอบหมายให้แม่บ้านคอยทำความสะอาดพื้นบริเวณสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	- ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	✓		
	- จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ในอ้างอิงภาคผนวก ง-1 จะมีค่า pH-คลอรีน เพียงเดือนพฤศจิกายน และธันวาคม พ.ศ. 2565 เนื่องด้วยทางโครงการเพิ่งเปลี่ยนบริษัทบริหารในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน
4.4 สุนทรียภาพ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,389.76 ตรม. แบ่งออกเป็นพื้นที่สีเขียวในเฟส 2 เท่ากับ 1,278.54 ตรม. (1.31 ตร.ม./คน) และเฟส 3 เท่ากับ 1,111.22 ตรม. (1.01 ตร.ม./คน) พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ ตาเบเหลืองชงโค ประดู่ ปับ มะฮอกกานีใบใหญ่ ถั่วเปรู และหญ้า	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	✓ - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพ (ต่อ)	- จัดให้มีการปลูกต้นไม้โดยรอบห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการดำเนินการปลูกต้นไม้บริเวณรอบห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงเพื่อโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
4.5 การบดบังแสงแดด	- จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดเนื่องจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะส่งผลต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัยไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด อาทิเช่น การตากผ้าไม่แห้ง เป็นต้น โดยโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. หรือบริเวณที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังแสงแดด อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการ โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการ ณ วันที่เริ่มการก่อสร้างจนถึง 1 ปี แรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการหรือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-
	- จัดให้มีคณะกรรมการไตรภาคี อันประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทนผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและลมอันเกิดจากโครงการและตัวแทนจากหน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ส่วนเสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังทัศนทางลม	- จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบระยะ 100 ม. ในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังลม ซึ่งจะส่งผลต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัยไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด อาทิเช่น การระบายอากาศและการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น โดยโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังลม อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการ ซึ่งทางโครงการจะทำการตรวจสอบและแก้ไข โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่งานดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการหรือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-
	- จัดให้มีคณะกรรมการไตรภาคี อันประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทนผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและลมอันเกิดจากโครงการ และตัวแทนจากหน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ส่วนเสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-
4.7 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าการดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาระบบสัญญาณโทรทัศน์นั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พัก	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การบดบัง สัญญาณวิทยุ โทรทัศน์ (ต่อ)	โครงการเพื่อที่จะตรวจสอบและปรับปรุง โดยมีกำหนดระยะเวลาให้ แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียน อาคารชุดเท่านั้น ซึ่งแนวทางแก้ไขมีดังนี้ - กรณีปรับปรุงปีสัญญาณโทรทัศน์ ทำการปรับทิศทางปีรับ สัญญาณโทรทัศน์เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม ในกรณีที่ ไม่สามารถปรับทิศทางปีรับสัญญาณโทรทัศน์ได้ จะเพิ่มส่วนประกอบ ของปีรับสัญญาณแต่ละช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS หรือ - กรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงปีรับสัญญาณโทรทัศน์ได้โครงการจะ ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมที่สามารถรับชมได้เฉพาะสถานีโทรทัศน์ จำนวน 6 ช่อง ซึ่งได้แก่ช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS) การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียม จะทำการปรับทิศทางของจาน รับสัญญาณดาวเทียมเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม	อาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถ เข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทาง โครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด		





เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



ทำความสะอาดถนนทางเดินรถ



ทำความสะอาดประตู/หน้าต่าง



ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-2 การดูแล พื้นที่ส่วนกลาง และ ภูมิทัศน์



ป้ายจอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์



ป้ายจำกัดความเร็ว

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร



พื้นที่จอดรถ อาคาร D และ E



สัญญาณชะลอความเร็ว

กระจกนูน

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ทางเข้าโครงการและระบบควบคุมการเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก

ทางเข้า-ออกโครงการมีการปาดมูมถนน



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ถนนการะจำหน่าย



ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



รถกอล์ฟรับ-ส่งผู้พักอาศัย

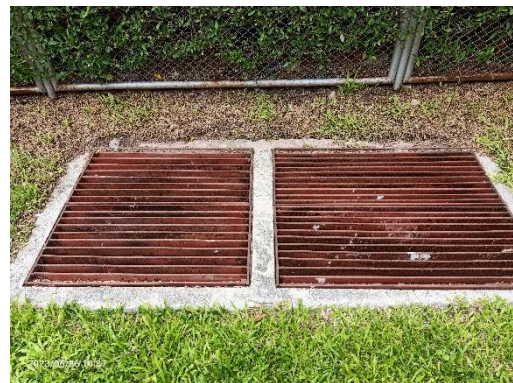
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร E



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



ท่อรวบรวมน้ำทิ้ง



ก๊อกรดน้ำต้นไม้



พื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน



พื้นที่กำจัดละอองน้ำเสีย



สูบน้ำทิ้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย
(ล่าสุด 12/10/65)



เจ้าหน้าที่ตักไขมัน

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟ



ป้ายรณรงค์ปิดเครื่องปรับอากาศ



ประสานงานในการให้ลูกบ้านล้างเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์น้ำและพลังงาน



เลือกใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เลือกใช้โคมไฟสะท้อนแสง



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



สวิตช์ไฟแบบแยก



ปรับอุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส

ภาพที่ 2.2-6(ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน



พื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ



ช่างดำเนินการตรวจเช็คระบบเส้นท่อประปา

ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้



การดำเนินการล้างถึงสำรองน้ำประจําปี (ล่าสุด 27/09/65)

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



สํานักการชุดพักอาศัย



ระเบียงห้องพักอาศัย

กระจกตัดแสง

ภาพที่ 2.2-8 รูปแบบโครงการ



สัภายในอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) รูปแบบโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพักขยะรวม



สำนักงานเขตเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย



พื้นที่สีเขียวบริเวณห้องขยะมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



รางระบายน้ำ



บ่อพักตรวจการระบาย (Manhole)



พื้นที่บ่อหนอง



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 2.2-10 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



กล้องวงจรปิด

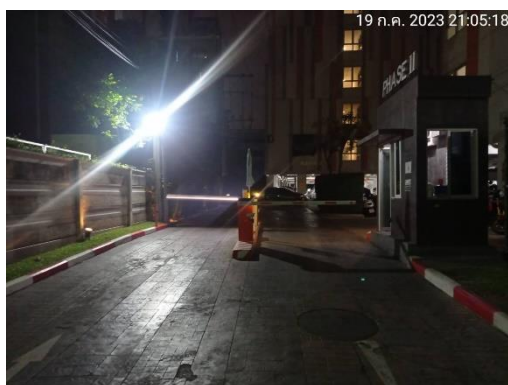


จอมอนิเตอร์ระบบกล้องวงจรปิด



ดูแลรักษากล้องวงจรปิด

ภาพที่ 2.2-11 ระบบการรักษาความปลอดภัย



ระบบไฟฟ้าส่องสว่างเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-12 ระบบไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร D



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร E



แผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) อาคาร D และ อาคาร E



ป้ายอันตรายไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP) อาคาร D และ อาคาร E



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H)

เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD)



กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย

เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และโทรศัพท์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) อาคาร D และ อาคาร E



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ป้ายบอกทางหนีไฟ

แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน



ท่อยื่น



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



บันไดหนีไฟ อาคาร D

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ อาคาร E



จุดรวมพล



ช่างตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย



สระว่ายน้ำ

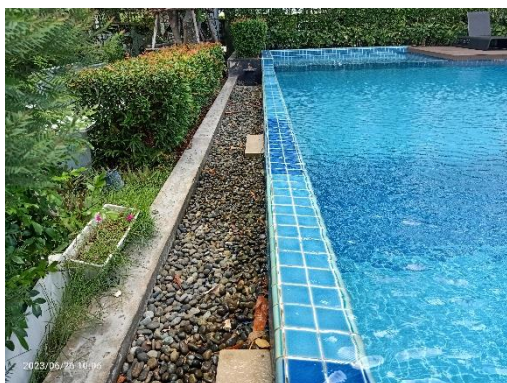


ห้องฟิตเนส

ภาพที่ 2.2-14 พื้นที่นันทนาการ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น

