

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ นิช ไอดี เพชรเกษม-บางแค ถนนเทอดไท แขวงบางแค กรุงเทพมหานคร ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2566 ได้ดำเนินนโยบายในการตรวจสอบ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการดำเนินการกิจการของโครงการฯ เพื่อตอบสนองพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 โครงการฯจึงได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางในหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ทส.1009.5/14768 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2557 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยโครงการฯได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอสำนักงานฯ พิจารณาเป็นประจำทุก 6 เดือน

#### 1.2 รายละเอียดโครงการฯโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	นิช ไอดี เพชรเกษม-บางแค
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนเทอดไท แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ชื่อเจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี เพชรเกษมบางแค
จัดทำโดย	บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อ ธันวาคม 2557	

#### รายละเอียดโครงการ

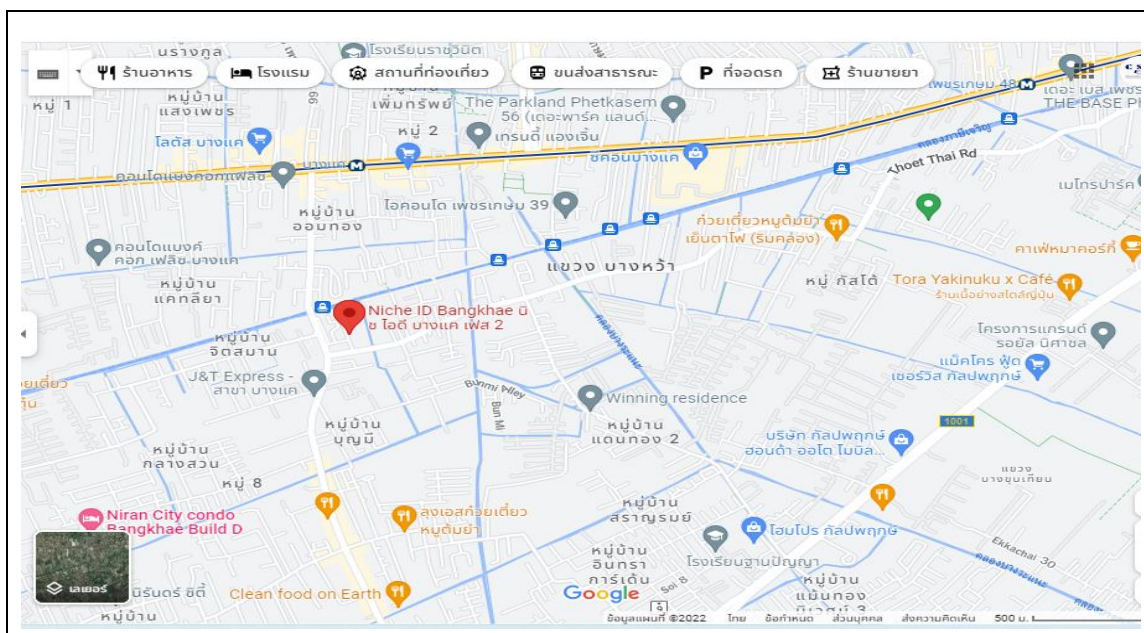
ลักษณะ/ประเภทโครงการ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 2 อาคาร สูง 8 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 420 ยูนิต และอาคารสโมสร 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีที่จอดรถ 142 คัน (ไม่รวมจอดซ้อนคัน) โครงการเป็นอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งเป็นล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 90.48% ของห้องพักทั้งหมด (ห้องชุดทั้งหมด 420 ห้องชุด เข้าอยู่แล้ว ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 380 ห้องชุด และเช่า 27 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี เพชรเกษม-บางแค จัดจ้างบริษัท บริษัท ยูไลฟ์ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยรวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

## พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	คลองภาษีเจริญ กว้างประมาณ 29.50 ม. ถัดไปเป็นอาคารชุดลุมพินี คอนโดสูง 8 ชั้น และกลุ่มบ้านพักอาศัย
ทิศใต้	พื้นที่ก่อสร้างบ้านร่วมทางผืน 4 ถัดไปเป็นถนนเทอดไท กว้างประมาณ 9.0-11.0 ม. และกลุ่มบ้านพักอาศัยประมาณ 5 หลังคาเรือน
ทิศตะวันออก	ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ กว้างประมาณ 6.0-14.0 ม. ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยประมาณ 6 หลังคาเรือน
ทิศตะวันตก	พื้นที่ว่างปรับถมแล้วใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ของบุคคลอื่น และสวนอาหารคำหยาด ถัดไปเป็นถนนบางแค

อาคาร  
อาคาร  
อาศัย 8  
ขนาด  
สอย



C  
ชุดพัก  
ชั้น  
พื้นที่ใช้

ที่มา <https://www.google.co.th/maps>

## ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- ชั้น 1 จัดเป็นพื้นที่จอดรถ ห้องเครื่องปั้มน้ำ โถงลิฟท์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1,163.0 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ 7,868.0 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร C 9,031.0 ตารางเมตร

อาคาร D อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอย

- ชั้น 1 จัดเป็นพื้นที่จอดรถ ห้องเครื่องปั้มน้ำ โถงลิฟท์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1,240.0 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ 8,393.0 ตารางเมตร
- อาคารสโมสรสูง 1 ชั้น
- ชั้น 1 จัดเป็นโถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล ห้องน้ำชาย-หญิง สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บันไดหลักและศาลา 108.0 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร D 9,633.0 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร เฟส2 18,722.0 ตารางเมตร  
โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,330.17 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวคลุมดิน  
472.17 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวไม้ยืนต้น 858.00 ตารางเมตร

## ระบบสาธารณูปโภค

### การบำบัดน้ำเสีย

#### (1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียของโครงการเกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการซึ่งเป็นกิจกรรม การซักล้าง การอาบน้ำชำระห้องน้ำ  
และห้องครัว คาดว่ามีน้ำเสียรวมกันประมาณ 208.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### (2) การรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียทั้งหมดของโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบ  
Activated Sludge ประกอบด้วยบ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน

บ่อสูบลบตะกอน และบ่อพักน้ำใส

รายละเอียดดังนี้

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจาก โถส้วม โถปัสสาวะ ภายในห้องส้วม
- ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้าง (West Pipe W) เป็นท่อระบายน้ำจากการซักล้างและจากการอาบน้ำ  
จากห้องพักทุกห้อง
- ท่ออากาศ (Vent Pipe V) เป็นท่อสำหรับอากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล  
จุดประสงค์เพื่อรักษาแรงดันภายในระบบท่อระบายน้ำ ให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังมี  
อากาศหมุนเวียนอยู่ในระบบท่อเพื่อรักษาตัวกลิ่น ของสุขภัณฑ์ไว้

### การระบายน้ำท่วม และป้องกันน้ำท่วม

#### (1) การระบายน้ำฝน

##### 1.1) การระบายน้ำฝนในแนวราบ

เป็นระบบระบายน้ำแบบทอรวม คือ แนวระบายน้ำฝนจะรองรับน้ำฝนจากดาดฟ้าและระเบียงของทุกชั้น  
รวมกับท่อน้ำทิ้งผ่านจากการบำบัดแล้ว ก่อนควบคุมให้ระบายออกท่อระบายน้ำสาธารณะถนนภาระจำยอม ก่อนระบายออกท่อ  
ระบายน้ำสาธารณะถนนเทอดไท

ประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม สูบผ่านท่อระบายน้ำทิ้งไปยังบ่อพักน้ำฝน
- ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและบ่อดักขยะ
- บ่อพักน้ำสำเร็จรูป รองรับน้ำฝนจากบริเวณถนนเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและบ่อดักขยะ

##### 1.2) การระบายน้ำในแนวตั้ง

ระบบระบายน้ำแบบแยก โดยมีท่อระบายน้ำแยกกัน ระหว่างน้ำฝนและน้ำเสียหลังจากนั้นจะระบายลงสู่ด้านล่างของอาคาร

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (S) ทำหน้าที่ระบายสิ่งปฏิกูลจากสุขภัณฑ์ในแต่ละส่วนของโครงการ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำ  
แนวตั้ง เพื่อระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสียจากการชำระล้าง (W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำ ซักล้าง และจากการประกอบอาหารของทุก  
ห้องพัก โดยเป็นท่อแนวตั้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป
- ท่อระบายน้ำฝน (RL) เป็นท่อระบายน้ำฝนโดยจะระบายในแนวตั้งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนลงสู่ท่อระบายน้ำใน

## โครงการ

### การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ลักษณะประเภทของขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ ได้แก่

ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร

ขยะแห้ง เช่น กระดาษ ถุง ขวด แก้ว พลาสติก

ขยะอันตราย เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ

1.1 ปริมาณขยะภายในโครงการ

คาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้นภายในโครงการ 4.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

2.1 การจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยไว้ที่บริเวณชั้นพักอาศัยของโครงการทุกชั้น

และมีอาคารพักขยะรวมที่ชั้น 1 ของอาคาร

2.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆ จากห้องพักขยะทุกชั้น โดยจัดให้มีแม่บ้านจัดเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะ และป้องกันไม่ให้เกิดกลิ่นเหม็น มารวบรวมไว้ในอาคารพักขยะรวมของโครงการ

2.3 ที่พักขยะรวม

โครงการได้มีการจัดให้มีห้องพักขยะรวมจำนวน 1 แห่ง ชั้นล่างของอาคาร แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก

ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งสามารถเก็บได้โดยสะดวก

(3) การจัดการขยะมูลฝอย และความสามารถในการเก็บของหน่วยงานราชการ

3.1 เมื่อเปิดดำเนินการ มีขยะประมาณ 4.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะสำนักงานเขตบางแค เพื่อนำไปดำเนินการกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ

### ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

โครงการได้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในอาคารไว้ 2 ลักษณะ ดังนี้

- ระบายอากาศด้วยวิธีทางกล

บริเวณที่ต้องการมีอากาศหมุนเวียนเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องพักขยะ ห้องเครื่องลิฟท์และห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย ได้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศช่วย

- ระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ

โครงการได้อาศัยช่องเปิดต่างๆ เพื่อระบายอากาศในห้องพัก และทางเดินส่วนกลาง เช่น ประตู หน้าต่าง บานเลื่อน ช่องลม และช่องว่างของอาคาร

(2) ระบบระบายอากาศช่องบันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 3 แห่ง สำหรับอาคาร A B โดยออกแบบให้ผนังของบันไดหนีไฟเป็นผนังชนิดทนไฟทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยมีผนัง 1 ด้านเชื่อมต่อกับอากาศภายนอกอาคาร

## ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางแค

### (1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร A B รวมแล้ว  
จำนวน 2 ชุด ชนิด Oil Type ผ่านชุดจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคาร Main Distribution Board จ่ายไฟฟ้าให้กับห้องชุดพักอาศัย  
ภายในอาคาร

## ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว ระบบไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่า  
แบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ให้ตรงตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง ทั้งนี้ยังได้มีการติดตั้งสายโทรศัพท์สาย  
นอก 1 จุด และสายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรศัพท์อย่างน้อย 1 จุด

## น้ำใช้

### (1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับมาจาก การประปานครหลวง สำนักงานประปาภาษีเจริญ

### (2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 261.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

#### 3.1 การสำรองน้ำใช้ในโครงการ

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง/อาคารขนาด 75  
ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาด 70 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น 35 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง/อาคาร  
การสำรองน้ำใช้รวม 145.0 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

#### 3.2 ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

โครงการได้มีการติดตั้งระบบสูบน้ำใต้ดินจำนวน 2 ชุด/อาคาร เพื่อนำไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และจ่ายน้ำให้  
ภายในอาคารผ่านระบบแรงโน้มถ่วง ชั้น 1-4 และผ่านระบบปั๊มเพิ่มแรงดันขนาด 300 ลิตร จ่ายให้ชั้น 5-8

#### 3.3 ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของอาคารจ่ายผ่านระบบท่อเย็นจำนวน 3 ท่อ เพื่อจ่ายไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงที่มีติดตั้งอยู่ทุกชั้น  
จำนวน 3 จุด ซึ่งการจ่ายน้ำผ่านท่อเย็นสามารถจ่ายได้ 3 ทาง ดังนี้

- หัวรับน้ำดับเพลิง ติดตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคาร ทำหน้าที่รับน้ำจากกรดดับเพลิง
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจ่ายผ่านวาล์วปีกผีเสื้อ
- กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถใช้น้ำจากสระว่ายน้ำได้ ผ่านเครื่องสูบน้ำประจำกรดดับเพลิง

## ถนน การจราจร และลานจอดรถ

### 1) ฝั่งระบบถนนและการจราจรภายในโครงการ

1.1 โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกอาคารจำนวน 1 จุด เชื่อมกับถนนการะจำยอมขนาดความกว้าง 6 เมตร และมีทางเดินรถ  
แล้ว Two Way และมีทางเดินเท้าสองฝั่งถนน

1.2 ถนนภายในโครงการทางโครงการจัดทำเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 6 เมตร เติมน้ำแบบ 1 ช่องจราจร One Way

1.3 โครงการจัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางและเส้นแบ่งช่องจราจรชัดเจน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย

1.4 ติดตั้งป้ายจราจรควบคุมความเร็ว และยางชะลอความเร็วภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุขึ้นภายในโครงการ

## 2) ที่จอดรถยนต์

โครงการได้มีการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายนอก และภายในอาคาร รวมทั้งสิ้น 142 คัน ขนาดช่องจอด 2.4 x 5 เมตร มีช่องจอดใต้อาคารจำนวน 104 ช่องจอด ภายนอกอาคาร 38 คัน

## ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียด ดังนี้

### 1) ระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้

ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

- 1.1 แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งบริเวณทางเข้าของโรงอาคารทำหน้าที่เป็นศูนย์รับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเตือนที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปที่ตู้ควบคุมเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จริง จะทำการแจ้งเตือนให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งตู้แสดงแผนผังโซนของอาคาร
- 1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง Alarm bell ซึ่งจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Fire Phone Jack และ Manual Pulldown Station เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- 1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด ดังนี้
  - ชุดแจ้งกดแบบใช้มือ Manual Station พร้อมสัญญาณเสียงจะติดตั้งไว้ โถงลิฟท์และบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร
  - เครื่องตรวจจับควัน Smoke Detector ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องเครื่องปั๊ม โถงทางเดินภายในห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร
  - เครื่องตรวจจับความร้อน Heat Detector เป็นแบบตรวจจับอัตราเพิ่มของอุณหภูมิ Rate of Rise Detector มี

หลักการทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันที

### 2) ระบบป้องกันเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยระบบท่อเย็น หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง รายละเอียด ดังนี้

- ท่อเย็น เป็นท่อโลหะ ทำหน้าที่รับน้ำจากแท่งคาน้ำดับเพลิงและจากหัวรับน้ำโดยรดดับเพลิง เพื่อใช้ในการดับเพลิงไหม้เมื่อเกิดเหตุ
- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง Fire Hose Cabinet ประกอบไปด้วยสายฉีดน้ำแบบแข็งความยาว 30 เมตร ติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารตามตำแหน่งท่อเย็น
- หัวรับน้ำดับเพลิง เป็นหัวรับน้ำ 2 ทิศทางอยู่บริเวณชั้นล่างจำนวน 1 หัว/อาคาร เพื่อรับน้ำจากรดดับเพลิงต่อเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ

### 3) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ

โครงการได้จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิด ABC ขนาด 10 lbs. โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด CO2 โดนติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น

### 4) บันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ คอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 3 บันได/อาคาร โดยบันได ST1 ST2 มีความกว้างประมาณ 1.25 เมตร ST3 กว้างประมาณ 1.20 เมตร มีความสูงจากชั้นที่ 8 จนถึงชั้นล่างสุด ใช้อพยพคนหนีออกจาก

ตัวอาคารมายังจุดรวมพลได้อย่างปลอดภัย

**5) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน**

โครงการได้จัดให้มีระบบส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ทำหน้าที่จ่ายไฟกรณีฉุกเฉิน โดยแยกอิสระจากระบบของอาคาร สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อระบบจ่ายไฟปกติหยุดทำงาน

**6) ป้ายบอกทางหนีไฟ**

โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ พร้อมแบตเตอรี่ส่องสว่างได้ 2 ชั่วโมง ติดตั้งอยู่บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ โดยแยกอิสระออกจากระบบของอาคาร เมื่อระบบไฟฟ้าหลักไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าหลักได้

**7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่**

โครงการได้จัดป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆภายในอาคาร มีรายละเอียดบอกตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ ติดตั้งบริเวณหน้าลิฟท์ของทุกชั้นภายในอาคาร

**8) จุดรวมพล**

**จุดที่ 1**

โครงการจัดแนวทางจุดรวมพลจุดที่ 1 ไว้เบื้องต้น ซึ่งกำหนดไว้ 2 แห่ง โดยกำหนดจุดรวมพลไว้ขนาดพื้นที่ 155 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สนามหญ้ากลางโครงการ สามารถรองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร C ตามอัตราส่วน 1 คน : 0.25 ตารางเมตร

**จุดที่ 2**

โครงการจัดแนวทางจุดรวมพลจุดที่ 2 ไว้เบื้องต้น ขนาดพื้นที่ 185 ตารางเมตร อยู่บนพื้นที่ปลูกหญ้ากลางโครงการ ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร D ได้ตามอัตราส่วน 1 คน : 0.28 ตารางเมตร

**พื้นที่สีเขียว**

โครงการกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวตามอัตราส่วน 1 คน : 1.05 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์กำหนด โดยรอบเขตที่ดินอาคารสโมสร ขนาดพื้นที่รวม 1,330.17 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ดังนี้

- ไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ 858.0 ตารางเมตร ไม้ยืนต้นที่ปลูกประมาณ 74 ต้น
- ไม้พุ่มและพืชคลุมดินขนาดพื้นที่ 412.17 ตารางเมตร

**ระบบรักษาความปลอดภัย**

โครงการได้ออกแบบให้มีระบบ Key Card บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และระบบ Key Card ทางเข้า-ออกอาคาร และระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด CCTV ทุกชั้นของโครงการ รายละเอียด ดังนี้

- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV ทำหน้าที่สอดส่องเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยกล้องสามารถบันทึกภาพเวลากลางคืนได้ มีระยะจับภาพที่ 50 เมตร ระบบสามารถบันทึกได้อย่างน้อย 1 เดือน
- ติดตั้งระบบควบคุมการเข้า-ออกอัตโนมัติ Access Control ทำหน้าที่ควบคุมการเข้า-ออกอาคาร



โดยระบบสามารถบันทึกการเข้า-ออกได้ ส่วนบุคคลภายนอกต้องดำเนินการแลกบัตรเพื่อเข้าภายในโครงการ

### 1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม จะดำเนินการติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้  
การจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายน้ำเสีย/น้ำฝน และคุณภาพน้ำ ทั้งนี้การกำหนดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการตรวจ  
วิเคราะห์อ้างอิงจากรายงานผลการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค เฟส2

### แผนดำเนินการติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4. แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการ โครงการ นิช ไอที เพชรเกษม-บางแค

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 2566												ปี 67
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ													
2. แหล่งน้ำใช้ - ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและกระจายน้ำประปา	1 ครั้ง/3เดือน													
- ตรวจสอบรอยแตกรั่ว ของถังเก็บน้ำใต้ดินและคาน้ำ	1 ครั้ง/3เดือน													
3. การใช้ไฟฟ้า - ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	1 ครั้ง/เดือน													
4. การจัดการขยะมูลฝอย - ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ	1 ครั้ง/เดือน													
5. การคมนาคม - ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรม ใดๆ บริเวณพื้นที่จอด	ทุกวัน/ตลอดระยะดำเนินการ													
6. การป้องกันอัคคีภัย - ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ดี	1 ครั้ง/เดือน													
7. การระบายน้ำ. - ตรวจสอบบ่อบำบัด ท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะ	1 ครั้ง/เดือน													

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 2566												ปี 67
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย -PH , BOD -SS, Settleable Solids,TDS -Sulfide -TKN -Fat Oil & Grease	1 ครั้ง/เดือน													
- จัดเก็บสถิติและข้อมูลและจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ ทส.1 และ ทส. 2	ทุกวัน/ตลอดระยะดำเนินการ													
9. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ความเป็นกรด-ด่าง	2 ครั้ง / วัน													
- ตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ตรวจวัดความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำ	1 ครั้ง/เดือน													
10.ทัศนียภาพ - การเติบโตของต้นไม้	2 ครั้ง/เดือน													
11. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง / 1 ปี													

#### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต รายงานฉบับนี้เป็นฉบับที่ 2/2566