

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ :	โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP
สถานที่ตั้งโครงการ :	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ 403 ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน :	เมื่อการประชุมครั้งที่ 10/2552 วันที่ 12 มีนาคม 2552 เลขที่ ทส.1009.5/2908 ลงวันที่ 22 เมษายน 2552
จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม :	บริษัท ไท-ไท วิศวกรรม จำกัด
ประเภทโครงการ :	เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนชุดพักอาศัย 447 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ร้าน มีขนาดพื้นที่โครงการ 2 - 2 - 5.9 ไร่ หรือ 4,023.6 ตารางเมตร
สภาพโครงการปัจจุบัน :	เปิดดำเนินการแล้ว
โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งสุดท้าย เมื่อ :	22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 (ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566)
จัดทำรายงานโดย :	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ 403 ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ :	แสดงไว้ บทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAPROD ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "โครงการ" เป็นโครงการอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 447 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ร้าน ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 26 แปลงมีขนาดพื้นที่โครงการ 2 - 2 - 2.9 ไร่ หรือ 4,023.6 ตารางเมตร

ภายหลังโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากสำนักงานโยธากรุงเทพมหานคร โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขไว้แนบท้ายหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงาน ฯ โดยโครงการได้มีมติเห็นชอบ ในการประชุมครั้งที่ 10/2552 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 ดังหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงาน ฯ ที่ ทส. 1009.5/2908 ลงวันที่ 22 เมษายน 2552 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงาน ฯ แสดงไว้ในภาคผนวก ก) และนำเสนอรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้หน่วยอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวอร์ฟ ราซปรารภ จึงได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ (ระยะดำเนินการ)

2) เพื่อติดตามตรวจผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดการระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ พร้อมทั้งประเมินความเหมาะสมของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับนำไปใช้ในการปรับปรุงหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติต่อไป

1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวอร์ฟ ราซปรารภ ดำเนินการศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม กรณีที่มีผลตรวจวัดแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมจะต้องปรับปรุงแก้ไขต่อไป

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดดังนี้

1.5.1 นำเสนอผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ จะตรวจสอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมแสดงเหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้ครบถ้วน

2) เสนอรายละเอียดของโครงการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง

1.5.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง พร้อมสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

1.6 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.6.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

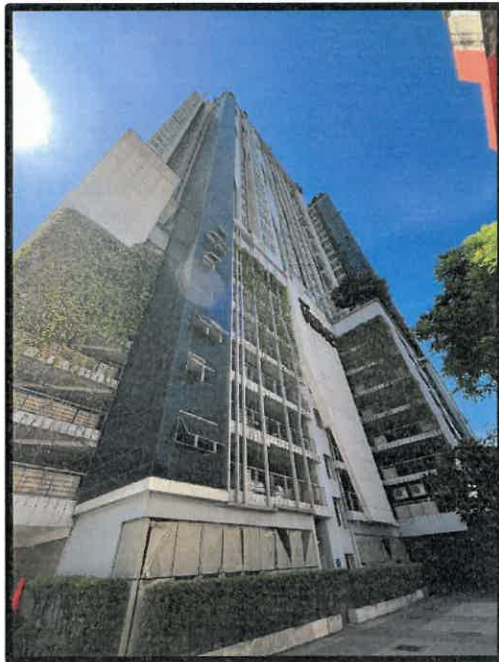
นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ เป็นตรวจสอบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป

1.6.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ ได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบมาตรฐานที่กำหนด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทุก 6 เดือน

1.7 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพของโครงการในเดือนมิถุนายน 2567 พบว่า โครงการได้เปิดดำเนินการเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 447 ห้อง และร้านค้าจำนวน 4 ร้าน แสดงดังรูปที่ 1.7-1



บันทึกภาพ : มิถุนายน 2567

รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP ตั้งอยู่ที่ ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พัฒนาบนที่ดินจำนวน 26 แปลง จากโฉนดที่ดินเลขที่ 1515, 5914, 5915, 5916, 14260, 14509, 14510, 14511, 14512, 14513, 14514, 14515, 14578, 14579, 14580, 14581, 14582, 14583, 14584, 14585, 14586, 14587, 14588, 14257, 14258 และ 14259 ขนาดพื้นที่รวม 2 - 2 - 5.9 ไร่ หรือ 4,023.6 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันเป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ โดยได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยมีรายละเอียดโครงการ มีข้อมูล ดังนี้

- อาณาเขตพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์โดยรอบโครงการ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ถนนนิคมมักกะสัน)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพ และพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการ และผู้สูงอายุ (สท.) และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง บริษัทส่งออกสินค้า (คาร์โก) ถัดไปเป็นถนนซอย เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 7 ชั้น (Tango) จำนวน 1 อาคาร และถนนซอย ราชปรารภ 8 เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น (ดุสิต คอร์ท อพาร์ทเมนต์)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 - 5 ชั้น จำนวน 20 คูหา และถนนราชปรารภ เขตทางกว้างประมาณ 23 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 - 6 ชั้น

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 447 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ร้าน

2.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นต่าง ๆ บนอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 1,913 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 1 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,911 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 961 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 956 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 648 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 478 ตารางเมตร) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.4 รายละเอียดภายในโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

โครงการมีความต้องการปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการมีถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง ความจุ 658 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 508 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 ถัง ความจุ 116 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 84 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 592 ลูกบาศก์เมตร

โครงการมีความต้องการสำรองน้ำดับเพลิง 182 ลูกบาศก์เมตร โดยถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 150 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 32 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงทั้งสิ้น 182 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น โครงการจะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ

2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสีย 310 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.4.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6, 10 และ 14 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียรวมถึงน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนที่จะเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6, 8, 10 และ 12 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 400 ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากภายในโครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ลักษณะเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ขนาดความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.9 เมตร ความจุประมาณ 53 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากส่วนเกินประมาณ 31 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.08 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต (0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชปรารภต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำเสีย จะมีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.25 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ระบายน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้เข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ ไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) ออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชปรารภด้านหน้าโครงการ

2.4.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมด 6 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 9 ถึงชั้นที่ 34 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (ST-1) โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) สำหรับในส่วนของห้องออกกำลังกายและบริเวณชั้นจอดรถ โครงการจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ ชั้นที่ 1 ใกล้กับทางวิ่งรถด้านทิศตะวันออกของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยจัดให้มีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป ซึ่งในการจัดเก็บมูลฝอยรถเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตราชเทวี จะสามารถจอดรถเก็บขนมูลฝอย บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยได้อย่างสะดวก

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast – Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,127 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 10 ชั่วโมง

2.4.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งสอดคล้องกับกฎหมายที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 730 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลบริเวณลิฟต์ดับเพลิง โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 2 ชุด อัตราการอัดอากาศ 12,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/ชุด ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

2.4.8 การจราจร

เส้นทางคมนาคมเข้า – ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า – ออก เชื่อมต่อกับถนนราชปรารภ จำนวน 1 แห่ง และทางเข้าเชื่อมต่อกับถนนซอยราชปรารภ 8 จำนวน 1 แห่ง