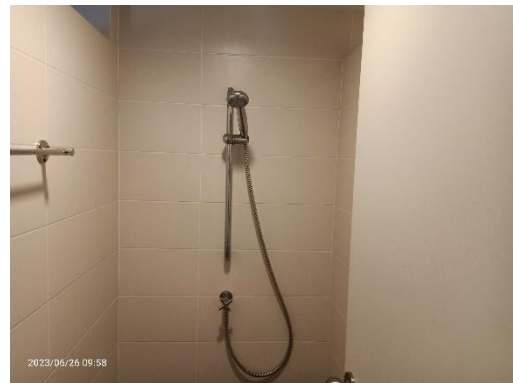
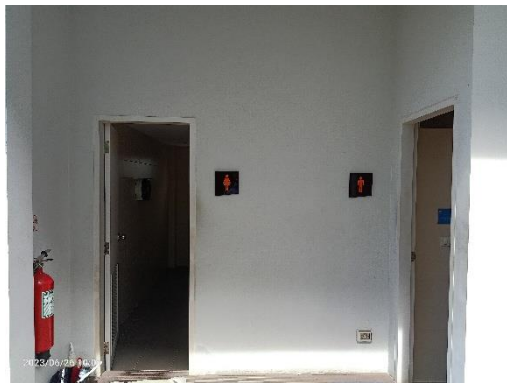


บันไดลงสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ไฟฟ้าส่องสว่างสระว่ายน้ำเวลากลางคืน



ห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ ที่ล้างตัว



ป้ายบอกความลึก 0.60 เมตร และ 1.20 เมตร

ภาพที่ 2.2-15(ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



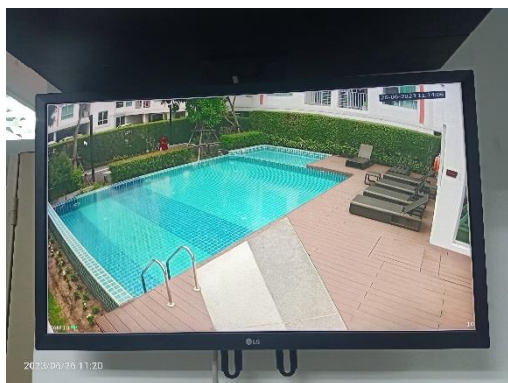
อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ



ระบบฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ



กล้องวงจรปิดบริเวณสระว่ายน้ำ



ชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น

ภาพที่ 2.2-15(ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ดำเนินการสูบน้ำ ล้างตะไคร่สระว่ายน้ำ

ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต



ตรวจวัดค่า pH-คลอรีน ประจำวัน

แม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 และโครงการ นิช ไอดี พระราม 2 – ดาวคะนอง (ต่อไปนี้เป็นส่วนบทที่ 1 เรียกโครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2) ประกอบด้วย อาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร บนเนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 82.4 ตารางวา หรือ 4,729.6 ตารางเมตร ของบริษัท ทุนเจริญ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทพนักงานบริษัท/ประชาชนทั่วไป ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านพระราม 2 ท่ามกลางความเป็นส่วนตัว บนทำเลที่เปี่ยมศักยภาพ พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ภายในรัศมี 1 กม. อาทิเช่น ธนาคาร โรงเรียน โรงพยาบาล และสำนักงาน เป็นต้น

โครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 ได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/11396 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2557 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะนิช ไอดี พระราม 2 เฟส 2

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุขทรียภาพ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. การใช้น้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบจ่ายน้ำประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ถึงสำรองน้ำ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง	✓ - ทางโครงการมีแผนการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการในความถี่ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการดำเนินการล้างครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2565 และคาดว่าจะทำการล้างถังสำรองน้ำใช้ ปี 2566 ในช่วงเดือน กันยายน - ตุลาคม	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบไฟฟ้าโครงการ ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	⊙ - ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง นั้น จะดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี 2566 อยู่ในระหว่าง จัดหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการ	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.00 น. จัดเก็บมูลฝอยที่บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย สะดวกต่อการขนย้าย และก่อนการขนย้ายมีการตรวจสอบรอยรั่วของบรรจุ เพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น พร้อมทั้งทำความสะอาดหลังเก็บขน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			มูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย พร้อมทั้งได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวันๆ 3 วัน		
4. การบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 8 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำ เสียระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจำนวน 2 จุด	○ - ปัจจุบันโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 4 จุด ได้แก่ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 (2) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (3) น้ำทิ้งหลังการบำบัด และ (4) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ภาพที่ 3.5.4-1 โดยในช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้ทำการตรวจวัด เฉพาะเดือน มิถุนายน เท่านั้น	ตารางที่ 4-3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อ 3.5.4 ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก ตากแห้งและประสานงานให้สำนักงานเขตฯเก็บขนต่อไป ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- บ่อดักไขมัน	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถึงเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินออกตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบน้ำตะกอนและกากไขมัน ครึ่งล่าสุด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2565		
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้าตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบน้ำออก ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บตะกอน	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินออกตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบน้ำตะกอนและกากไขมัน ครึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2565 โดยในปี 2566 อยู่ในระหว่างจัดหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส. 1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓ - ทางโครงการมีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน (ทส.1) และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทส.2) และได้นำเสนอข้อมูลและรายงานต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป -	-	ภาคผนวก ค-3 ตัวอย่างเอกสาร ทส.1 และทส.2

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<u>ความถี่</u> - จัดเก็บสถิติและข้อมูลและจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน - จัดทำรายงานสรุปผลตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน					
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการ และบ่อกักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	-
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่าการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	✗	- ตั้งแต่ ปี 2565 โครงการยังไม่มีการจัดตั้งทีมทีมปฏิบัติการฉุกเฉินและยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงทีมที่เข้ามาบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-4 แผนการซ้อมอพยพผู้คนภายในอาคาร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. สุนทรียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด - พื้นที่สีเขียวของโครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบต้นไม้/พันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่าการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนเดิม	✓ - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
8. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ความถี่ - ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ เฟสละ 2 จุด คือสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ในอ้างอิงภาคผนวก ง-1 จะมีค่า pH-คลอรีน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน
	ดัชนีที่ตรวจวัด - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ เฟสละ 2 จุด คือสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด	⊙ - ในช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้ทำการตรวจวัดเฉพาะเดือน มิถุนายน เท่านั้น	-	ภาคผนวก ง-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ รางระบายน้ำ ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดให้บริการ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓ - โครงการมีรางระบายน้ำล้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรการกำหนดทุกประการ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบอยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในเวลากลางคืนกรณีที่มีการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้อง	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์	✓ - ทางโครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และมีแม่บ้านที่คอยทำความสะอาดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	เปลี่ยนเสื้อผ้า ตูเก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัยให้อยู่ในสภาพดีเสมอ ความถี่ - ทุกวัน	ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓	- โครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณที่ผู้เข้าใช้บริการสระว่ายน้ำสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านที่คอยทำความสะอาดตลอดเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
10. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟม ช่วยชีวิตห่วงชีพ ไม่ช่วยชีพ และ ชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุง	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และ ชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	งานได้ตลอดเวลาไว้ ความถี่ - ทุกวัน	พื้นที่				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงพื้นที่	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ รางระบายน้ำ ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดให้บริการ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ ความถี่ - ทุกวัน	- บันทึกการลงเวลาเข้าออกของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำหากไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ให้หยุดบริการสระว่ายน้ำชั่วคราว	⊙	- ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) แต่ทั้งนี้ทางโครงการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้เข้าใช้บริการผ่านกล้องวงจรปิดซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูอยู่ตลอดเวลา ประกอบกับสระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ติดกับสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ตลอดเวลา	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) **คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ** กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่ จำนวน 2 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa*

2) **คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย** จำนวน 4 จุด (เฉพาะพื้นที่โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2) ได้แก่ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 (2) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (3) น้ำทิ้งหลังการบำบัด และ (4) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ซัลไฟด์ (Sulfide), ของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ตะกอนหนัก (Settable Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- pH *	- pH Test Kit	ทุกวัน	-
- สระ ว่ายน้ำ น้ำ	- Free Chlorine *	- Chlorine Test Kit		
- สระ ว่ายน้ำ น้ำ สำหรับเด็ก	- Total Coliform Bacteria (TCB)	- Standard Total Coliform Fermentation Technique	23/06/66	APHA, AWWA, WEF Edition 23 rd, 2017
- สระ ว่ายน้ำ น้ำผู้ใหญ่	- Fecal Coliform bacteria	- Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure		
	- <i>Escherichia coli</i>	- Other Escherichia Coli Procedure		
	- <i>Staphylococcus aureus</i>	- Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater (9213 B)		
	- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ISO 16266:2006 (E)		
2. คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	- Electrometric Method (4500-H+-B)	23/06/66	APHA, AWWA, WEF Edition 23 rd, 2017
- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- BOD	- 5 Day BOD Test, Membrane Electrode Method (5210B, 4500-O-G)		
- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- Suspended Solids	- Total Suspended Solids Dried At 103-105 oC (2540-C)		
- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- Sulfide	- Iodometric Method (2540-F)		
- น้ำทิ้งหลังการบำบัด	- Total Dissolved Solids	- Total Dissolved Solids Dried At 180 oC (2540-C)		
- บ่อพักน้ำสุดท้าย	- Settleable Solids	- Settleable Solids		
- ก่อนระบายออกนอกโครงการ	- Fat Oil & Grease	- Soxhlet-Extraction Method (5520-D)		
	- Total Kjeldahl Nitrogen	- Macro-Kjeldahl Method (4500-Norg-B)		

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพในสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่จำนวน 2 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และ คลอรีนอิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* ดังแสดงในภาพที่ 3.5.3-1 ทั้งนี้ ในช่วงเวลาระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำครบทั้ง 2 ความถี่

1) ความถี่วันละ 2 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 กำหนดให้โครงการต้องมีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และบริเวณสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) และคลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit ความถี่วันละ 2 ครั้ง ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง แสดงดังภาคผนวก ง-1



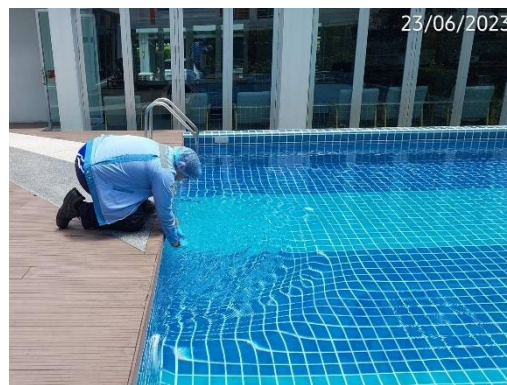
ภาพที่ 3.5.3-1 การตรวจวัด pH และ Cl_2 สระว่ายน้ำ

2) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และบริเวณสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ เป็นประจำทุกเดือน สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* โดยในช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้ทำการตรวจวัด เฉพาะเดือน มิถุนายน เท่านั้น ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.3-1



จุดต้น



จุดลึก

ภาพที่ 3.5.3-2 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.3-1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		TCB (MPN/100/ml)	FCB (MPN/100/ml)	<i>Escherichia coli</i>	<i>Staphylococcus Aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
สระว่ายน้ำส่วนลึก	23/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนต้น	23/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ผู้เก็บตัวอย่าง : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนิรมล ผดุงสงฆ์
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาวรณกร ผดุงเวียง

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือนย้อนหลัง

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือนย้อนหลังตั้งแต่มีการตรวจวัด - ปัจจุบันพบว่า **ทุกพารามิเตอร์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน** ตามประกาศคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการ สระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ ในเดือนที่ไม่มีการตรวจวัดเนื่องจากอยู่ในระหว่างเปลี่ยนคณะบริหารจัดการนิติบุคคล อาคารชุดทำให้ไม่ได้ดำเนินการว่าจ้างในการตรวจวัด

ตารางที่ 3.5.3-2 ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำย้อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		TCB (MPN/100/ml)	FCB (MPN/100/ml)	<i>Escherichia coli</i>	<i>Staphylococcus Aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
สระว่ายน้ำส่วนลึก	14/09/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/10/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/11/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/12/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/66	ไม่ได้ทำการตรวจวัด				
	02/66					
	03/66					
	04/66					
	05/66					
	23/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนตื้น	14/09/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/10/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/11/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/12/65	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/66	ไม่ได้ทำการตรวจวัด				
	02/66					
	03/66					
	04/66					
	05/66					
	23/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรม อื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

3.5.4 คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 4 จุด ได้แก่ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 (2) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (3) น้ำทิ้งหลังการบำบัด และ (4) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในพารามิเตอร์ ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ซัลไฟด์ (Sulfide), ของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ตะกอนหนัก (Settable Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) อนึ่ง เพื่อการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย จำนวน 4 จุด ดังภาพที่ 3.5.4-1 โดยในช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้ทำการตรวจวัด เฉพาะเดือน มิถุนายน เท่านั้น ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.4-1

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ในเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) ยกเว้นค่า บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ซัลไฟด์ (Sulfide) และ ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ทิ้งก่อนระบายออกท่อสาธารณะ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)



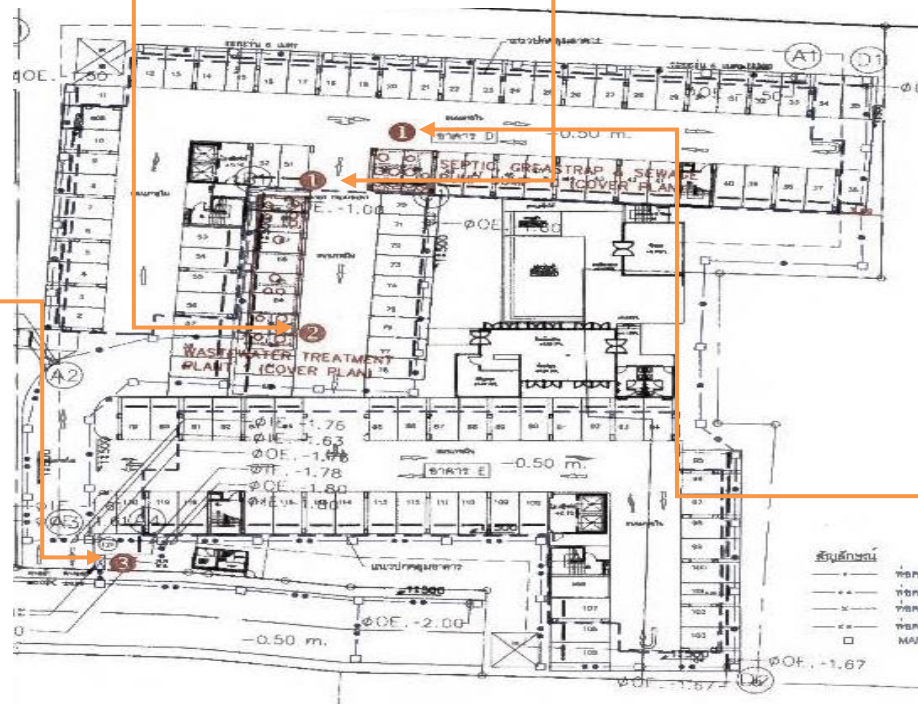
น้ำทิ้งหลังการบำบัด



น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดชุดที่ 2



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก



ภาพที่ 3.5.4-1 เก็บตัวอย่างน้ำเสีย



น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด ชุดที่ 1

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

บริเวณที่ตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	Total Suspended Solid (mg/L)	Total Dissolved Solid (mg/L)	Settleable Solid (mg/L)	Oil & Grease mg/L	Total Kjeldahl Nitrogen mg/L as N	Sulfide mg/L as S ⁻²
น้ำทิ้งก่อนเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1	23/06/66	7.9	131	35	378	0.2	7	99	2.6
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2	23/06/66	7.9	164	38	352	0.5	7	92	3.0
น้ำทิ้งหลังการบำบัด	23/06/66	8.0	109	17	370	0.1	2	106	1.8
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการ	23/06/66	7.8	104	24	346	0.2	5	32	<0.10
มาตรฐาน		5.0-9.0	<30	<40	<500	<0.5	<20	<35	<1.0

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายธนกฤต สุจริต เลขทะเบียน : ว190-จ-0021
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนิรมล ผดุงสงฆ์ เลขทะเบียน : ว190-ค-0001
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาวอรรณ สี่ใต้ เลขทะเบียน : ว-190-จ-0007

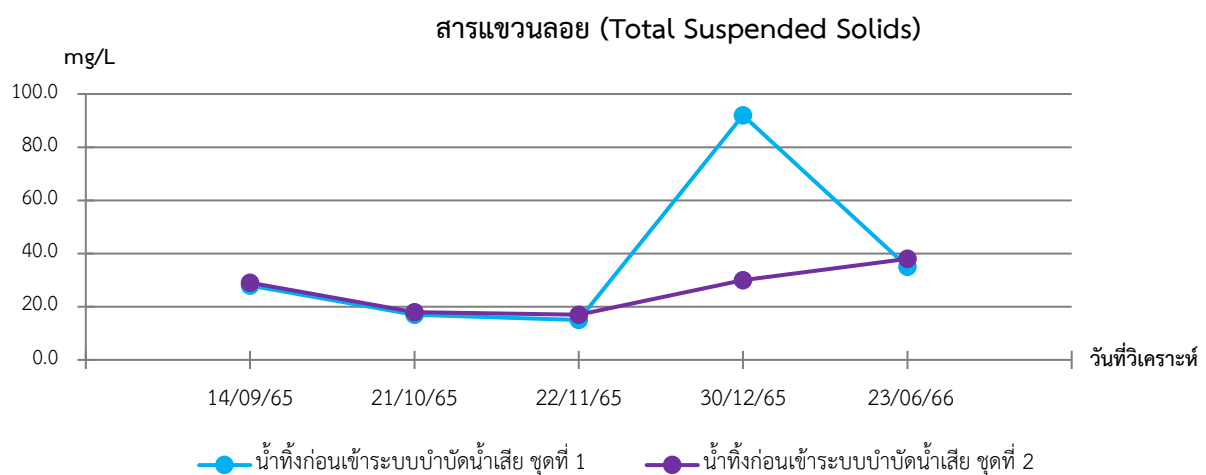
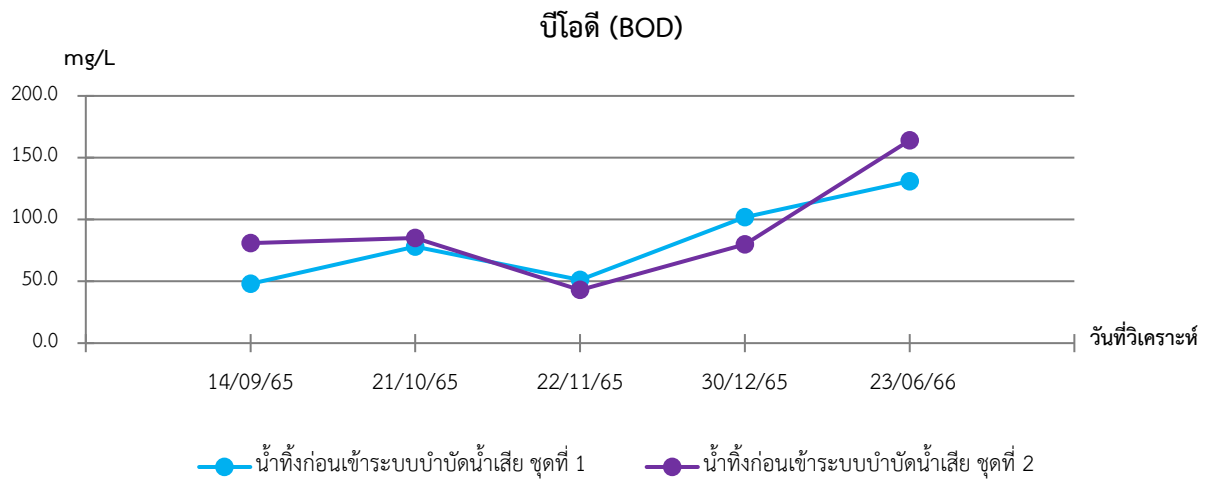
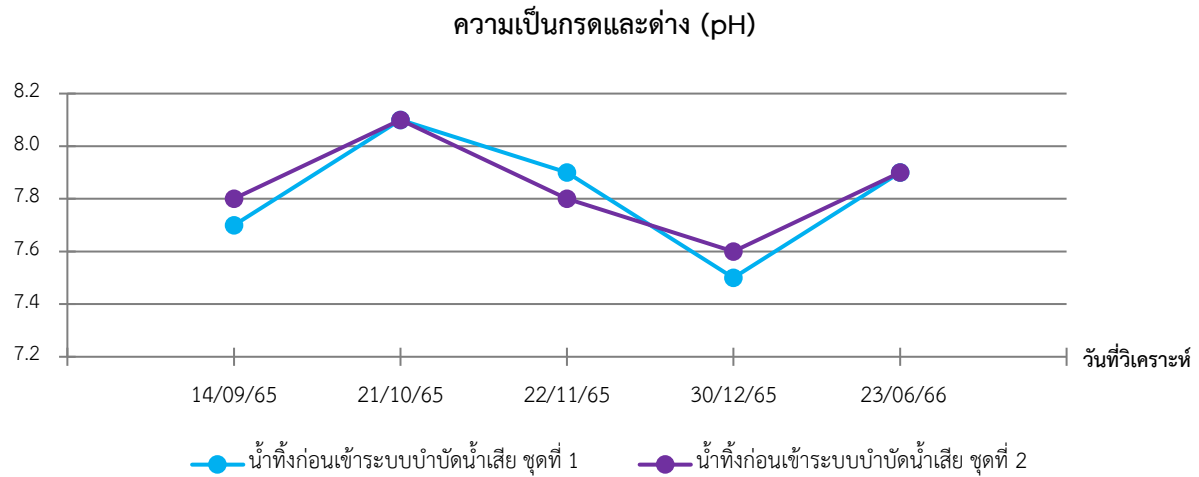
ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียย้อนหลัง

บริเวณที่ตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD mg/L	Total Suspended Solid mg/L	Total Dissolved Solid mg/L	Settleable solids mL/L	Oil & Grease mg/L	Total Kjeldahl Nitrogen mg/L as N	Sulfide mg/L as S ⁻²
น้ำทิ้งก่อนเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1	14/09/65	7.7	48	28	226	<0.1	<2	37	1.7
	21/10/65	8.1	78	17	236	<0.1	<2	31	1.9
	22/11/65	7.9	51	15	192	<0.1	<2	26	1.2
	30/12/65	7.5	102	92	304	1.0	10	97	1.5
	01/66	ไม่ได้ทำการตรวจวัด							
	02/66								
	03/66								
	04/66								
	05/66								
	23/06/66	7.9	131	35	378	0.2	7	99	2.6
น้ำทิ้งก่อนเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2	14/09/65	7.8	81	29	268	<0.1	<2	65	2.6
	21/10/65	8.1	85	18	238	<0.1	<2	50	4.3
	22/11/65	7.8	43	17	268	<0.1	<2	50	2.6
	30/12/65	7.6	80	30	396	<0.1	4	80	3.0
	01/66	ไม่ได้ทำการตรวจวัด							
	02/66								
	03/66								
	04/66								
	05/66								
	23/06/66	7.9	164	38	352	0.5	7	92	3.0

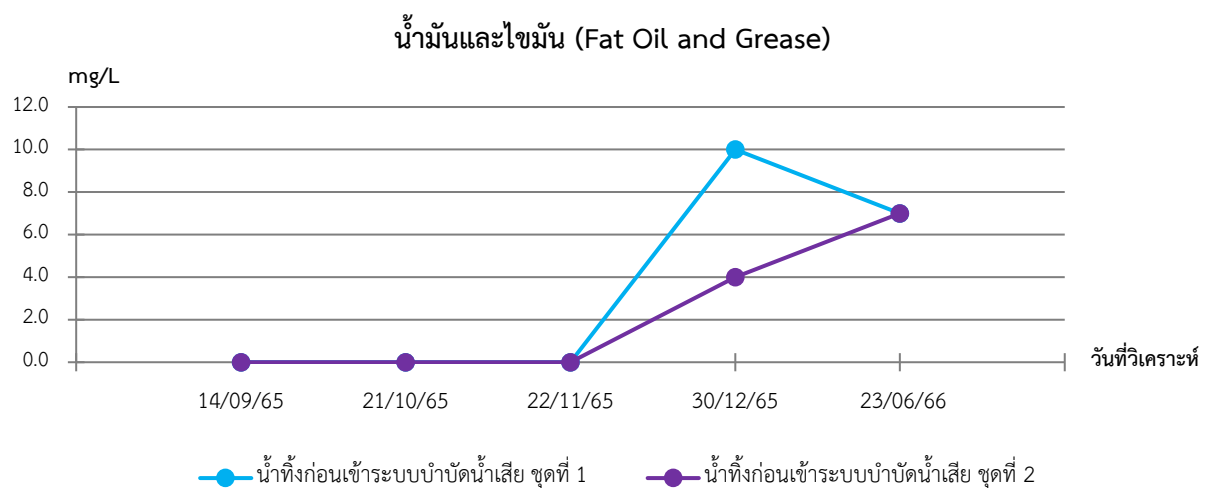
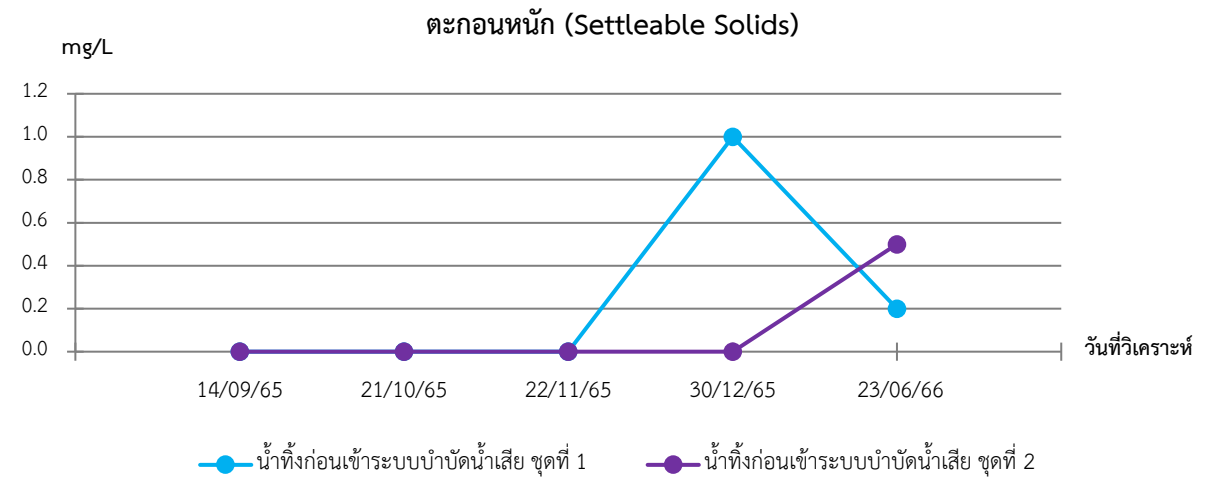
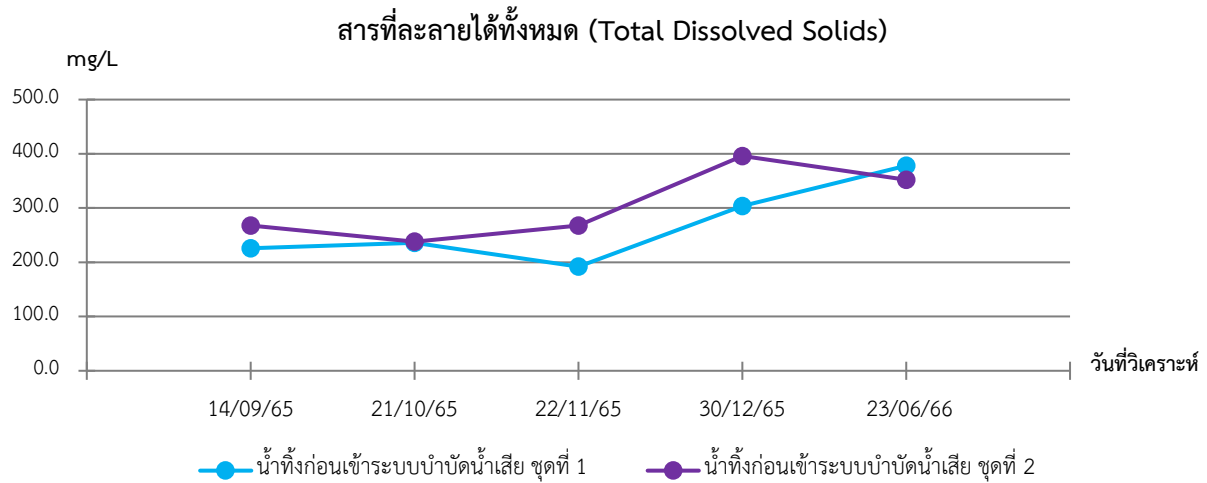
ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียย้อนหลัง

บริเวณที่ตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD mg/L	Total Suspended Solid mg/L	Total Dissolved Solid mg/L	Settleable solids mL/L	Oil & Grease mg/L	Total Kjeldahl Nitrogen mg/L as N	Sulfide mg/L as S ⁻²
น้ำทิ้งหลังการบำบัด	14/09/65	6.4	19	52	234	<0.1	7	17	<0.10
	21/10/65	8.0	23	19	260	<0.1	<2	30	<0.10
	22/11/65	7.9	15	22	198	<0.1	<2	44	1.6
	30/12/65	7.3	24	37	304	<0.1	<2	28	<0.10
	01/66	ไม่ได้ทำการตรวจวัด							
	02/66								
	03/66								
	04/66								
	05/66								
	23/06/66	8.0	109	17	370	0.1	2	106	1.8
บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้าย ก่อนระบายออก นอกโครงการ	14/09/65	7.0	23	49	272	<0.1	7	15	<0.10
	21/10/65	8.1	22	12	214	<0.1	<2	22	<0.10
	22/11/65	7.8	32	26	228	<0.1	<2	44	0.93
	30/12/65	7.5	34	33	316	<0.1	<2	30	<0.10
	01/66	ไม่ได้ทำการตรวจวัด							
	02/66								
	03/66								
	04/66								
	05/66								
	23/06/66	7.8	104	24	346	0.2	5	32	<0.10
มาตรฐาน		5.0-9.0	<30	<40	<500	<0.5	<20	<35	<1.0

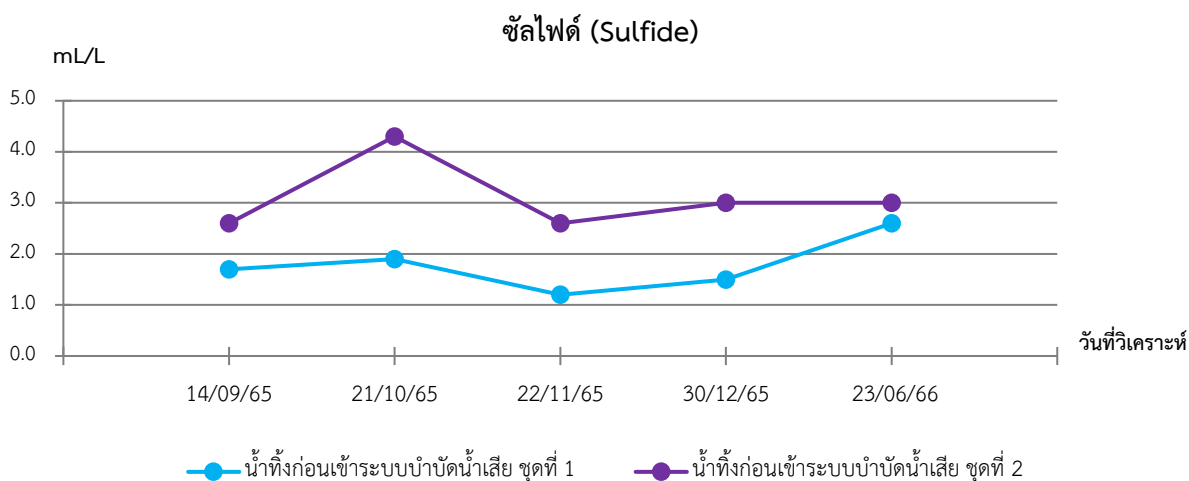
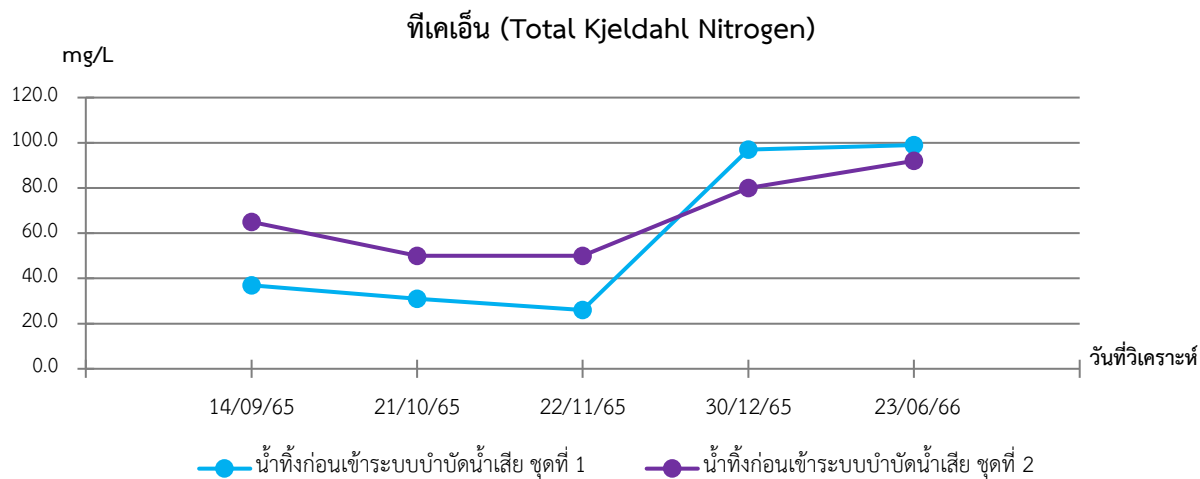
หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)



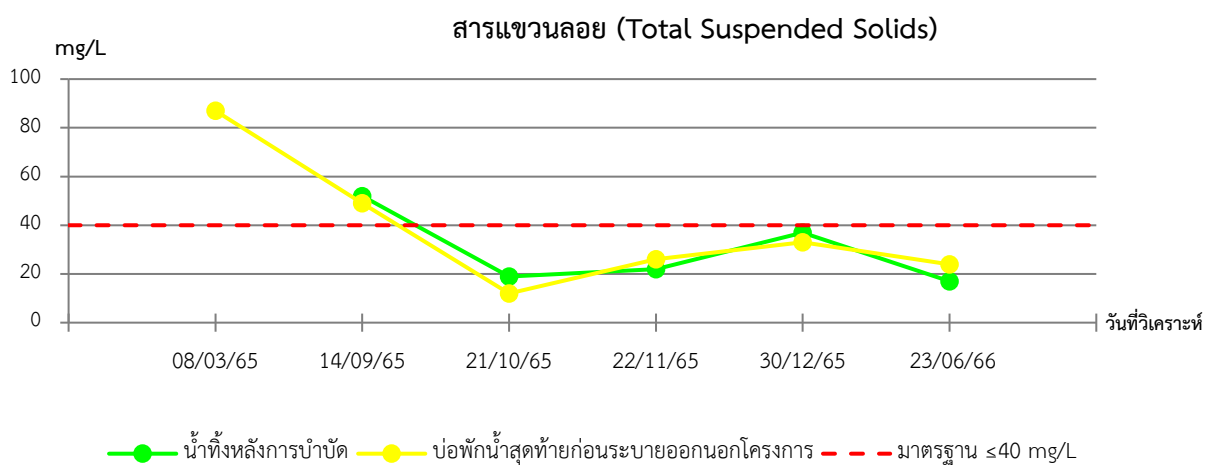
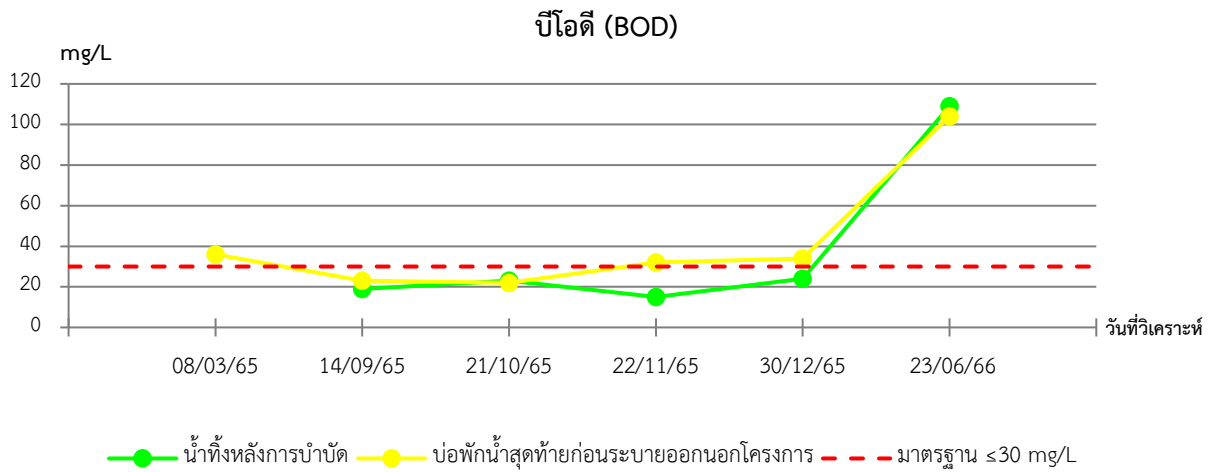
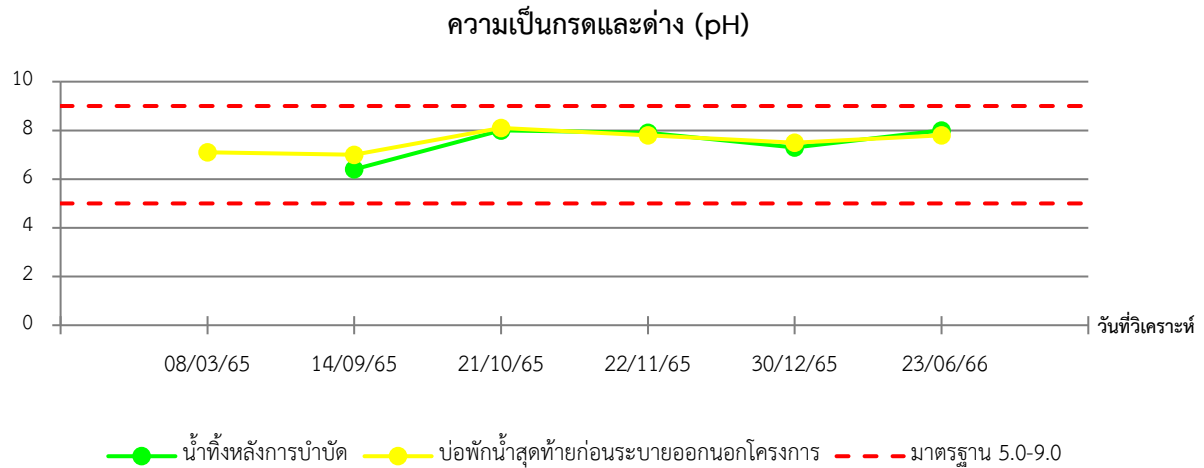
ภาพที่ 3.5.4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 และชุดที่ 2



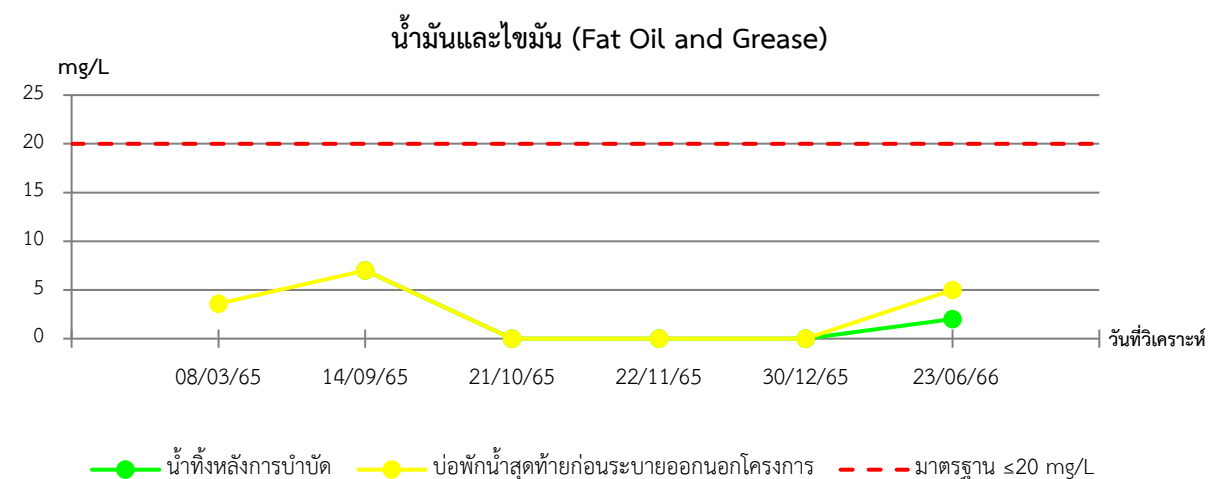
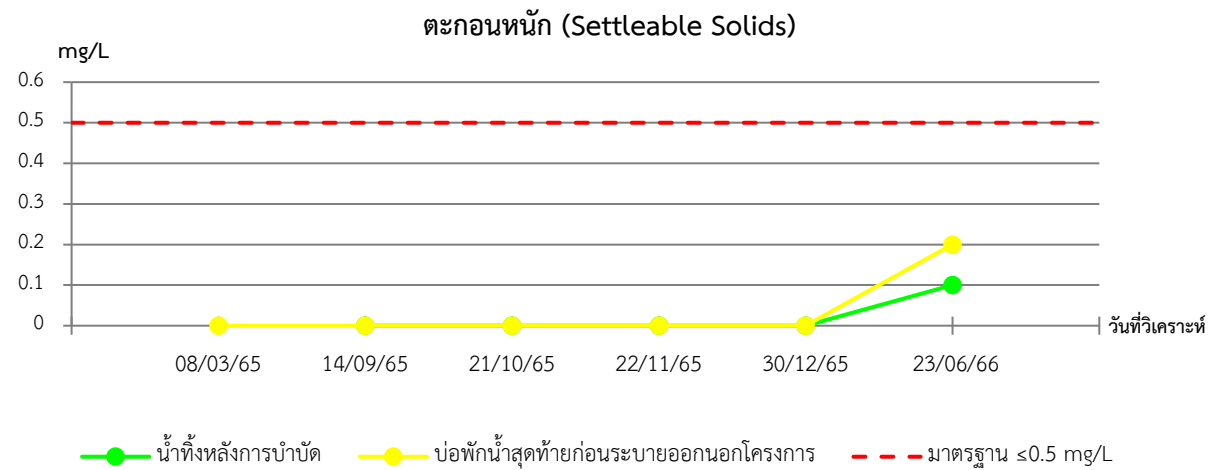
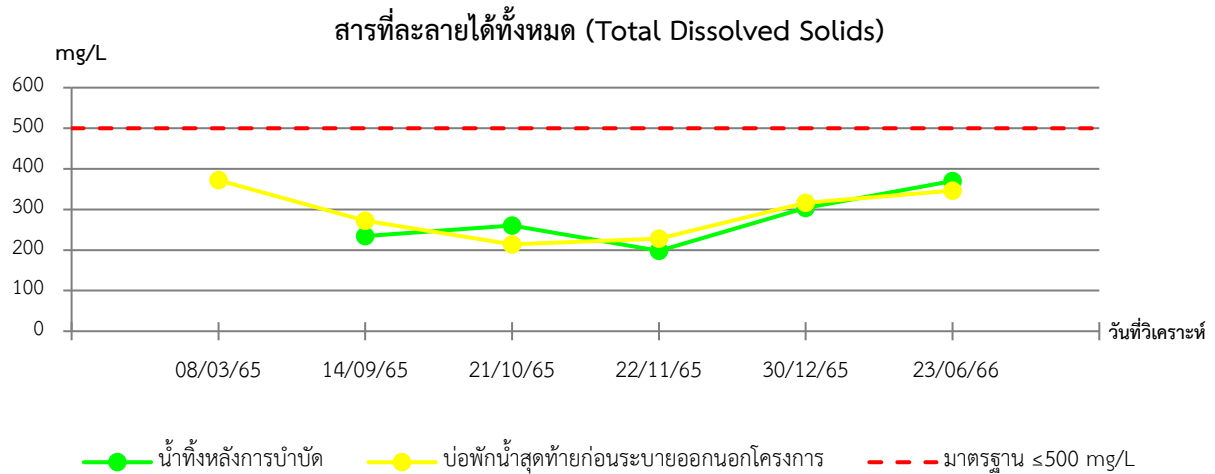
ภาพที่ 3.5.4-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 และชุดที่ 2



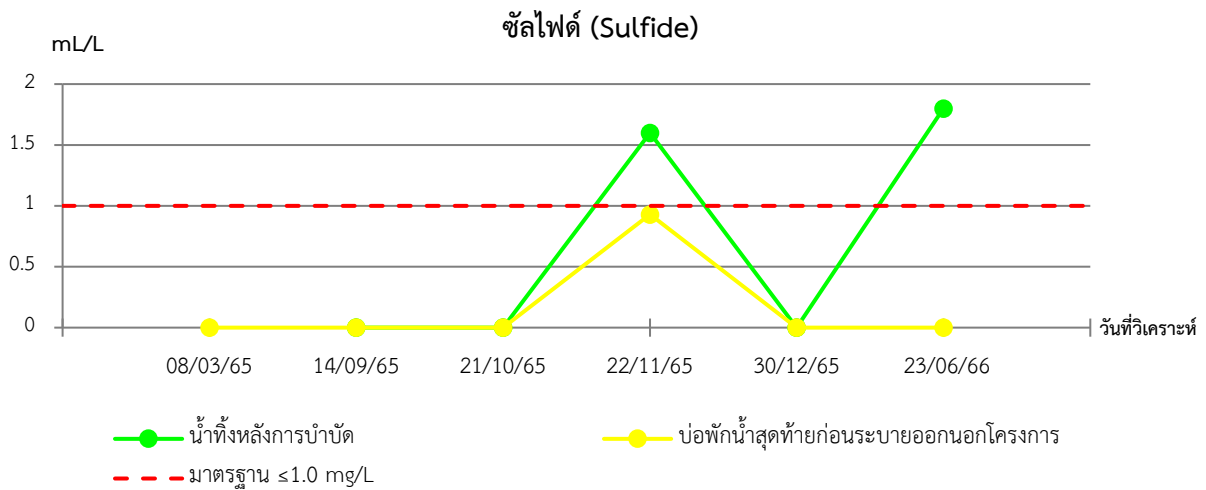
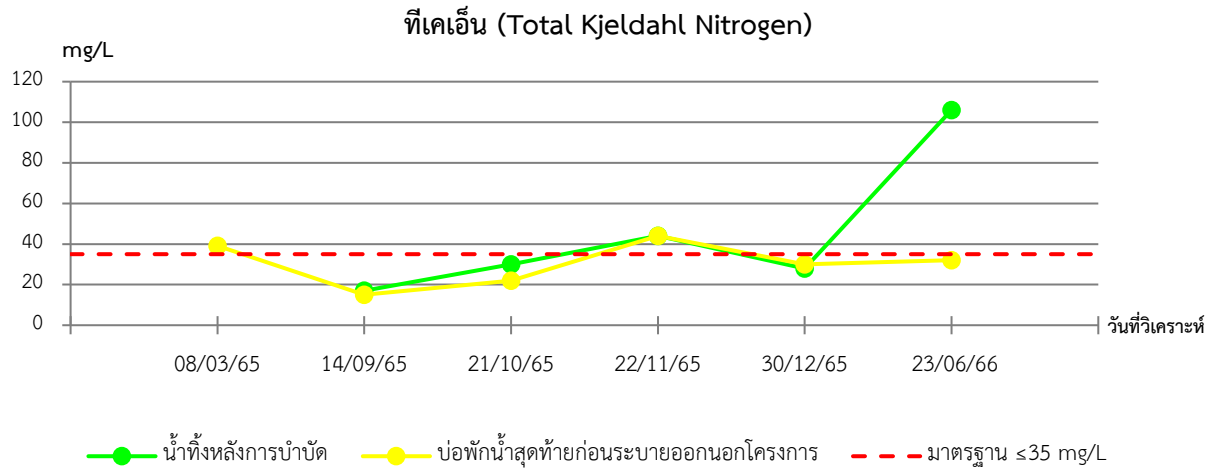
ภาพที่ 3.5.4-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 และชุดที่ 2



ภาพที่ 3.5.4-3 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ



ภาพที่ 3.5.4-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอก



ภาพที่ 3.5.4-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกนอก

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายงานฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค. - มิ.ย. 66	5	-	5	-	1	-	4	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.2 การจราจร	<p>จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการของโครงการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการเดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น (7.00 น.-9.00 น. และ 17.00 น.-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัดบนถนนพระรามที่สอง 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการยังมิได้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ และการหลีกเลี่ยงการเดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น (7.00 น.-9.00 น. และ 17.00 น.-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัดบนถนนพระรามที่สอง ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางโครงการดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ และการหลีกเลี่ยงการเดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น (7.00 น.-9.00 น. และ 17.00 น.-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัดบนถนนพระรามที่สอง ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หรือบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> - รมรณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดํารองรับมูลฝอยอีกชั้น • ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดํารองรับมูลฝอยอีกชั้น • ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดํารองรับมูลฝอยอีกชั้น • ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันทางโครงการมิได้มีการติดป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ แต่ทั้งนี้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทางโครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยแบ่งออกเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>ให้ทางโครงการดำเนินการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และ เพิ่มถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ที่ห้องพักขยะประจำชั้น อีก 1 ถัง</p>

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	- ปิดป้ายประกาศที่บริเวณก๊อกร้านว่าเป็น “น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์เพื่อการรดน้ำต้นไม้เท่านั้น” และจะติดตั้งก๊อกสนามล่อคฤกญแจสำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เพื่อควบคุมมิให้ผู้พักอาศัยเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งโดยขาดความเข้าใจ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายนำน้ำทิ้งมาใช้น้ำต้นไม้ บริเวณก๊อกร้าน เพื่อควบคุมมิให้ผู้พักอาศัยเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งโดยขาด แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการติดป้าย “น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์เพื่อการรดน้ำต้นไม้เท่านั้น” บริเวณก๊อกร้านให้เห็นชัดเจน เพื่อให้ผู้คนที่เข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว
3.9 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการได้มีแผนการฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คนติดภายในพื้นที่โครงการ แต่ในปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน โครงการยังไม่ได้มีการจัดอบรม และอพยพหนีไฟเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการประสานงานกับสำนักงานป้องกัน เพื่อจัดเตรียมแผนในการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ
	- จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ตั้งแต่ ปี 2565 โครงการยังไม่ได้มีการจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน และยังไม่ได้มีการจัดอบรม และอพยพหนีไฟเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการประสานงานกับสำนักงานป้องกัน เพื่อจัดเตรียมแผนในการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันทางโครงการยังมิได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ ประจำปี ตั้งแต่ปี 2565 แต่โครงการมีการติดป้ายวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง และติดตั้งแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นโดยติดไว้บริเวณโถงลิฟท์ และมีบันไดหนีไฟ พร้อมทั้งป้ายบอกชั้นครบทุกอาคาร</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการดำเนินการประสานงานกับสำนักงานป้องกัน เพื่อจัดเตรียมแผนในการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ</p>
	- บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันโครงการมิได้มีการติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการดำเนินการติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</p>
	- จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง นั้น จะดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด แต่ทั้งนี้ในปีพ.ศ. 2565 - ปัจจุบันทางโครงการยังมิได้มีการดำเนินการตรวจสอบในความถี่ปีละ 1 ครั้ง</p>

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>ให้โครงการดำเนินการจัดจ้างบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งทำการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนดเข้ามาดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าหลักเป็นประจำทุกปี ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และให้ดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ หรือบริเวณที่เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน หรือจัดทำเป็นคู่มือแจกผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละห้อง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถปฏิบัติได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>
4.3 ผลกระทบจากสระว่ายน้ำ	<p>- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้องวิธี</p> <p>- จัดให้มีป้ายระบุ ชื่อสถานพยาบาลที่ใกล้ที่สุด พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ เพื่อติดต่อในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินโดยติดตั้งป้ายดังกล่าวไว้ในบริเวณที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) แต่ทั้งนี้ทางโครงการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้บริการผ่านกล้องวงจรปิดซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูอยู่ตลอดเวลา</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้เพื่อควบคุมดูแลให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน</p> <p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการได้มีการติดตั้งโทรศัพท์พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน หากเกิดเหตุฉุกเฉิน</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการดำเนินการติดตั้งโทรศัพท์ฉุกเฉิน พร้อมเบอร์โทรศัพท์ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ</p>

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	<p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบไฟฟ้าโครงการ <p><u>ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ <p><u>บริเวณที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ 	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง นั้น จะดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี 2566 อยู่ในระหว่าง จัดหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการ <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้โครงการดำเนินการจัดจ้างบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งทำการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนดเข้ามาดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าหลักเป็นประจำทุกปี ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง
4. การบำบัดน้ำเสีย	<p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) <p><u>ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ 	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการ เดอะนิช ไอที พระราม 2 เฟส 2 ได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 4 จุด ได้แก่ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 (2) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (3) น้ำทิ้งหลังการบำบัด และ (4) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยในช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้ทำการตรวจวัด เฉพาะเดือน มิถุนายน เท่านั้น <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางโครงการดำเนินการการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 4 จุด ได้แก่ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 (2) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (3) น้ำทิ้งหลังการบำบัด และ (4) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	บริเวณที่ตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 8 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำ เสีย้เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบนถนนการะบายน้ำจำนวน 2 จุด	
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง บริเวณที่ตรวจวัด - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ตั้งแต่ ปี 2565 โครงการยังไม่มีการจัดตั้งทีมทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน และยังมีได้มีการจัดอบรม และอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงทีมที่เข้ามาบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการประสานงานกับสำนักงานป้องกัน เพื่อจัดเตรียมแผนในการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ
8. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ในช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ได้ทำการตรวจวัดเฉพาะเดือน มิถุนายน เท่านั้น แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ (1) สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และ (2) สระว่ายน้ำผู้ใหญ่ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
8. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	บริเวณที่ตรวจวัด - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำเฟสละ 2 จุด คือสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด	
10. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ ความถี่ - ทุกวัน บริเวณที่ตรวจวัด - บันทึกการลงเวลาเข้าออกของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำหากไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ให้หยุดบริการสระว่ายน้ำชั่วคราว	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการยังมิได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) แต่ทั้งนี้ทางโครงการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้เข้าใช้บริการผ่านกล้องวงจรปิดซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อยู่ตลอดเวลา ประกอบกับสระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ติดกับสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ตลอดเวลา แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้เพื่อควบคุมดูแลให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน