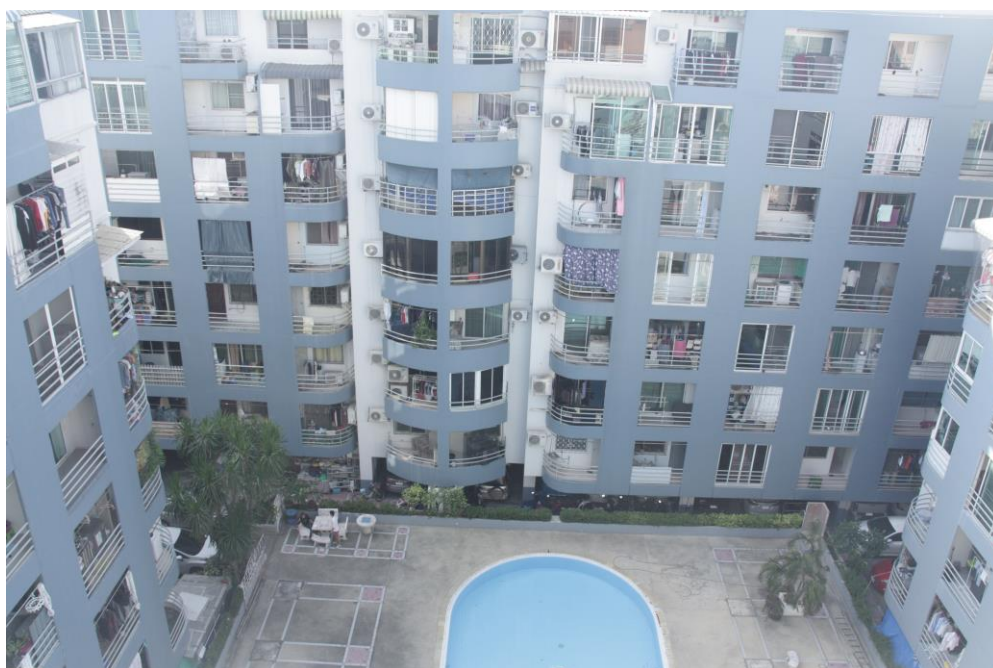


นิติบุคคลอาคารชุด รัชดา เพรสทีจ



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ
บริเวณซอยพินิจอุปถัมภ์ ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2 5 6 7

การมอบอำนาจ

- (✓) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท วสาภัทร จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานดังกล่าวนี้พร้อมมอบอำนาจที่แนบ
- (-) เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด



บริษัท วสาภัทร จำกัด

บริษัท วสาภัทร จำกัด

107/14 ซอยลาดพร้าว 101 ซอย 48 (บ่อปลา) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ : 0-2171-9241 โทรสาร: 0-2171-9240 E-mail: wsatech2012@gmail.com www.wasaphat.com

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ชื่อโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ
ที่ตั้งโครงการ	บริเวณซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด รัชดา เพรสทีจ
การเสนอรายงาน	
(✓)	เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท วสาภัทร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
(-)	เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย



บริษัท วสาภัทร จำกัด



บริษัท วสาภัทร จำกัด
WASAPHAT CO., LTD.

บริษัท วสาภัทร จำกัด

107/14 ซอยลาดพร้าว101 ซอย 48(บ่อปลา) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ : 02-171-9241 โทรสาร : 02-171-9240

E-mail : wsatech2012@gmail.com www.wasaphat.com

แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วันที่ 29 ม.ค 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิติบุคคล บริษัท
วสาภัทร จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

โดยมีผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดาและเจ้าหน้าที่ประจำ ดังต่อไปนี้
ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดา ลายมือชื่อ
ที่เป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัทจำกัด



แบบ สวส. ๕

ใบอนุญาต

เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา
และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ใบอนุญาตที่ ๒๕/๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติออกใบอนุญาตฉบับนี้ ให้แก่ บริษัท วสภัทร จำกัด เพื่อแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีกำหนด ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑๒ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๑๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙ โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

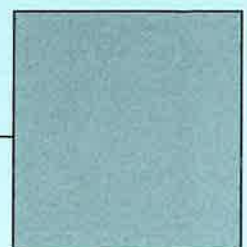
เงื่อนไขที่ผู้ได้รับใบอนุญาตจะต้องปฏิบัติ มีดังต่อไปนี้

- (๑) จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และพึงใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่หน้าที่ที่ได้รับทำนั้น.....
- (๒) ไม่บิดเบือนข้อมูลที่จะนำเสนอ เพื่อหวังให้งานบรรลุเป้าหมาย.....
- (๓) ไม่ลงลายมือชื่อเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในงานที่ตนไม่ได้รับทำหรือตรวจสอบด้วยตนเอง หรือกระทำการใดที่แสดงให้ผู้อื่นเห็นว่าตนมีสิทธิที่จะปฏิบัติงานในวิชาชีพอื่นที่เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....
- (๔) ไม่คัดลอกรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหมดหรือบางส่วนจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้นั้น ยกเว้นเป็นการนำตัวเลขหรือข้อมูลบางส่วนมาใช้ในการอ้างอิงหรือการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....
- (๕) ไม่ละทิ้งงานที่ได้รับทำโดยไม่มีเหตุอันสมควร.....
- (๖) ไม่ปลอมแปลงหรือให้ข้อมูลที่ผิดพลาดเกี่ยวกับคุณสมบัติ ประสิทธิภาพหรือภาระความรับผิดชอบที่ผ่านมาของตน.....
- (๗) ไม่แอบอ้างนำชื่อและ/หรือประวัติผลงานของผู้อื่นมาใช้ในการเสนองาน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของชื่อนั้น และหากได้รับอนุญาตต้องมีหนังสือแสดงการยินยอม.....
- (๘) ไม่โฆษณา เผยแพร่หรือประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อเท็จจริง.....
- (๙) กำหนดเงื่อนไขจำกัดขนาด ลักษณะ หรือประเภทของกิจการที่ผู้ได้รับใบอนุญาตจะมีสิทธิทำรายงาน.....

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ**

1. โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ
2. สถานที่ตั้ง ซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด รัชดา เพรสทีจ
4. สถานที่ติดต่อ อาคารชุดพักอาศัยรัชดา เพรสทีจ ห้อง 220 ชั้นที่ 1 เลขที่ 255/220 ซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 02-9399193
5. จัดทำโดยบริษัท วสาภัทร จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2540
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 26 กรกฎาคม 2567 (ฉบับระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 591 ห้อง ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ปัจจุบันโครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 583 รานค้าเพื่อการพาณิชย์ 15 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง มีพื้นที่ตามโฉนดที่ดินทั้งสิ้น 3-2-31 ไร่ ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ปัจจุบันโครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 583 รานค้าเพื่อการพาณิชย์ 15 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 140 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน อาทิเช่น สระว่ายน้ำและสวนหย่อมเป็นต้น
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - * แหล่งน้ำใช้ จากการประปานครหลวงโดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาลาดพร้าว
 - * การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวงเขตห้วยขวาง
 - * การบำบัดน้ำเสีย โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบกรองไร้อากาศ
 - * การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตห้วยขวาง

สารบัญ



สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1	บทนำ
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน 1-1
1.2	รายละเอียดโครงการ 1-2
1.2.1	ข้อมูลทั่วไป 1-2
1.2.2	ระบบน้ำใช้ 1-3
1.2.3	น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล 1-4
1.2.4	ระบบระบายน้ำ 1-5
1.2.5	การจัดการมูลฝอย 1-6
1.2.6	ระบบไฟฟ้า 1-8
1.2.7	ระบบป้องกันอัคคีภัย 1-8
1.2.8	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ 1-9
1.2.9	ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ 1-9
1.3	แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1-10
1.3.1	แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-10
1.3.2	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1-11
บทที่ 2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1
บทที่ 3	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-3
3.1.1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-3
3.1.2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-5
3.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการป้องกันอัคคีภัย 3-5

สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง		หน้า
บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
	4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
	4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-3
	4.2.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพ น้ำทิ้ง	4-3
	4.2.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการ ป้องกันอัคคีภัย	4-4
ภาคผนวก		
ภาคผนวก 1-1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ	
ภาคผนวก 1-2	หนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	
ภาคผนวก 1-3	หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด	
ภาคผนวก 1-4	หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	
ภาคผนวก 2-1	การเก็บขนมูลฝอยทั่วไป	
ภาคผนวก 3-1	ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	
ภาคผนวก 3-2	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง - ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	
ภาคผนวก 3-3	ใบรับรองห้องปฏิบัติการ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัล แตนท์ จำกัด	
ภาคผนวก 3-4	รูปการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.2-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
2-1	จัดให้มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ตลอดเวลา	2-6
2-2	จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่เสนอไว้ในรายละเอียดโครงการคือระบบกรองไร้อากาศ	2-6
2-3	จำกัดความเร็วของรถ ขณะเข้าออก รวมทั้ง ขณะแล่นในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 40 กม./ชั่วโมง	2-6
2-4	มีการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	2-6
2-5	ติดป้ายประชาสัมพันธ์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	2-6
2-6	เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าเบอร์ 5 เพื่อประหยัดพลังงาน	2-6
2-7	เลือกใช้หลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน และเปิดไฟสลับดวงเว้นดวง	2-7
2-8	ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า	2-7
2-9	จัดให้มีถังขยะประจำชั้น	2-7
2-10	จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-7
2-11	แม่บ้านรวบรวมขยะแต่ละชั้นมายังถังรองรับขยะด้านล่าง	2-7
2-12	ห้องพักขยะมูลฝอยด้านล่าง	2-7
2-13	รถเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขต	2-8
2-14	ติดป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ	2-8
2-15	ทิศทางการเดินรถภายในโครงการ	2-8
2-16	ที่จอดรถยนต์	2-8
2-17	จัดสร้างบ่อหมัก และจัดยามประจำบ่อ	2-8
2-18	มีกล้องวงจรปิดภายในอาคาร	2-8
2-19	ติดตั้งเครื่องดับเพลิงในแต่ละอาคาร	2-9
2-20	ตรวจสอบสภาพการใช้งานของเครื่องดับเพลิงเป็นประจำ	2-9
2-21	จัดให้มีทางออกฉุกเฉิน	2-9
2-22	ดูแลต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-9

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1-11
2.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใน ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567	2-2
3-1	สรุปผลการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
3.1-1	รายละเอียดวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-3
3.1-2	แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนสิงหาคม 2567 (จุดปล่อยนอกโครงการ) (เก็บทุกๆ 4 เดือน)	3-3
3.1-3	แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนธันวาคม 2567 (จุดปล่อยนอกโครงการ) (เก็บทุกๆ 4 เดือน)	3-4
3.1-4	แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ณ จุดปล่อยนอกโครงการ เดือน สิงหาคม 2567	3-4
3.1-5	แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ณ จุดปล่อยนอกโครงการ เดือน ธันวาคม 2567	3-5
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567	4-2

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทิจ ของบริษัท ทริฟเฟิล พี พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด เป็นโครงการเข้าขายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ วว 0804/2477 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2540 เรื่องผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ตามมติสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ในการประชุมครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2540 (ดังภาคผนวก 1-1) โดยได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ใบอนุญาตเลขที่ 1008/2540 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2540 (อ.1) (ดังภาคผนวก 1-2) และได้รับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 559/2540 เลขที่ 567/2540 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2540 และเลขที่ 571/2540 ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2540 (อ.6) (ดังภาคผนวก 1-3) ซึ่งมีการจดทะเบียนอาคารชุด วันที่ 29 กรกฎาคม 2540 ของบริษัท ทริฟเฟิล พี พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด (อ.ช.10) (ดังภาคผนวก 1-4) และได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด วันที่ 18 ธันวาคม 2540 ในชื่อนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรส ทิจ (อ.ช.13) (ดังภาคผนวก 1-5) และกำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้และจัดทำรายงานและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ สผ. เพื่อเสนอให้ สผ. และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องทราบ

นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ ได้ว่าจ้าง บริษัท วสาภัทร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

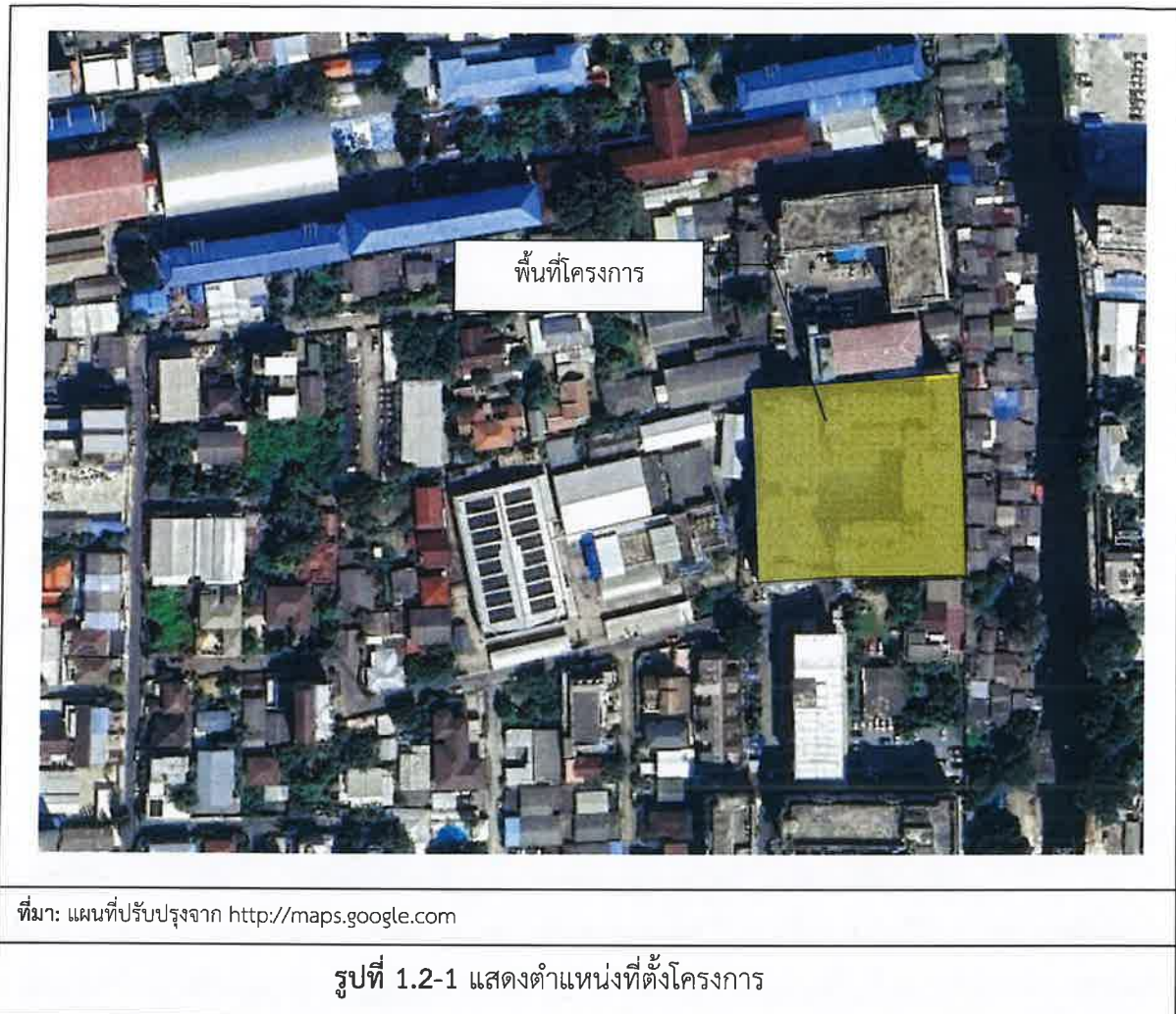
1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	:	โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด รัชดา เพรสทีจ
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ผู้จัดทำรายงาน	:	บริษัท วสาภัทร จำกัด
ลักษณะ/ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 591 ห้อง ตาม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ ปัจจุบันโครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 583 รานค้าเพื่อ การพาณิชย์ 15 ห้อง
ขนาดพื้นที่โครงการ	:	มีพื้นที่ตามโฉนดที่ดินทั้งสิ้น 5,724.00 ตร.ม. ภายใน โครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ตามรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ปัจจุบัน โครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 583 รานค้าเพื่อการ พาณิชย์ 15 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 140 คัน พร้อม สิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน อาทิเช่น สระว่ายน้ำ น้ำและสวนหย่อม เป็นต้น

การบริหารและการจัดการโครงการ

☐ เจ้าของโครงการ	☒ คณะกรรมการหมู่บ้าน/นิติบุคคล
☐ คณะกรรมการหมู่บ้าน	☐ อื่นๆ



1.2.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการน้ำประปาของ การประปานครหลวง สาขาลาดพร้าว สามารถจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้ทำหนังสือขอรับบริการจากการประปาสาขาลาดพร้าว

2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 432.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 18.03 ลูกบาศก์เมตร/ชม. และปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุดประมาณ 40.57 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยปกติ) โดยมีกิจกรรมที่คาดว่าจะมีการใช้น้ำ

- ส่วนห้องพัก 349.80 ลบ.ม./วัน
- พนักงาน 1 ลบ.ม./วัน
- ร้านค้า 1.5 ลบ.ม./วัน
- สระว่ายน้ำ 80.40 ลบ.ม./วัน

ดังนั้นคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ย 432.70 ลบ.ม./วัน

3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

3.1) การสำรองน้ำ

- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ความจุ 150 ลบ.ม./อาคาร ความจุรวม 450 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาด 5 ลบ.ม. ถัง จำนวน 1 ถัง/อาคาร ความจุรวม 15 ลบ.ม.
- รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งหมด 465 ลบ.ม.
- สามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.07 วัน (465/432.70)

3.2) ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป

โครงการทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้ากับท่อประปานครหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ เพื่อจ่ายน้ำให้กับอาคาร โครงการการจ่ายน้ำเพื่อใช้ทั่วไปจะถูกจ่ายจากถังเก็บน้ำใต้ดินผ่านบิ๊มสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงปล่อยไปตามส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยบิ๊มเพิ่มแรงดันสำหรับชั้นที่ 6-8 และปล่อยตามแรงโน้มถ่วงสำหรับชั้นล่าง-ชั้นที่ 5

1.2.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

1) การประมาณปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องพัก ซึ่งจัดเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมที่เป็นกิจวัตรประจำวันทั่วไปในการดำเนินชีวิตของกลุ่มชุมชน เช่น การชักล้างการอาบน้ำชำระ ห้องส้วม และส่วนห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียประมาณ 281.84 ลบ.ม./วัน โดยคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย ซึ่งคุณภาพน้ำเสียเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไปโดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ดังนี้

- ส่วนผู้พักอาศัย	279.84	ลบ.ม./วัน
- พนักงาน	0.8	ลบ.ม./วัน
- ร้านค้า	1.2	ลบ.ม./วัน
ดังนั้นคิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ	281.84	ลบ.ม./วัน

2) ระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมโถปัสสาวะภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสียจากการชำระล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำและชักล้างของห้องพักทุกห้องและห้องกิจกรรมอื่นๆ ที่มีการใช้น้ำสำหรับชำระล้างที่ไม่ใช่ส้วม

- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และรักษาระดับน้ำบริเวณ Trap seal เพื่อป้องกันกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

- ท่อระบายน้ำฝน (Rain Leader : RL) เป็นท่อระบายน้ำฝนจากบริเวณคาน้ำฟ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียร่วมกับการบำบัดน้ำเสียแบบระบบกรองไร้อากาศ ประกอบ Grease Trap, Septic tank, Anaerobic Filter Tank และ Post Aeration Tank จำนวน 3 ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณลานสระว่ายน้ำ ดังนี้

3.1) สำหรับส่วนห้องพักอาศัย

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบกรองไร้อากาศ

ใช้ระบบบำบัด จำนวน 3 ชุด ประกอบด้วย อาคารเอ 1 ชุด อาคารบี 1 ชุด และอาคารซี 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอน ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน รองรับน้ำเสียของโครงการมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร ชุดแรกรองรับน้ำเสียส่วนห้องพักอาศัยของอาคารเอ ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร ชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียส่วนห้องพักอาศัยอาคารบี ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร และชุดที่ 3 รองรับน้ำเสียส่วนห้องพักอาศัยอาคารซี และสระว่ายน้ำปริมาณ 80.40 ลูกบาศก์เมตร

1.2.4 ระบบระบายน้ำ

ระบบการระบายน้ำ (/) ระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย () ระบบรวม

น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด (/) ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ () ลงแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์

ระบบระบายน้ำฝน

1. ผลกระทบการระบายน้ำของชุมชน

บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงที่อยู่บนถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์จะระบายน้ำโดยอาศัยระบบท่อระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำบนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร

สำหรับการก่อสร้างโครงการจะก่อสร้างอาคารตามรูปที่ดินของโครงการ มีพื้นที่บริเวณด้านหน้าติดกับซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ มีระดับพื้นที่โครงการอยู่เสมอกับพื้นที่ข้างเคียง และไม่มีการกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคขัดขวางการไหลของน้ำแต่อย่างใด อีกทั้งโครงการจะมีการพัฒนาระบบระบายน้ำที่มีความถาวรออกแบบเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กและรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด 0.6 เมตร บนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์

ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมทางโครงการได้ออกแบบตัวอาคารให้มีความสูงกว่าระดับถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์อีกประมาณ 0.20 เมตร และได้กำหนดมาตรการเพิ่มเติมในการแก้ปัญหากรณีเกิดอุทกภัย ดังนี้

1. ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และจัดเตรียมเรื่องระบบเตือนภัยในกรณีฉุกเฉิน เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบโดยเร็วที่สุด
2. รวบรวมรายชื่อผู้พักอาศัยผู้ดูแลตนเองไม่ได้ และต้องการความช่วยเหลือ เช่น เด็กเล็ก, คนชรา และคนป่วย เพื่อเตรียมแผนการช่วยเหลือเป็นลำดับแรกในภาวะฉุกเฉิน
3. โครงการรายงานสถานการณ์ปัจจุบันให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างต่อเนื่อง โดยการติดประกาศที่โถงลิฟท์
4. โครงการต้องคอยประสานงานกับศูนย์อพยพกรณีผู้พักอาศัยต้องการอพยพจากพื้นที่โครงการไปยังพื้นที่ศูนย์หรือพื้นที่ปลอดภัย

2. การเปลี่ยนแปลงอัตราการระบายน้ำ

พื้นที่โครงการจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ว่าง เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคารพร้อมที่จอดรถยนต์ 140 คัน ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงสิ่งปกคลุมดินอาจทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการมีมากกว่าสภาพเดิมมีรายละเอียดดังนี้

- การควบคุมการระบายน้ำของโครงการ เริ่มจากการรวบรวมน้ำฝนที่เกิดขึ้นโดยน้ำฝนจาก คาดฟ้าจะถูกรวบรวมลงมาด้วยท่อระบายน้ำฝนบนอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 0.4 นิ้ว เป็นท่อแนวตั้ง เพื่อนำน้ำฝนที่เกิดขึ้นระบายออกสู่ท่อระบายน้ำรอบตัวอาคาร
- ท่อระบายน้ำรอบโครงการ นอกจากรองรับน้ำฝนจากอาคารแล้วยังรองรับน้ำฝนที่เกิดขึ้นบนถนน และสวนหย่อมรอบๆ โครงการด้วยท่อขนาด 0.6 เมตร ความลาดชัน 1: 200 ซึ่งปลายของท่อระบายน้ำจะถูกเชื่อมเข้าสู่พื้นที่บ่อตกขยะของโครงการ ขนาด 0.6 เมตร โดยมีความเร็วการไหลของน้ำในท่อ 1.2 เมตร/วินาที ที่อัตราการไหล 0.2 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ต่อไป

ดังนั้น คาดว่าการเปิดดำเนินการโครงการจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ

1.2.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของขยะมูลฝอย

(1) ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะประกอบไปด้วย

- ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร
- ขยะแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ถุง ขวด แก้ว พลาสติก
- ขยะอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟฟ้า ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ

(2) คาดว่าจะมีปริมาณขยะทั่วไปเกิดขึ้นทั้งหมด 5.32 ลบ.ม./วัน

(3) ปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภทและชนิดของขยะ (ที่มา : สำนักจัดการกากของเสียและ

สารอันตราย, กรมควบคุมมลพิษ)

- ปริมาณขยะเปียก คิดที่ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะทั้งหมด มีปริมาณเท่ากับ 1.60

ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ปริมาณขยะแห้ง คิดที่ร้อยละ 70 ของปริมาณขยะทั้งหมด มีปริมาณเท่ากับ 3.72

ลูกบาศก์เมตร/วัน (ที่มา:กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม "เคล็ดลับในการจัดการขยะ",2539)

2) การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

2.1) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอยทั้ง 3 อาคาร

- ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณติดกับที่จอดรถยนต์ทั้ง 3 ของอาคาร โดยแม่บ้านจะรวบรวมขยะมาไว้ที่ที่พักขยะรวม

- ชั้นที่ 2-8 จัดให้มีห้องพักขยะอยู่ข้างลิฟท์ของแต่ละชั้น ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น และจะจัดให้มีถังขยะ จำนวน 1 ถัง ขนาด 240 ลิตร

แม่บ้านจะทำการเก็บขนขยะจากห้องพักขยะในแต่ละชั้นรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมที่ชั้นล่าง โดยนำถุงขยะใส่รถเข็นแล้วเข็นไปยังลิฟท์ เพื่อนำขยะจากชั้นต่างๆ ไปเก็บรวบรวมยังห้องพักขยะรวมที่ชั้นล่างของโครงการ และทำการคัดแยกขยะรีไซเคิล ออกจากขยะแห้ง และรอการเก็บขนของรถขยะต่อไป

- สำนักงาน และส่วนต้อนรับ จัดให้มีถังขยะแห้ง และถังขยะเปียกอย่างละ 1 ถัง ขนาดความจุ 50 ลิตร

- การเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักขยะในแต่ละชั้นจะมีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมลงมายังห้องพักขยะรวมชั้นล่างของโครงการทุกวันด้วยลิฟท์ นอกช่วงเวลาเร่งด่วน

2.2) ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้ในแต่ละชั้นจะนำมารวมกันที่ห้องพักขยะรวมชั้นล่าง ตั้งอยู่บริเวณติดกับที่จอดรถยนต์ มีจำนวน 1 ห้อง/อาคาร แบ่งเป็นส่วนพักขยะเปียก ส่วนพักขยะแห้ง แม่บ้านจะใส่ถุงดำปิดให้มิดชิดก่อนนำมาเก็บห้องพักมูลฝอยรวม

ลักษณะของห้องพักขยะรวม จะจัดเตรียมไว้ดังนี้

- รางระบายน้ำสำหรับรวบรวมน้ำจากห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก จำนวน 1 จุด/ห้อง ความลาดชัน 1 : 100

- น้ำเสียจากห้องพักขยะรวม จะไหลรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม

- ห้องพักขยะมีประตูปิดได้สนิท พร้อมผนังปิดทึบ เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลง

- จัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดทุกครั้ง หลังจากรถเก็บขนขยะเก็บขนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3) การเก็บขนและการกำจัดขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับความผิดชอบการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง ซึ่งโครงการได้ขอความอนุเคราะห์จากฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ เขตห้วยขวางให้เข้ามาเก็บขนขยะบริเวณที่พักขยะรวมของโครงการ ทางสำนักงานเขตจะใช้รถเก็บขนขยะแบบบดอัดท้าย ขนาด 12 ลูกบาศก์เมตรมาให้บริการเก็บขนขยะของโครงการ

โครงการจัดที่พักขยะรวมให้อยู่บริเวณชั้นล่างบริเวณที่จอดรถแต่ละอาคาร จัดให้มีประตูเปิด-ปิดทางด้านหน้า แบบบานผลัก เพื่อสะดวกต่อเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ จึงคาดว่า การเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการจะสามารถจัดเก็บขยะได้อย่างสะดวก และไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยรถเก็บขนขยะสามารถเข้ามาถึงยังหน้าห้องพักขยะรวมได้โดยสะดวกและปลอดภัย โดยทั้งนี้จะเข้ามาเก็บขนให้ทุก 1 ครั้ง/วัน

1.2.6 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 2,600 KVA ซึ่งการใช้ไฟฟ้าของโครงการจะได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตห้วยขวาง โดยโครงการได้จัดทำหนังสือขอรับบริการจากการไฟฟ้าฯ โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 1,000 KVA จำนวน 3 ชุด จากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องงานระบบไฟฟ้า ที่ชั้นที่ 1 เข้าสู่ตู้สวิตช์บอร์ด MDB (Main Distribution Board) ของแต่ละอาคาร แล้วจ่ายโหลดไปยังแผงจ่ายไฟในแต่ละชั้นต่อไป

1.2.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎหมายฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย

1.1 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ มี 1 ชนิด คือ กระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้บริเวณต่างๆ ดังนี้

กระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้ในบริเวณต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ชั้นล่าง ติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถและบริเวณโถงชั้นล่างทั้ง 3 อาคาร
- ชั้นที่ 2- 8 ติดตั้งบริเวณทางเดิน 2 จุดชั้น รวม 2 จุด/ชั้น/อาคาร

1.2 อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับกระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ในห้องพักอาศัยทุกห้อง โถงลิฟท์ และห้องนิติบุคคล

- 2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อเย็น และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้
 - 2.1 หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารขนาด 4 นิ้ว $\times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว $\times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง อยู่ด้านหน้าของโครงการ รับน้ำดับเพลิงจากรถน้ำดับเพลิง
- 3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์และทางเดิน
- 4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 แห่ง ดังนี้
 - บันไดหลัก (บันไดหนีไฟที่ 1) กว้างประมาณ 1.50 เมตร มีผนังทึบทนไฟทุกด้านยกเว้นด้านที่ติดตั้งประตูหนีไฟ มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 9
 - บันไดหนีไฟที่ 2 กว้างประมาณ 1.0 เมตร ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมีผนังทึบทนไฟทุกด้านยกเว้นด้านที่ติดตั้งประตูหนีไฟ มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 9บันไดหนีไฟที่ 1 และ 2 สามารถใช้อพยพผู้พักอาศัยในโครงการจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุดในระยะเวลาประมาณ 34.60 นาที ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด (กำหนดไว้ต้องใช้ระยะเวลาในการอพยพคนอย่างน้อย 60 นาที)
- 5) ไฟสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นไฟสำรองฉุกเฉินจะทำงานเมื่อเกิดกรณีไฟฟ้าดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และบันไดหนีไฟทุกชั้น
- 6) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminaire) เป็นป้ายพลาสติกใส และมีตัวอักษร "Exit" สีเขียว ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ มีตำแหน่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟทุกชั้น
- 7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟท์ของทุกชั้น

1.2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อกอยอำนวยความสะดวก และตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้เข้าพักอาศัยตลอดเวลา รวมถึงระบบ Key Card อัตโนมัติเพิ่มความปลอดภัยในการเข้าออกของผู้พักอาศัย นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถยนต์ทางเดิน และโถงลิฟท์ทุกชั้น

1.2.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ระบบถนนและการจราจร

(1) ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ขนาดความกว้างประมาณ 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับพิบูลย์อุปถัมภ์ ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 8.0 เมตร (เดินรถ 2 ทาง)

(2) ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางรถวิ่งกว้างประมาณ 3.5 เมตร จัดให้เดินรถแบบทิศทางเดียว

2) ที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร ทั้งหมด 140 คัน มีทั้งตั้งฉาก มีขนาดที่จอด 2.4 x 5.0 เมตร และขนานกับทิศทางการวิ่ง มีขนาด 2.4 x 6.0 เมตร

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.3.1 แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการ ริชดา เพรสทิจ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ บริษัท วสาภัทร จำกัด จึงได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในการดำเนินงานของโครงการในระยะดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเกิดผลกระทบน้อยที่สุด ดังนี้

- 1) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
- 2) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรดิน
- 3) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพอากาศ
- 4) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรน้ำ
- 5) แผนปฏิบัติการด้านเสียงและความสั่นสะเทือน
- 6) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพ
- 7) แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
- 8) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้า
- 9) แผนปฏิบัติการด้านการจัดการขยะ
- 10) แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
- 11) แผนปฏิบัติการด้านการคมนาคม
- 12) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ที่ดิน
- 13) แผนปฏิบัติการด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- 14) แผนปฏิบัติการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย
- 15) แผนปฏิบัติการด้านความปลอดภัยสาธารณะ
- 16) แผนปฏิบัติการด้านการป้องกันอัคคีภัย
- 17) แผนปฏิบัติการด้านการศึกษาประเพณีวัฒนธรรม และสุนทรียภาพ

1.3.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยทางโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในตารางที่ 1.3-1)

ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
ระยะดำเนินการ 1. คุณภาพน้ำ	- Manhole แรกที่รับจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- BOD - pH - น้ำมัน และไขมัน - ฟิคัลโคลิฟอร์ม - ค่าความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 4 เดือน - ปีที่ 1 ทุกๆ 3 เดือน - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีต่อไปทุกๆ 6 เดือน	- นิติบุคคลอาคารชุด - นิติบุคคลอาคารชุด
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปาหากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- ปีที่ 1 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีที่ 3 ทุกๆ 6 เดือน	- นิติบุคคลอาคารชุด
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบที่รองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีถ้ามีการผูกרוןชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไข	- ความสามารถในการรองรับขยะถึงขยะ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด

บทที่

2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ได้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานจริงตามมาตรการ โดยได้ทำการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง การตรวจสอบเอกสารและการบันทึกกิจกรรมต่างๆ ที่จัดเก็บไว้ มีรายละเอียดผลการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในตารางที่ 2.1-1) ดังนี้

ตารางที่ 2.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	รายละเอียด		
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ						
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		
1.2 ทรัพยากรดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		
1.3 คุณภาพอากาศ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		
1.4 ทรัพยากรน้ำ	1. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาล และช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุม และปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา	√	-	โครงการจัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาล และช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุม และปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-1	
	2. จัดหา และสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่าย และบ่อยครั้ง ของระบบไว้ เพื่อให้สามารถซ่อมแซมให้สามารถทำงานตามปกติในเวลาอันรวดเร็ว	√	-	โครงการจัดหา และสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่าย และบ่อยครั้ง ของระบบไว้ เพื่อให้สามารถซ่อมแซมให้สามารถทำงานตามปกติในเวลาอันรวดเร็ว		
	3. จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่เสนอไว้ในรายละเอียดโครงการคือระบบกรองไร้อากาศ ซึ่งประกอบด้วย Grease Trap, Septic tank, Anaerobic Filter Tank และ Post Aeration Tank และจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพอยู่เสมอ	√	-	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่เสนอไว้ในรายละเอียดโครงการคือระบบกรองไร้อากาศ ซึ่งประกอบด้วย Grease Trap, Septic tank, Anaerobic Filter Tank และ Post Aeration Tank และจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพอยู่เสมอ	รูปที่ 2-2	
	4. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดเสียหายให้โครงการดำเนินการแก้ไขทันที	√	-	โครงการในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดเสียหายให้โครงการดำเนินการแก้ไขทันที		
	5. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอกโครงการโดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD, SS, pH, Fecal Coliform, Oil & Grease ในบ่อพักที่รับน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละอาคาร	√	-	โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอกโครงการโดยตรวจวัดเดือนเมษายน ในรูปของค่า BOD, SS, pH, Fecal Coliform, Oil & Grease ในบ่อพักที่รับน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละอาคาร		

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	รายละเอียด		
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดชั้นกรองใน Anaerobic Filter Tank เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	✓	-	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดชั้นกรองใน Anaerobic Filter Tank เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ		
	7. จัดให้มีการตัดกากไขมันในบ่อดักไขมันไปกำจัดโดยในช่วงแรกให้ตัดทุกอาทิตย์ และต่อไปให้คาดการณ์จากปริมาณที่เกิดขึ้นตามความเหมาะสม	-	✓	โครงการไม่ได้จัดให้มีการตัดกากไขมันในบ่อดักไขมันไปกำจัดโดยในช่วงแรกให้ตัดทุกอาทิตย์ และต่อไปให้คาดการณ์จากปริมาณที่เกิดขึ้นตามความเหมาะสม		
1.5 เสียง และความสั่นสะเทือน	1. จำกัดความเร็วของรถ ขณะเข้าออกรวมทั้ง ขณะเล่นในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 40 กม./ชั่วโมง	✓	-	โครงการได้จำกัดความเร็วของรถ ขณะเข้าออกรวมทั้ง ขณะเล่นในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 40 กม./ชั่วโมง	รูปที่ 2-3	
2. ทรัพยากรชีวภาพ	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านสภาพอย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	✓	-	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านสภาพอย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
3.1 การใช้น้ำ	1. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่ตลอด หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	✓	-	โครงการได้ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่ตลอด หากพบว่ามี การชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	รูปที่ 2-4	
3.2 การใช้ไฟฟ้า	1. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	-	โครงการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-5	
	2. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน และการใช้งานยาวนาน	✓	-	โครงการได้มีการใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน และการใช้งานยาวนาน	รูปที่ 2-6 และรูปที่ 2-7	
	3. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	โครงการได้ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-8	
3.3 การจัดการขยะ	1. จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 2 ถัง วางไว้บริเวณด้านข้างบันไดในแต่ละชั้น เพื่อรองรับขยะเปียกที่ผู้พักอาศัยรวบรวมมาจากห้องพัก	✓	-	โครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 2 ถัง วางไว้บริเวณด้านข้างบันไดในแต่ละชั้น เพื่อรองรับขยะเปียกที่ผู้พักอาศัยรวบรวมมาจากห้องพัก	รูปที่ 2-9 และรูปที่ 2-10	

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	รายละเอียด		
	2. จัดให้มีแม่บ้านประจำอาคารฯ ละ 2 คน เพื่อรวบรวมขยะเปียกจากแต่ละชั้นมายังถังรองรับขยะด้านล่าง	✓	-	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำอาคารฯ ละ 2 คน เพื่อรวบรวมขยะเปียกจากแต่ละชั้นมายังถังรองรับขยะด้านล่าง	รูปที่ 2-11 และรูปที่ 2-12	
	3. ผู้อยู่อาศัยทุกคนต้องจัดหาภาชนะรองรับขยะแห้งจากห้องพักของตนเอง และนำมาทิ้งที่ช่องทิ้งขยะในแต่ละชั้นที่ทางโครงการจัดไว้ให้ โดยทางโครงการจะต้องจัดสถานที่ไว้วางขยะประเภทขวดแก้วบริเวณด้านหน้าช่องทิ้งขยะเพื่อให้แม่บ้านรวบรวมนำไปจำหน่ายต่อไป	✓	-	ผู้อยู่อาศัยทุกคนต้องจัดหาภาชนะรองรับขยะแห้งจากห้องพักของตนเอง และนำมาทิ้งที่ช่องทิ้งขยะในแต่ละชั้นที่ทางโครงการจัดไว้ให้ โดยทางโครงการจะต้องจัดสถานที่ไว้วางขยะประเภทขวดแก้วบริเวณห้องพักขยะเพื่อให้แม่บ้านรวบรวมนำไปจำหน่ายต่อไป		
	4. ดำเนินการติดตามการจัดเก็บจากทางราชการถ้าไม่เก็บเกิน 4 วัน ตามที่กำหนดของสำนักงานเขตห้วยขวาง	✓	-	โครงการได้ดำเนินการติดตามการจัดเก็บจากทางราชการถ้าไม่เก็บเกิน 4 วัน ตามที่กำหนดของสำนักงานเขตห้วยขวาง	รูปที่ 2-13	
	3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม					
	1. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่ระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	-	โครงการได้รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่ระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	รูปที่ 2-14	
	2. จัดให้มีการตรวจสอบ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ (MAN HOLE) ของโครงการอย่างน้อยทุกๆ 6 เดือน	✓	-	โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ (MAN HOLE) ของโครงการอย่างน้อยทุกๆ 6 เดือน		
3.5 การคมนาคม	1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งสัญญาณจราจรภายในถนน และลานจอดรถในพื้นที่โครงการ	✓	-	โครงการจัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งสัญญาณจราจรภายในถนน และลานจอดรถในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-15	
	2. ห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้ใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ โดยเฉพาะสำหรับอาคาร อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงที่เสนอไว้ในรายงาน	✓	-	โครงการห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้ใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ โดยเฉพาะสำหรับอาคาร อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงที่เสนอไว้ในรายงาน	รูปที่ 2-16	
	3. หากมีการตรวจสอบภายหลังแล้ว พบว่าโครงการ ริชดา เพรสทิจ เป็นอาคารขนาดใหญ่ตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกความตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 จะต้องมีการคำนวณ และจัดสร้างที่จอดรถให้เป็นไปตาม	✓	-	โครงการหากมีการตรวจสอบภายหลังแล้ว พบว่าโครงการ ริชดา เพรสทิจ เป็นอาคารขนาดใหญ่ตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกความตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 จะต้องมีการคำนวณ และจัดสร้างที่		

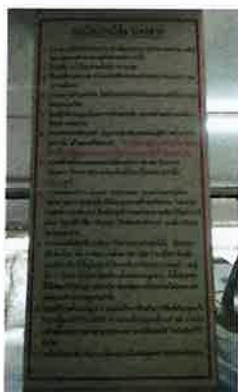
ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			เอกสารอ้างอิง	ข้อเสนอแนะ /แนวทางแก้ไข
		ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	รายละเอียด		
	กฎกระทรวงฉบับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง			จัดรื้อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง		
3.6 การใช้ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		
4. คุณภาพชีวิต						
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		
4.2 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		
4.3 ความปลอดภัย สาธารณะ	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย	√	-	โครงการจัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย	รูปที่ 2-17	
	2. จัดสร้างป้อมยาม และจัดยามประจำป้อม	√	-	โครงการได้จัดสร้างป้อมยาม และจัดยามประจำป้อม	รูปที่ 2-17 และรูปที่ 2-18	
4.4 การป้องกัน อัคคีภัย	1. ติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้กระจายทั่วพื้นที่โครงการในแต่ละ อาคาร	√	-	โครงการได้ติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้กระจายทั่วพื้นที่ โครงการในแต่ละอาคาร	รูปที่ 2-19 และรูปที่ 2-20	
	2. จัดให้มีทางออกฉุกเฉิน และสัญญาณเตือนภัยฉุกเฉินที่ สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	√	-	โครงการจัดให้มีทางออกฉุกเฉิน และสัญญาณเตือนภัย ฉุกเฉินที่สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีจุด รวมพลที่ชัดเจน	รูปที่ 2-21	
4.5 การศึกษา ประเพณีวัฒนธรรม และสุนทรียภาพ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-		



รูปที่ 2-1 จัดให้มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
อยู่ตลอดเวลา



รูปที่ 2-2 จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่
เสนอไว้ในรายละเอียดโครงการคือระบบกรองไร้อากาศ



รูปที่ 2-3 จำกัดความเร็วของรถ ขณะเข้าออก
รวมทั้ง ขณะเล่นในโครงการให้มีความเร็ว
ไม่เกิน 40 กม./ชั่วโมง



รูปที่ 2-4 มีการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำให้อยู่ใน
สภาพดีอยู่เสมอ



รูปที่ 2-5 ติดป้ายประชาสัมพันธ์การใช้ไฟฟ้า
อย่างประหยัด



รูปที่ 2-6 เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าเบอร์ 5
เพื่อประหยัดพลังงาน



รูปที่ 2-7 เลือกใช้หลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน
และเปิดไฟสลับดวงเว้นดวง



รูปที่ 2-8 ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า



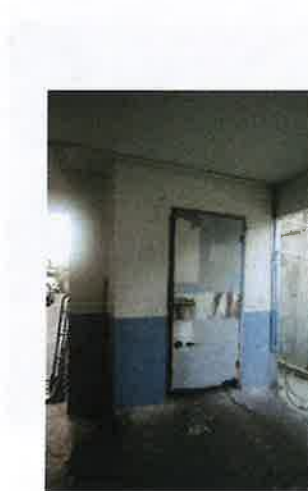
รูปที่ 2-9 จัดให้มีถังขยะประจำชั้น



รูปที่ 2-10 จัดให้มีห้องพักรวมผลพวยประจำชั้น



รูปที่ 2-11 แม่บ้านรวบรวมขยะแต่ละชั้นมายังถัง
รองรับขยะด้านล่าง



รูปที่ 2-12 ห้องพักขยะมูลฝอยด้านล่าง



รูปที่ 2-13 รถเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขต



รูปที่ 2-14 ติดป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-15 ทิศทางการเดินรถภายในโครงการ



รูปที่ 2-16 ที่จอดรถยนต์



รูปที่ 2-17 จัดสร้างป้อมยาม และจัดยามประจำ
ป้อม



รูปที่ 2-18 มีกล้องวงจรปิดภายในอาคาร



รูปที่ 2-19 ติดตั้งเครื่องดับเพลิงในแต่ละอาคาร



รูปที่ 2-20 ตรวจสอบสภาพการใช้งานของเครื่อง
ดับเพลิงเป็นประจำ



รูปที่ 2-21 จัดให้มีทางออกฉุกเฉิน



รูปที่ 2-22 ดูแลต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

บทที่

3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทิจ ของบริษัท ทริฟเฟิล พี พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด เป็นโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ วว 0804/2477 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2540 เรื่องผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ตามมติสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ในการประชุมครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2540 (ดังภาคผนวก 1-1) โดยได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ใบอนุญาตเลขที่ 1008/2540 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2540 (อ.1) (ดังภาคผนวก 1-2) และได้รับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 559/2540 เลขที่ 567/2540 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2540 และเลขที่ 571/2540 ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2540 (อ.6) (ดังภาคผนวก 1-3) ซึ่งมีการจดทะเบียนอาคารชุด วันที่ 29 กรกฎาคม 2540 ของบริษัท ทริฟเฟิล พี พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด (อ.ข.10) (ดังภาคผนวก 1-4) และได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด วันที่ 18 ธันวาคม 2540 ในชื่อนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรส ทิจ (อ.ข.13) (ดังภาคผนวก 1-5) และกำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้และจัดทำรายงานและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ สผ. เพื่อเสนอให้ สผ.และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องทราบ

บริษัท วสภัทร จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการ อาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรส ทิจ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้ความเห็นชอบ ซึ่งรายละเอียดการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการติดตามและแนวทางแก้ไข
ระยะดำเนินการ					
1. คุณภาพน้ำ	- Manhole แรกที่รับจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- BOD - pH - SS - น้ำมัน และไขมัน - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - ค่าความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 4 เดือน - ปีที่ 1 ทุกๆ 3 เดือน - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีต่อไปทุกๆ 6 เดือน	- โครงการไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ Manhole แรกที่รับจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร - โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปาหากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- ปีที่ 1 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีที่ 3 ทุกๆ 6 เดือน	- โครงการได้ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปาหากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบที่รองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีถ้ามีการผูกרון ชำรุดต้องดำเนินการแก้ไข	- ความสามารถในการรองรับขยะถึงขยะ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการได้ตรวจสอบที่รองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีถ้ามีการผูกרון ชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไข	

หมายเหตุ : อ้างอิงรูปประกอบจากรายงานนี้ ในบทที่ 2 หน้า 2-6 ถึง 2-8

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง ในระยะดำเนินการ ตามที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ กำหนดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง (ดังแสดงในรูปที่ 3.1-1) โดยให้ดำเนินการตรวจวัด ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) น้ำมัน และ ไขมัน (Oil and Grease) ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการตรวจเพิ่มเติม ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) และ Free Chlorine ในเดือนสิงหาคม และเดือนธันวาคม 2567

3.1.1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ดัชนีที่ทำกรวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) น้ำมัน และ ไขมัน (Oil and Grease) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) และปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) (เก็บทุก 4 เดือน) ทั้งนี้การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จะดำเนินการโดยใช้วิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (แสดงในตารางที่ 3.1-1)

ตารางที่ 3.1-1 รายละเอียดวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

รายการทดสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric Method
	บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test, Membrane Electrode
	น้ำมัน และ ไขมัน (Oil and Grease)	Liquid-Liquid, partition-Gravimetric
	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)	MPN Test
	ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	Dried at 103- 105° c

ตารางที่ 3.1-2 แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนสิงหาคม 2567 (จุดปล่อยออกนอกโครงการ) (เก็บทุกๆ 4 เดือน)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความเห็น		มาตรฐาน ^{1/}		สิ่งอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	เกิน	ไม่เกิน	
คุณภาพน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการ					ดังตารางที่ 3.1-4
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	✓	-	-	✓	
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	✓	-	-	✓	
บีโอดี (BOD)	✓	-	-	✓	
ซัลไฟด์ (Sulfide)	✓	-	-	✓	
ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	✓	-	-	✓	
น้ำมัน และ ไขมัน* (FOG)	✓	-	-	✓	

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความเห็น		มาตรฐาน ^{1/}		สิ่งอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	เกิน	ไม่เกิน	
Free Chlorine	√	-	-	-	
โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)	√	-	-	-	

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548

ตารางที่ 3.1-3 แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนธันวาคม 2567 (จุดปล่อยออกนอกโครงการ) (เก็บทุกๆ 4 เดือน)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความเห็น		มาตรฐาน ^{1/}		สิ่งอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	เกิน	ไม่เกิน	
คุณภาพน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการ					ดังตารางที่ 3.1-5
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	√	-	-	√	
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	√	-	√	-	
บีโอดี (BOD)	√	-	-	√	
ซัลไฟด์ (Sulfide)	√	-	-	√	
ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	√	-	-	√	
น้ำมัน และ ไขมัน* (FOG)	√	-	-	√	
Free Chlorine	√	-	-	-	
โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)	√	-	-	-	

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

ตารางที่ 3.1-4 แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ณ จุดปล่อยออกนอกโครงการ เดือนสิงหาคม 2567

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการทดสอบ	มาตรฐาน ^{1/}
		จุดปล่อยออกนอกโครงการ	
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	6.5	5.0-9.0
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	มก./ล.	22	≤ 30
บีโอดี (BOD)	มก./ล.	18	≤ 20
ซัลไฟด์ (Sulfide)	มก./ล.	<0.2	≤ 1.0
ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	มก./ล.	24.64	≤ 35
น้ำมัน และ ไขมัน* (FOG)	มก./ล.	<5	≤ 20
Free Chlorine	มก./ล.	< 0.010	
โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)	MPN/100 มล.	1.4x10 ²	-

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548

ตารางที่ 3.1-5 แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ณ จุดปล่อยออกนอกโครงการ เดือนธันวาคม 2567

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการทดสอบ	มาตรฐาน ^{1/}
		จุดปล่อยออกนอกโครงการ	
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	6.9	5.5-9.0
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	มก./ล.	36	≤ 30
บีโอดี (BOD)	มก./ล.	20	≤ 20
ซัลไฟด์ (Sulfide)	มก./ล.	ND	≤ 1.0
ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN)	มก./ล.	25.20	≤ 35
น้ำมัน และ ไขมัน* (FOG)	มก./ล.	<5	≤ 20
Free Chlorine	มก./ล.	ND	-
โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)	MPN/100 มล.	2.4x10 ²	-

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

3.1.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตรวจวัดในเดือนสิงหาคม 2567

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดปล่อยออกนอกโครงการ พบว่า ความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 6.5 (ค่ามาตรฐาน 5.0-9.0) บีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ 18 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) น้ำมันและไขมัน (FOG) มีค่าน้อยกว่า 5 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ 1.4x10² เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) มีค่าเท่ากับ 22 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ซัลไฟด์ ซึ่งโครงการได้มีการตรวจเพิ่มเติม (Sulfide) มีค่าน้อยกว่า 0.2 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร) ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN) มีค่าเท่ากับ 24.64 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร) Free Chlorine มีค่าน้อยกว่า 0.010 มิลลิกรัม/ลิตร

ตรวจวัดในเดือนธันวาคม 2567

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดปล่อยออกนอกโครงการ พบว่า ความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 6.9 (ค่ามาตรฐาน 5.5-9.0) บีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) น้ำมันและไขมัน (FOG) มีค่าน้อยกว่า 5 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ 2.4x10² เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) มีค่าเท่ากับ 36 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ซัลไฟด์ ซึ่งโครงการได้มีการตรวจเพิ่มเติม (Sulfide) ตรวจไม่พบ (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร) ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN) มีค่าเท่ากับ 25.20 มิลลิกรัม/ลิตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร) Free Chlorine ตรวจไม่พบ

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดปล่อยออกนอกโครงการ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2567 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ รัชดา เพรสทีจ เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2567 มีการตรวจวัดในเดือนสิงหาคม และเดือนธันวาคม 2567 (เก็บทุกๆ 4 เดือน) ซึ่งเดือนสิงหาคม 2567 มีการตรวจวัดจุดปล่อยออกนอกโครงการ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก. อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) กำหนดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่ามาตรฐาน 5.0-9.0 บีโอดี (BOD) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำมันและไขมัน (FOG) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) และเดือนธันวาคม 2567 มีการตรวจวัดจุดปล่อยออกนอกโครงการ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก. อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) กำหนดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่ามาตรฐาน 5.5-9.0 บีโอดี (BOD) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำมันและไขมัน (FOG) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานเพื่อควบคุม ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนสิงหาคม และเดือนธันวาคม 2567 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานยกเว้นเดือนธันวาคม มีปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ที่ปรึกษามีข้อเสนอแนะให้ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถบำบัดน้ำได้ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ก่อนปล่อยออกสู่สิ่งแวดล้อม

3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการป้องกันอัคคีภัย

นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ ไม่ได้ฝึกอบรมอพยพหนีไฟ แต่โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ที่ปรึกษามีข้อเสนอแนะให้มีการฝึกอบรมอพยพหนีไฟ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ ในพื้นที่ปฏิบัติงาน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 พบว่า จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จัดเตรียมไว้สำหรับโครงการ จำนวนทั้งหมด 26 มาตรการนั้น พบว่า การปฏิบัติงานของโครงการเป็นไปตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ จำนวน 25 มาตรการ (คิดเป็นร้อยละ 96.2 ของมาตรการทั้งหมด) โดยมีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบางส่วนที่ทางโครงการปฏิบัติยังไม่ได้ปฏิบัติตาม จำนวน 1 มาตรการ (คิดเป็นร้อยละ 3.8 ของมาตรการทั้งหมด) ดังสรุปไว้ในตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567

ข้อ	มาตรการ	จำนวน	ไม่ปฏิบัติ	ปฏิบัติตาม		ไม่สามารถ ประเมินได้
				ครบ	ไม่ครบ	
1.	<u>สภาพภูมิประเทศ</u>					
	1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-	
	1.2 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-	
	1.3 คุณภาพอากาศ	-	-	-	-	
	1.4 ทรัพยากรน้ำ	7	1	6	1	
	1.5 เสียง และความสั่นสะเทือน	1	-	1	-	
2.	<u>ทรัพยากรชีวภาพ</u>	1	-	1	-	
3.	<u>คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</u>					
	3.1 การใช้น้ำ	1	-	1	-	
	3.2 การใช้ไฟฟ้า	3	-	3	-	
	3.3 การจัดการขยะ	4	-	4	-	
	3.4 การระบายน้ำ และการป้องกัน น้ำท่วม	2	-	2	-	
	3.5 การคมนาคม	3	-	3	-	
	3.6 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-	
4.	<u>คุณภาพชีวิต</u>					
	4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-	-	
	4.2 อาชีวอนามัย และความ ปลอดภัย	-	-	-	-	
	4.3 ความปลอดภัยสาธารณะ	2	-	2	-	
	4.4 การป้องกันอัคคีภัย	2	-	2	-	
	4.5 การศึกษา ประเพณีวัฒนธรรม และสุนทรียภาพ	-	-	-	-	

หมายเหตุ : อ้างอิงตัวเลขลำดับข้อจากรายงานนี้ ในบทที่ 2 หน้า 2-2 ถึง 2-5

ที่ปรึกษาได้มีข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไขผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรกายภาพ

- ควรจัดให้มีการตักกักไขมันในบ่อดักไขมันไปกำจัดโดยในช่วงแรกให้ตักทุกอาทิตย์ และต่อไปให้คาดการณ์จากปริมาณที่เกิดขึ้นตามความเหมาะสม
- ควรจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอกโครงการโดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD, pH, Total Coliform Bacteria, Oil & Grease, SS ในบ่อฟักที่รับน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละอาคาร

- ควรบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา และตรวจคุณภาพน้ำทิ้งให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรจัดเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามกิจกรรมที่ถูกกำหนดในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินการ อย่างไรก็ตามมีบางกิจกรรมไม่ครบถ้วน โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.2.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดปล่อยออกนอกโครงการ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2567 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ริชดา เพรสทิจ เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2567 มีการตรวจวัดในเดือนสิงหาคม และเดือนธันวาคม 2567 (เก็บทุกๆ 4 เดือน) ซึ่งเดือนสิงหาคม 2567 มีการตรวจวัดจุดปล่อยออกนอกโครงการ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก. อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) กำหนดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่ามาตรฐาน 5.0-9.0 บีโอดี (BOD) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำมันและไขมัน (FOG) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) และเดือนธันวาคม 2567 มีการตรวจวัดจุดปล่อยออกนอกโครงการ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก. อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) กำหนดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่ามาตรฐาน 5.5-9.0 บีโอดี (BOD) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำมันและไขมัน (FOG) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานเพื่อควบคุม ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนสิงหาคม และเดือนธันวาคม 2567 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานยกเว้นเดือนธันวาคม มีปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ที่ปรึกษามีข้อเสนอแนะให้ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถบำบัดน้ำได้ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ก่อนปล่อยออกสู่สิ่งแวดล้อม

4.2.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการป้องกันอัคคีภัย

นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย ริชดา เพรสทีจ ไม่ได้ฝึกอบรมอพยพหนีไฟ แต่โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำสม่ำเสมอ ทั้งนี้ที่ปรึกษามีข้อเสนอแนะให้มีการฝึกอบรมอพยพไฟ