บทที่ 3

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 447 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ร้าน ตั้งอยู่ที่ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมีมติเห็นชอบรายงานฯ ในการประชุมครั้งที่ 10/2552 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 ดังหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ที่ทส. 1009.5/2908 ลงวันที่ 22 เมษายน 2552 โดยหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานเกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อจัดทำรายงานเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 แสดงดังตารางที่ 3.2-1 นำเสนอรายงาน ฉบับนี้ เป็นฉบับที่ 1/2567

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
1.3 เสียงและควาสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	✓	- โครงการมีการควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยมีการจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ (ดังแสดงในรูปที่ 3-3 และรูปที่ 3-4)
1.4 คุณภาพน้ำ	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นอย่างชัดเจน	✓	- โครงการมีการห้ามเร่งเครื่องยนต์ ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 3-3)
	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 360 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่งโดยมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งดังตารางที่ 4.4-1 (ดังแสดงในภาคผนวก ข)
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง จะมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่คอยดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ (ดังแสดงในภาคผนวก ค(3) และภาคผนวก ค(4))
	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูล ของสำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างก่อนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓	- โครงการมีการสูบล้างก่อนส่วนเกินในบ่อบำบัดน้ำเสีย (ดังแสดงในภาคผนวก ค(3))
	4. จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากถังตกไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยตักกากไขมันใส่ถุงดำ มีปากถุงให้แน่น และนำไปไปยังห้องพัสดุขยะเปียก เพื่อให้รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีรับไปกำจัดต่อไป	✗	- โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากถังตกไขมัน

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✕ ยังไม่ปฏิบัติ ② ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. นำน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วประมาณ 96 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” 6. ติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะเพื่อให้ สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✕ - โครงการไม่ได้ใช้น้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ โดยปัจจุบัน โครงการ ใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้ - โครงการยังไม่ได้แยกระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัด น้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข - ทั้งนี้ โครงการต้องปฏิบัติตาม มาตรการกำหนด เพื่อเป็นการ ช่วยประหยัดน้ำในโครงการและ ยังเป็นการใช้ทรัพยากรทาง ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด - ทั้งนี้ โครงการต้องดำเนินการตาม มาตรการฯ ที่ได้กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน /ลดผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ 3.1 การใช้ น้ำ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถึง ความจุ 658 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 508 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าความจุ 116 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 84 ลบ.ม. รวมปริมาณสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 592 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.5 วัน	②	- - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.5 วัน (ดังแสดงใน รูปที่ 3-5 และรูปที่ 3-6)

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติมาแล้ว		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
		✓	-	
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปาส่วนหลวง มาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ โดยต่อท่อรับน้ำประปา ขนาด 300 มม.	✓	- โครงการรับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปาส่วนหลวงมาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ	-
	3. จัดให้มีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำจ่ายน้ำไว้ภายในโครงการ โดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการนำจ่ายด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 – 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เสียมีการใช้น้ำ	✓	- โครงการมีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำจ่ายน้ำไว้ภายในโครงการ โดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง	- โครงการยังไม่ได้ควบคุมการนำจ่ายด้วยระบบตั้งเวลา ทั้งนี้โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการฯ ที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อจ่ายน้ำ (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(4))	-
	5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด (ดังแสดงในรูปที่ 3-7)	-
	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 360 ลบ.ม./วัน	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 360 ลบ.ม./วัน (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(3))	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่คอยดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(3) และภาคผนวก ค-(4))	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูล ของสำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างก่อนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓	- โครงการมีการสูบล้างตะกอนส่วนเกินในบ่อบำบัดน้ำเสีย (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(3))	-

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✕ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันออกจากถังดักไขมันซึ่งทุกสัปดาห์ โดยพนักงานใช้ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยัง ห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงาน เขตราชเทวีมารับไปกำจัดต่อไป	✕	- โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพนักงานดักไขมันออกจาก ถังดักไขมัน
	5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 96 ลบ.ม./วัน มารด น้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งกอน้ำตามจุดต่างๆเพื่อให้ พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำ ต้นไม้" ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าใจหรือสัมผัสน้ำที่ดังกล่าว	✕	- โครงการไม่ได้ใช้พื้นที่ซึ่งมีการรดน้ำต้นไม้ โดยปัจจุบันโครงการ ใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้
	6.. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	✕	- โครงการไม่ได้แยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัด น้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อ โดยโครงสร้างบ่อบำบัดน้ำเป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ขนาดความกว้าง 3.5 ม. ความยาว 8 ม. ความลึกประสิทธิภาพ 1.9 ม. ความจุประมาณ 53 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งมีปริมาณ 31 ลบ.ม. และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อบำบัดด้วยเครื่อง สูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำหรับ 1 เครื่อง) พื้นที่โครงการอัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.08 ลบ.ม./นาที่ (0.018 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา โครงการ	✓	- โครงการจัดการให้มีบ่อบำบัดน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายใน พื้นที่โครงการ

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(4))
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย คัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 2. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง	✓	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย และคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 3-8 และรูปที่ 3-9)
	3. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่เต็มปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	✗	- โครงการไม่ได้จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมีพนักงานผู้ให้คำแนะนำเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- โครงการมีการกำกับเจ้าหน้าที่เก็บมูลฝอยในถังให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป (ดังแสดงในรูปที่ 3-9)
	5. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการมีการมีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยได้มีพนักงานผู้ให้คำแนะนำ เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย (ดังแสดงในรูปที่ 3-10)
		✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค (ดังแสดงในรูปที่ 3-11)

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ ☑ ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่ มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยประจําชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมจะมี ประตูปิดมิดชิด จะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขน มูลฝอยเท่านั้น (ดังแสดงในรูปที่ 3-12)
	7. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีทอรวรบรมนํ้าจาก การล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- น้ำทิ้งจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม จะเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ
	8. จัดให้มีแม้วบ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพัก มูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ประจําชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม (ดังแสดงในรูปที่ 3-11)
	9. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยจะ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก แยกกัน อย่างชัดเจน โดยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อย กว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	✓	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับมูลฝอยของโครงการ ได้อย่างเพียงพอ (ดังแสดงในรูปที่ 3-13)
	10. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓	- โครงการมีการออกกฎให้กับเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้ มีการนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน
	11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขต ราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของ สำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(2))
	12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามาซื้อ มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่าน กรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	✓	- โครงการมีการประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณ ใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก และมูลฝอยที่สามารถขายได้

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด	✓	- โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามเสนอในรายละเอียดโครงการ
	2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V. ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 10 ชม.	✓	- โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง (ดังแสดงในรูปที่ 3-14)
	3. รณรงคิให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด (ดังแสดงในรูปที่ 3-15)
3.6 การประหยัดพลังงาน	1. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดตะเกียบ การติดตั้งตู้ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	✓	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน และอายุการใช้งานยาวนาน โดยเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้การรับรองมาตรฐานอุตสาหกรรมว่าประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 (ดังแสดงในรูปที่ 3-18)
	2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓	- โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,913 ตร.ม. (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ) ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	✓	- โครงการได้เลือกชนิดพันธุ์ไม้บางชนิดที่มีการเปลี่ยนแปลงจากที่ระบุไว้ในมาตรฐานการเห็นชอบ อย่างไรก็ตาม ชนิดพันธุ์ไม้ที่เปลี่ยนไปไม่ส่งผลกระทบความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.6 การประหยัพลังงาน (ต่อ)	4. เลือกใช้สื่อนหรือสีที่ไม่ดูรังสีความร้อน ในการทาสีผนัง ภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อน แสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	✓	- โครงการได้เลือกใช้สีอ่อนใช้สื่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและ ทำให้ห้องสว่างขึ้น (ดังแสดงในรูปที่ 3-16)
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	5. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัพลังงาน เป็นต้น	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัพลังงาน (ดังแสดงในรูปที่ 3-7 รูปที่ 3-15 และรูปที่ 3-17)
	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไป ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และ ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบท่อน้ำดับเพลิงจะแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-17) และพื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 18-34) โดยแต่ละพื้นที่ประกอบด้วยท่อน้ำดับเพลิง จำนวน 3 ท่อ แบ่งเป็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ และขนาด 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของ โครงการ ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิด เครื่องยนดีเซล อัตราการสูบน้ำ 3.78 ลบ.ม/นาที่ ที่ TDH 175 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันใน ระบบท่อน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำ 0.08 ลบ.ม/ นาที่ ที่ TDH 185 ม. จำนวน 1 เครื่องเพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บ น้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	- โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนด ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ดังแสดงในรูปที่ 3-19 ถึงรูปที่ 3-25)

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✕ ยังไม่ปฏิบัติ (☑) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร รวมจำนวน 136 ตู้ - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector) ขนาด 245 x 215 x 8 นิ้ว พร้อม Check จำนวน 2 ชุด ไว้ที่บริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกใกล้กับถนนราชมรรคา - เครื่องดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ติดตั้งภายในห้องไฟฟ้าชั้นที่ 9 - 34 ชั้นละ 1 จุด จำนวนรวม 26 จุด - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้บริเวณห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกายห้องเก็บของ ห้องสันทนาการ บริเวณลานจอดรถ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวนรวม 4,310 จุด - บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> (1) บันไดหลัก (ST-1) จากชั้นที่ 1 - ชั้นดาดฟ้า ขนาดกว้าง 1.5 ม. (2) บันไดหนีไฟ (ST-2) จากชั้นที่ 1 - ชั้นดาดฟ้า ขนาดกว้าง 0.9 ม. (3) บันไดหนีไฟ (ST-3) จากชั้นที่ 1 - ชั้นดาดฟ้า ขนาดกว้าง 0.93 ม. (4) บันไดหนีไฟ (ST-4) จากชั้นดาดฟ้า - พื้นที่เป็นโพรงอากาศ ขนาดกว้าง 1.5 ม. - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหนีไฟ (ST2) 		

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✕ ยังไม่ปฏิบัติ (☑) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติมาแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์โถงบันได ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวนรวม 798 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องสัมมนาการห้องพักอาศัย ห้องพักผ่อนรวม ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น บริเวณลานจอดรถ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวนรวม 1,312 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยไม่มีเสียง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณบันไดและโถงทางเดิน รวมจำนวน 112 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยไม่มีเสียงพร้อมลำโพงแจ้งเตือน (Fire Alarm Speaker) เป็นอุปกรณ์แจ้ง และประกาศเตือนภัยติดตั้งอยู่บริเวณบันได และโถงทางเดินรวมจำนวน 175 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณหน้าห้องหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด - โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) ติดตั้งอยู่บริเวณบันไดและโถงทางเดิน บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Speaker 		

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>2. กำหนดให้พื้นที่ทางด้านทิศใต้ของโครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นและปลูกหญ้าบริเวณด้านล่าง ซึ่งคนจะสามารถเข้าไปยืนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 528 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,112 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการซึ่งมีจำนวน 1,911 คน</p> <p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ใช้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>5. จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของอาคาร</p> <p>6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟลงใหม่อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไทมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>- โครงการมีจุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยอยู่บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือของโครงการ เป็นจุดรวมพลเบื้องต้น (ดังแสดงในรูปที่ 3-26)</p> <p>- โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ (ดังแสดงในภาคผนวก ค-(4))</p> <p>- โครงการมีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ เพื่อให้ผู้ใช้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที (ดังแสดงในรูปที่ 3-27)</p> <p>- โครงการมีการจัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้น (ดังแสดงในรูปที่ 3-28)</p> <p>- โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟไปยังจุดเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในรอบปี พ.ศ.2567 โครงการจะจัดให้มีการซ้อมและซ้อมอพยพหนีไฟลงใหม่ในรอบ 2/2567 (ดังแสดงในรูปที่ 3-29 และภาคผนวก ค-(5))</p>	<p>- โครงการได้เปลี่ยนจุดรวมพลเบื้องต้น เป็นบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือโครงการ</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (๑) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
		✓	-	
3.8 ระบบปรับบรรยากาศและ ระบบระบายอากาศ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการ ระบายอากาศ	✓	-	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นต่าง ๆ บนอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 1,913 ตร.ม. (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ) เพื่อลดความร้อนจากระบบปรับอากาศ	✓	-	-
3.9 การจราจร	1. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่จะทำหน้าที่ อำนวยความสะดวก ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุด เข้าออกของโครงการ และอำนวยความสะดวกไม่ให้เกิดอุบัติเหตุ ขวางทางเข้า-ออกโครงการ	✓	-	-
	2. จัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางทางการจราจร และการแบ่งช่องจราจร รวมถึงป้ายแนะนำการจัดการจราจร บริเวณโครงการ เช่น ป้ายทางแยก ทางเลี้ยว ให้ชัดเจน เพื่อช่วย ในการเดินทางไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓	-	-

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓ ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ ⊗ ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว)	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร (ต่อ)	<p>3. ติดตั้งป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้</p> <p>4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าและออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในการควบคุมการเดินรถเข้า - ออกโครงการ บริเวณทางเข้าออก ด้านถนนราชปรารภ ให้เดินรถออกจากโครงการในจังหวะที่เหมาะสม และสอดคล้องกับสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางแยกมุกเกะสัน</p> <p>6. จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 280 คัน ซึ่งเพียงพอตามที่กฎหมายต้องการที่จอดรถ (270 คัน)</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการมีการติดตั้งป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้ (ดังแสดงในรูปที่ 3-32 และรูปที่ 3-33)</p> <p>✓</p> <p>- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า และออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน (ดังแสดงในรูปที่ 3-34)</p> <p>✓</p> <p>- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในการควบคุมการเดินรถเข้า - ออกโครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 3-35)</p> <p>✓</p> <p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 280 คัน ซึ่งเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด (ดังแสดงในรูปที่ 3-2)</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
3.10 การใช้ที่ดิน	<p>- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนด ตามกฎหมายผังเมือง ปีที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549</p>	<p>⊗</p> <p>- โครงการมีออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนด ตามกฎหมายผังเมือง ปีที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549</p>	<p>-</p>

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคมและสภาพ เศรษฐกิจ	-		- ไม่มีมาตรการ	-
4.3 สาธารณสุข	- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-
4.4 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นต่างๆ บนอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 1,913 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 1 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,911 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 961 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 956 ตร.ม.) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 648 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 478 ตร.ม.) ซึ่งพื้นที่นี้จะมีที่ให้นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อินทนิลน้ำ จิงจู๋ปูน อโศกอินเดีย กระดุมทองเลื้อย ขบา ยี่เฒ่า หมากผู้หมากเมีย เดหลี ใบกล้วย จั๋งกอ หมากเหลือง วาสนา พวงทองต้น ไทรยอดทอง กระบือเจ็ดตัว เอลิโคเนีย ดาดตะกั่ว เฟื่องฟ้า พยับหมอก เต็มเล็ก บานเช้า แพงพวยฝรั่ง พุดแดง ฟ้าไก่ต่าง หุปลาช่อน และหญ้านวลน้อย เป็นต้น (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ) 2. เลือกใช้โทนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีควมสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นต่างๆ บนอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 1,913 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 1 ตร.ม./คน (ดังแสดงในรูปที่ 3-37 ถึงรูปที่ 3-54)	- โครงการได้เลือกชนิดพันธุ์ไม้บางชนิดมีการเปลี่ยนแปลงจากที่ระบุไว้ในมาตรการเห็นชอบ อย่างไรก็ตาม ชนิดพันธุ์ไม้ที่เปลี่ยนแปลงไปไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ
		✓	- โครงการได้เลือกใช้โทนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก (ดังแสดงในรูปที่ 3-16)	-
		✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ (ดังแสดงในรูปที่ 3-36)	-

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ) ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ยังไม่ปฏิบัติ Ⓢ ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการและแนวทางแก้ไข
4.4 ทัศนียภาพ (ต่อ)	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานมีให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานมีให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น
4.4 การบดบังแสง	-	-	- ไม่มีมาตรการ
4.5 การบดบังทัศนียภาพ	-	-	- ไม่มีมาตรการ
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- โครงการจะกำหนดพื้นที่ก่อสร้างผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับการกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามกฎหมายการตั้งกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	Ⓢ	-



รูปที่ 3-1 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ



รูปที่ 3-2 ที่จอดรถของโครงการ



รูปที่ 3-3 ป้ายจำกัดความเร็ว และป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์



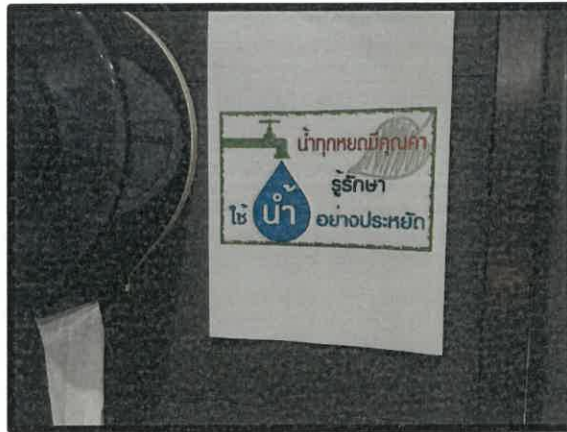
รูปที่ 3-4 สันนูนบริเวณพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-5 ถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 3-6 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 3-7 การรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 3-8 ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



รูปที่ 3-9 การจัดเก็บมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอย



รูปที่ 3-10 มัดปากถุงมูลฝอย



รูปที่ 3-11 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม



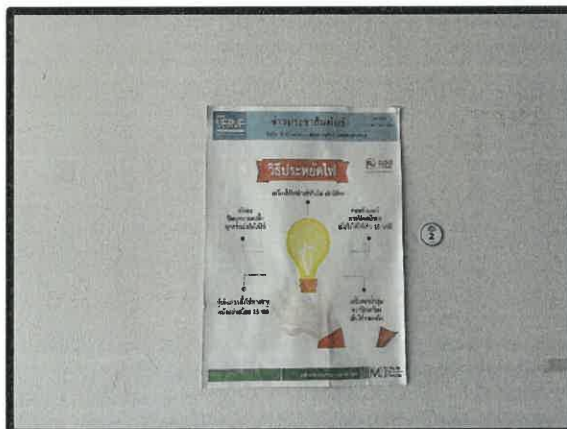
รูปที่ 3-12 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม มีประตุมิดชิด



รูปที่ 3-13 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 3-14 ระบบไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 3-15 การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด



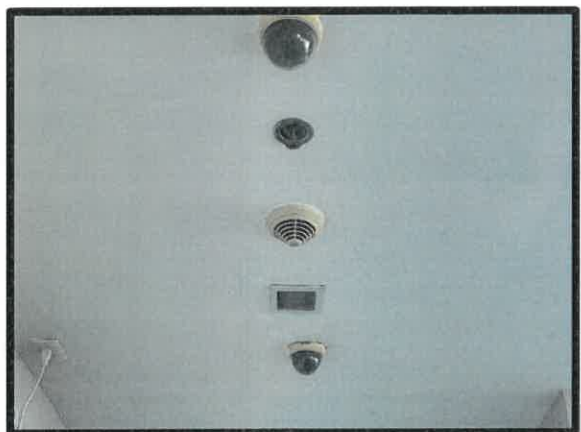
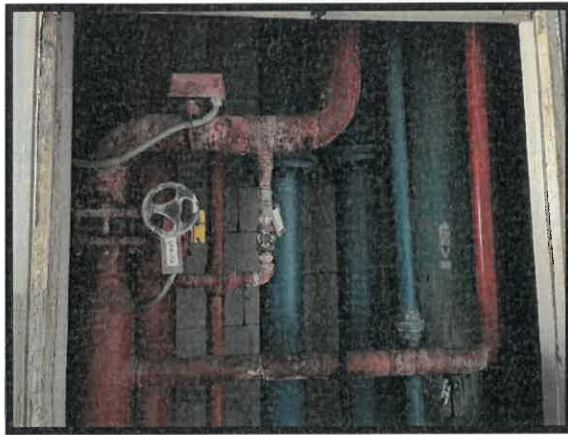
รูปที่ 3-16 สีของอาคาร



รูปที่ 3-17 การประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-18 อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-19 ระบบป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 3-20 บันไดหลัก (ST-1)



รูปที่ 3-21 บันไดหลัก (ST-2)



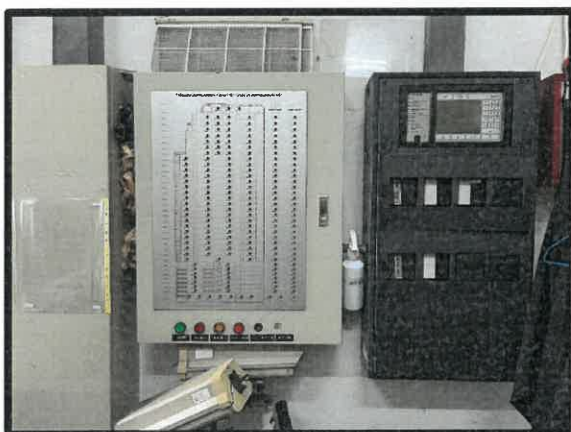
รูปที่ 3-22 บันไดหลัก (ST-3)



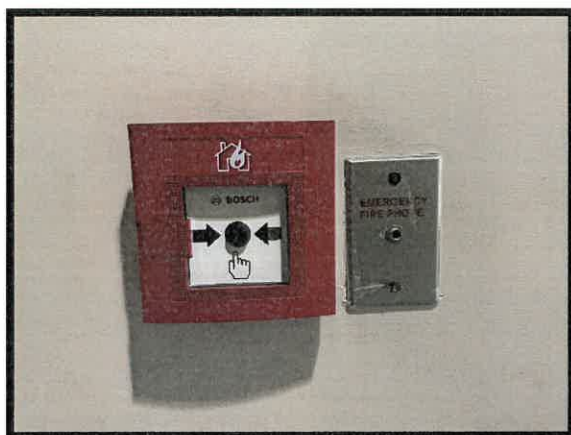
รูปที่ 3-23 บันไดหลัก (ST-4)



รูปที่ 3-24 ลิฟต์ดับเพลิง



รูปที่ 3-25 ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ



รูปที่ 3-25 (ต่อ) ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ



รูปที่ 3-26 จุดรวมพลเบื้องต้น



รูปที่ 3-27 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



รูปที่ 3-28 เส้นทางอพยพหนีไฟ



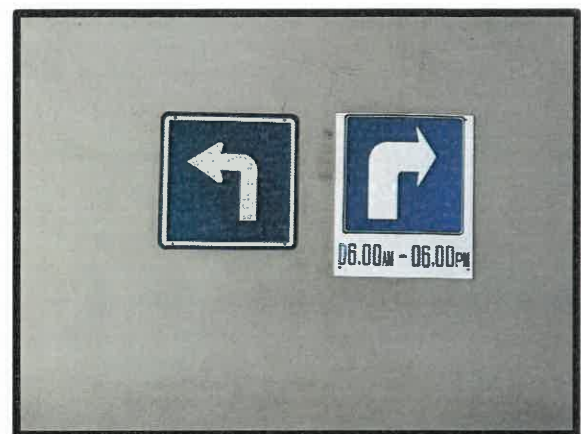
รูปที่ 3-29 การจัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟ



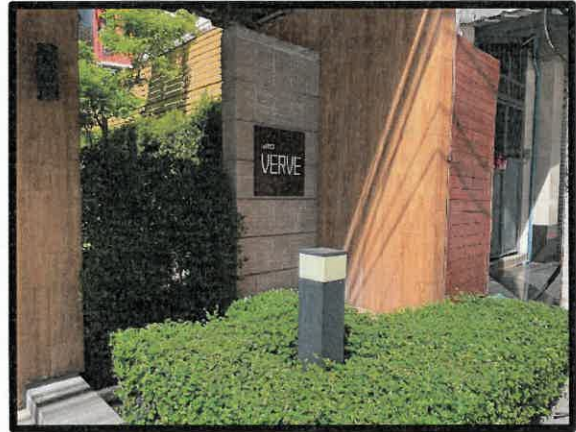
รูปที่ 3-29 (ต่อ) การจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้



รูปที่ 3-30 เครื่องหมายจราจรบนพื้น



รูปที่ 3-31 ป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ



รูปที่ 3-32 ป้ายชื่อโครงการ



รูปที่ 3-33 ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทาง เข้า-ออกโครงการ



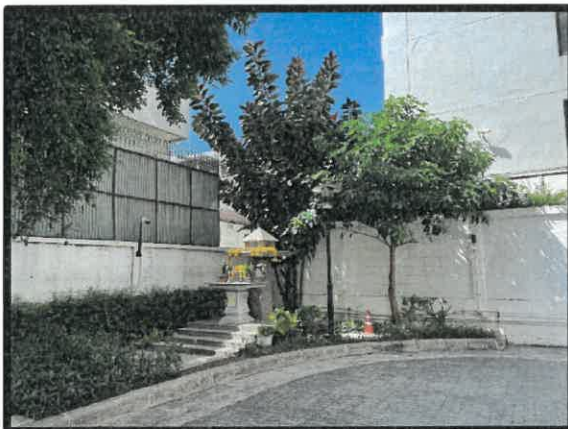
รูปที่ 3-34 การติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าและออกโครงการ



รูปที่ 3-35 เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร



รูปที่ 3-36 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3-37 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1



รูปที่ 3-38 พื้นที่สีเขียวบริเวณที่จอดรถ



รูปที่ 3-39 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9



รูปที่ 3-40 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 10



รูปที่ 3-41 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 12



รูปที่ 3-42 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 14



รูปที่ 3-43 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 16



รูปที่ 3-44 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 18



รูปที่ 3-45 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 19



รูปที่ 3-46 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 20



รูปที่ 3-47 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 22



รูปที่ 3-48 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 24



รูปที่ 3-49 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 26



รูปที่ 3-50 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 28



รูปที่ 3-51 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 30



รูปที่ 3-52 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 32



รูปที่ 3-53 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 33



รูปที่ 3-54 พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 บทนำ

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP ตั้งอยู่ที่ ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ตามที่กำหนดไว้ในรายงานฯ เพื่อนำค่าที่ตรวจวัดได้เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในครั้งนี้

4.2 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเปรียบเทียบระดับเกณฑ์มาตรฐาน และนำไปกำหนดเป็นแนวทางในการวางแผนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อเป็นข้อมูลเฝ้าระวังปัญหามลพิษที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพพนักงานและชุมชนโดยรอบโครงการ

4.3 ขอบเขตการดำเนินการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ ได้มอบหมายให้ บริษัท เทสต์ เทค จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลครั้งนี้เป็นการรายงานผลระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 และเป็นรายงานฉบับที่ 1/2567 รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์ ได้ทำการสรุปเป็นตาราง พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันฯ แสดงดังตารางที่ 4.3-1 และตารางที่ 4.3-2

ตารางที่ 4.3-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAPROD (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการดำเนินการ	หมายเหตุ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำตั้งแต่ก่อน การบำบัด	- ส่วนเกราะ	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนด	- โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด
1.2 คุณภาพน้ำตั้งแต่หลัง การบำบัด	- บ่อพักน้ำทิ้ง	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - Residual Chlorine	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	-
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนด	- โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด
3. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอย ประจําชั้นและห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	-

ตารางที่ 4.3-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการดำเนินการ	หมายเหตุ
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
5. ระบบระบายอากาศ	- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	- อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เข้าถึงได้สะดวก	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-

ตารางที่ 4.3-2 รายละเอียดวิธีเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์

รายการตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด
1.คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	-	- โครงการยังไม่ได้ว่าจ้าง บริษัทฯ ตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด ทั้งนี้ โครงการ จะปฏิบัติตามมาตรการ ฯ อย่างเคร่งครัด
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - Residual Chlorine	- Electrometric Method - 5 Day BOD Test Method & Azide Modification - Dried at 103-105 °C - Iodometric Method - Macro Kjeldahl Method & Titrimetric Method - Soxhlet Extraction Method - -	มกราคม - มิถุนายน 2567 - โครงการยังไม่ได้ตรวจวัด Total Coliform และ Residual Chlorine ทั้งนี้ โครงการ จะปฏิบัติตามมาตรการ ฯ อย่างเคร่งครัด

* ผู้เก็บวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เทสท์ เทค จำกัด ทะเบียนเลขที่ ว-245

4.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

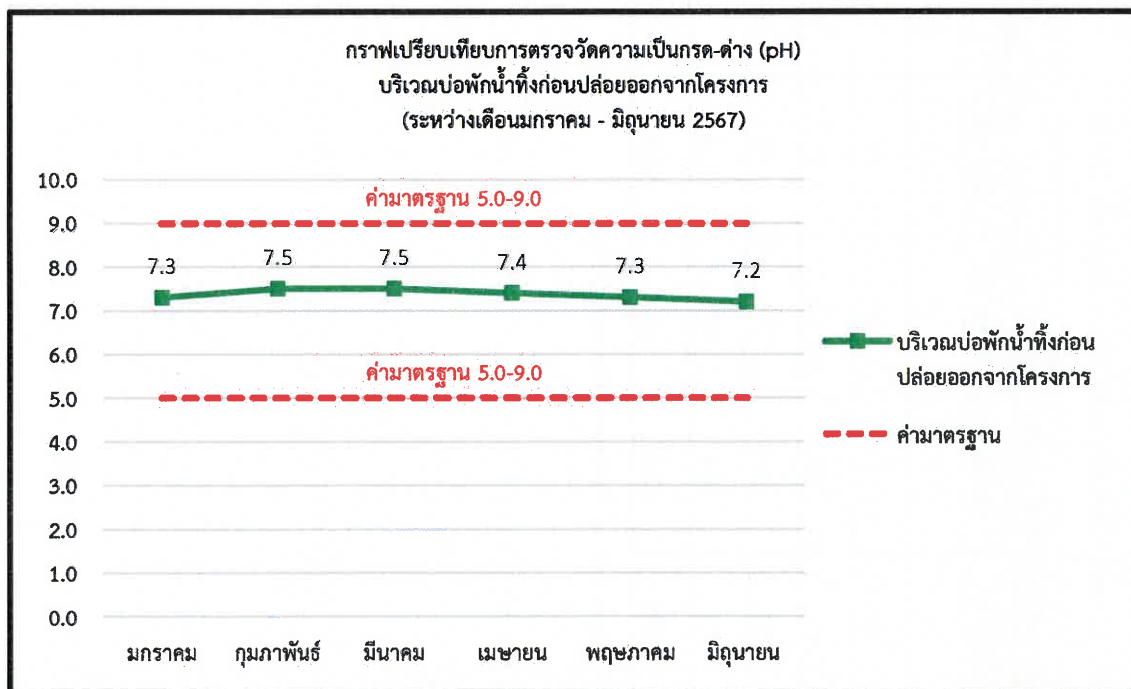
4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยดำเนินการตรวจวัดในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 จำนวน 1 จุดตรวจวัด ได้แก่ บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ พบว่า ความเป็นกรด - ด่าง (pH) มีค่าระหว่าง 7.2 – 7.5 ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) มีค่า <3.0 – 5.6 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่า <0.30 มิลลิกรัม/ลิตร ทุกพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามข้อกำหนด และปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) มีค่าระหว่าง 12 – 36 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) มีค่าระหว่าง 4 – 65 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) มีค่าระหว่าง 30.8 – 64.4 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งในบางเดือนมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงดังตารางที่ 4.4-1 และรูปที่ 4.4.1-1 ถึง รูปที่ 4.4.1-6

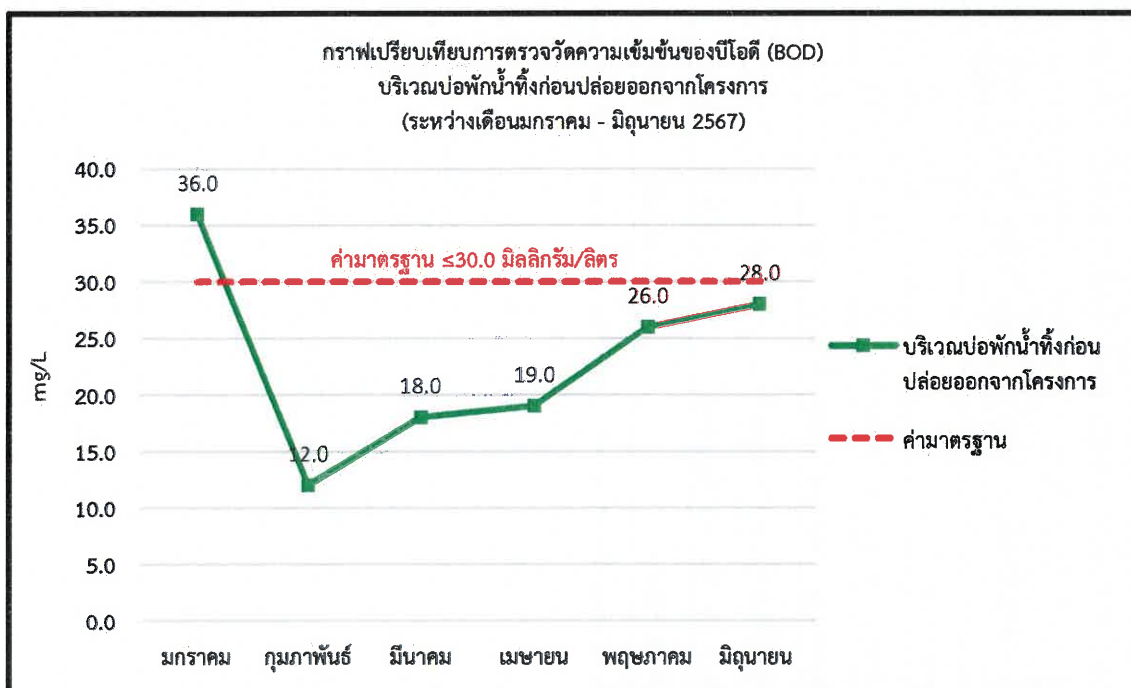
ตารางที่ 4.4-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อพักน้ำทั้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ (ตรวจวัดในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัดครั้งที่ 1/2567					ค่ามาตรฐาน ^{1/}
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	7.3	7.5	7.5	7.4	7.3	7.2
2. ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	36	12	18	19	26	28
3. ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	65	4	6	24	21	39
4. ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	mg/L	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	5.6	4.5
5. ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/L as N	30.8	45.5	47.2	64.4	48.3	41.6
6. ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L as H ₂ S	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30

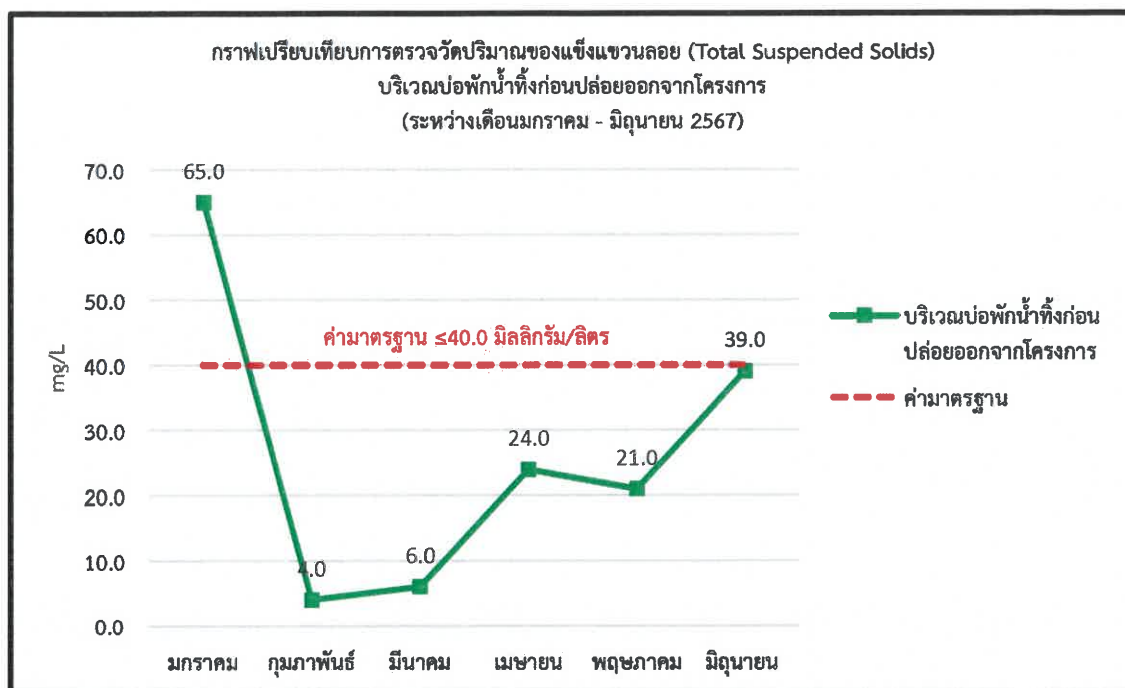
หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด (โครงการเป็นอาคารประเภท ข.)



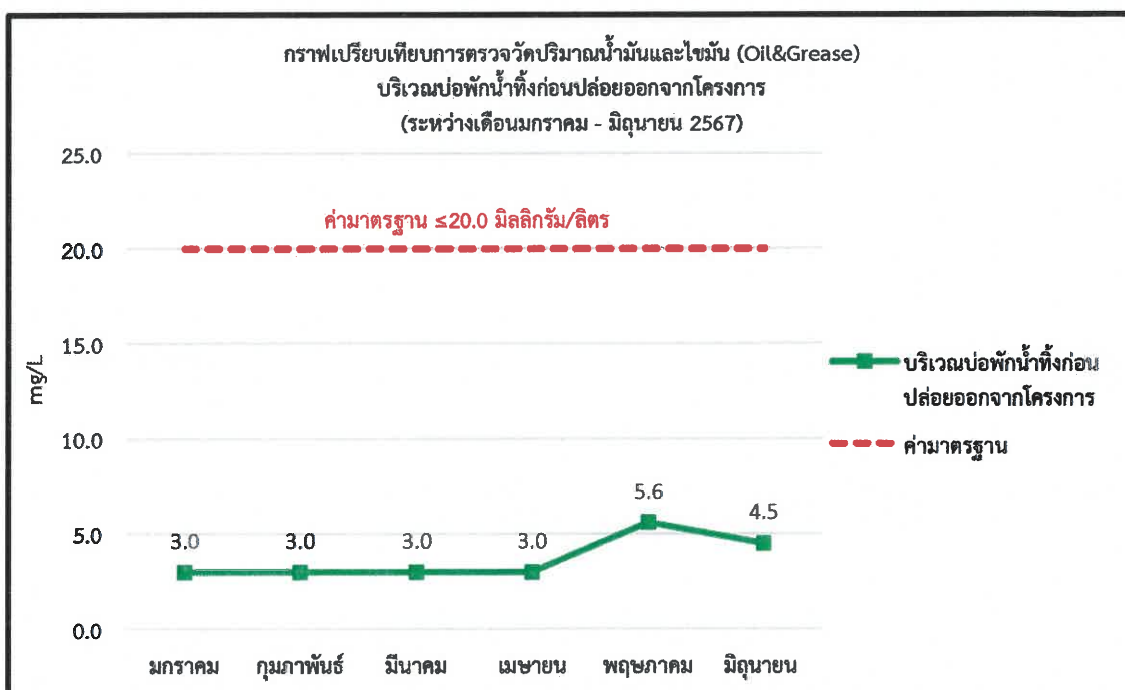
รูปที่ 4.4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด - ด่าง (pH)
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



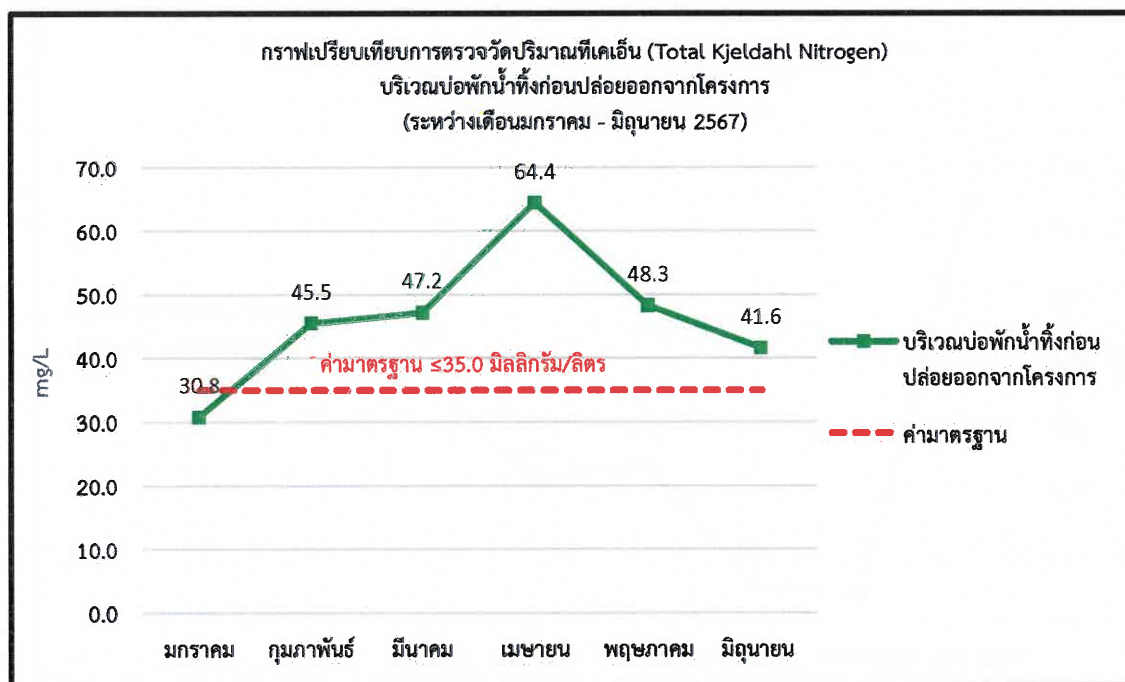
รูปที่ 4.4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเข้มข้นของบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



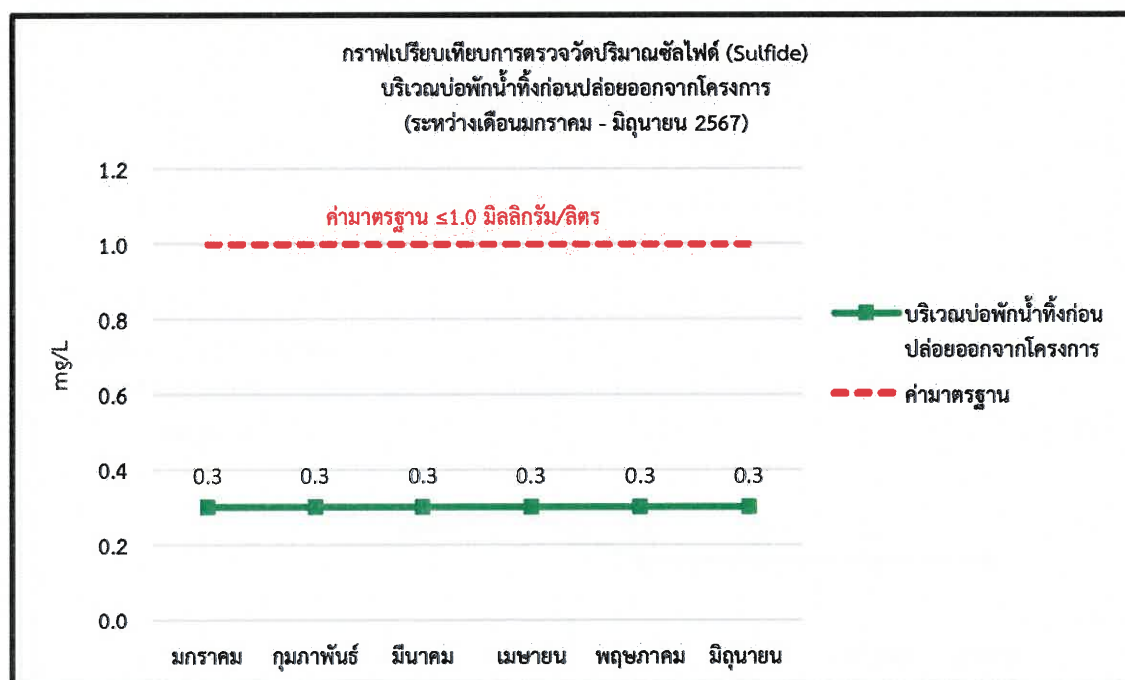
รูปที่ 4.4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



รูปที่ 4.4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



รูปที่ 4.4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



รูปที่ 4.4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 โดยโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไข ตามที่มาตรการกำหนดเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งแสดงถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ อย่างไรก็ตาม บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ปฏิบัติตามดังแสดงในบทที่ 3 และบทที่ 4 นั้น โครงการมีข้อเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม ดังนี้

5.1 คุณภาพน้ำ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า มีมาตรการฯ บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ได้ปฏิบัติตามที่กำหนด ได้แก่ โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมัน และยังไม่ได้แยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด รวมถึงยังไม่ได้รื้อน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมารتن้ำต้นไม่ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรตน้ำต้นไม่และจะจัดทำป้าย " ใช้น้ำทิ้งรตน้ำต้นไม่ " ให้เห็นชัดเจนเนื่องจากทางโครงการใช้น้ำประปารตน้ำต้นไม่ ดังนั้น โครงการควรจัดให้มีการใช้น้ำทิ้งเพื่อการรตน้ำต้นไม่เพื่อเป็นการช่วยประหยัดน้ำในโครงการ และจัดทำป้ายเตือนเพื่อให้ผู้คนเข้าถึงหรือเพื่อป้องกันการสัมผัส

5.2 การใช้น้ำ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการมีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำเข้าภายในโครงการ โดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง แต่ยังไม่ได้ควบคุมการนำจ่ายด้วยระบบตั้งเวลา ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า มีมาตรการฯ บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ได้ปฏิบัติตามที่กำหนด ได้แก่ โครงการยังไม่ได้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด และการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดยังขาดการตรวจวัด 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ Total coliform และ Residual Chlorine ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการว่าจ้างบริษัท ตรวจสอบคุณภาพน้ำให้ครบตามมาตรการกำหนดในรอบถัดไปจากผลสรุปของการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดของโครงการ พบว่า บางพารามิเตอร์เกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังนั้น โครงการต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการฯ กำหนดอย่างเคร่งครัดหมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และหมั่นทำความสะอาดท่อระบายน้ำทุกจุดตรวจวัดอยู่เป็นประจำ รวมถึงจะหาสาเหตุ และทำการตรวจวัดซ้ำ พร้อมทั้งต้องปฏิบัติ

ตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบด้านคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด และทำการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งเป็นระยะ เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในของผู้พักอาศัยของโครงการ

5.4 การจัดการมูลฝอย

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า มาตรการฯ บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ได้ปฏิบัติตามที่กำหนด ได้แก่ โครงการไม่ได้จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง ซึ่งโครงการมีการจัดเก็บมูลฝอยอันตราย โดยจะคัดแยกและนำมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5.5 การป้องกันอัคคีภัย

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการจัดให้มีจตุรรมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ แต่ปรับเปลี่ยนตำแหน่งตามที่ระบุในรายงานฯ จากพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือของโครงการแทน และโครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานงานกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ โดยโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5.6 ทศนียภาพ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการแต่ชนิดพันธุ์ไม้บางชนิดมีการเปลี่ยนแปลงจากที่ระบุไว้ในมาตรการเห็นชอบ อย่างไรก็ตาม ชนิดพันธุ์ไม้ที่เปลี่ยนแปลงไปไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะกำชับให้เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ตลอดจนพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีตลอดอายุการใช้งาน ให้มีความสวยงามและกลมกลืนกับธรรมชาติ โดยโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด