

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี สเตชัน (IDEO RAMKHAMHAENG-LAMSARI STATION) โครงการตั้งอยู่ที่ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 737 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 39,895 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/18990 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2564 (ภาคผนวก ก-1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการและมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอเซีย เนชเชอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมีนาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นรายงานฯ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จและเพิ่งเปิดดำเนินการ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ	โครงการ ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี สเตชัน (IDEO RAMKHAMHAENG-LAMSARI STATION)
1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้
ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ ที่ดินเปล่าส่วนบุคคล ถัดไปเป็นคลองแสนแสบ
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนรามคำแหง (ถนนสาธารณประโยชน์) กว้าง 33.50 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 3-4 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ ซอยรามคำแหง 89/2 (ถนนส่วนบุคคล) ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 1 ชั้น (อยู่ภายในพื้นที่ศูนย์อาหาร UK PLAZA) และอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) (โครงการ The Cube Ramkhamhaeng) สูง 8 ชั้น

- | | |
|--|---|
| ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับ ซอยรามคำแหง 89/2 (ถนนส่วนบุคคล) กว้าง 6.00-6.20 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) (สันติสุขการ์เด้นท์) ความสูง 4-12 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 4.5 ชั้น |
| 1.2.3 เจ้าของโครงการ | บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด |
| สถานที่ติดต่อ | เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม. 10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 |
| 1.2.4 จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย | : บริษัท เอนไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด |
| 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/18990 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2564 |
| 1.2.6 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ | : 27 มกราคม พ.ศ. 2568 : 2/2567 รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะก่อสร้าง) |
| 1.2.7 ประเภทโครงการ | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 1.2.8 สภาพปัจจุบัน | เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภค (ภาพที่ 1.2-2) |
| 1.2.9 ขนาดพื้นที่ | 2-3-87.7 ไร่ หรือ 4,750.80 ตารางเมตร |
| 1.2.10 เจ้าของโครงการ (หลังโอนสิทธิ) | นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี สเตชัน (IDEO RAMKHAMHAENG-LAMSARI STATION)
เลขที่ 26 ซอยรามคำแหง 89/2 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร |

[illegible]

ผู้จัดทำรายงานฯ : บริษัท เอเชีย แนสเซอร์ล คอนสัลแตนท์ จำกัด

รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี สเตชัน (IDEO RAMKHAMHAENG-LAMSARI STATION) (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมีนาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



ภาพที่ 1.2-2 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 137.85 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 737 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 40,715 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 32,867 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 39,895 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นถึงเก็บน้ำ ประกอบด้วย ถึงเก็บน้ำ 1.2 ห้องเครื่องปั๊ม และบันได

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 ST-2 ST-3 และ ST-4) ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องทิ้งหน้ากากอนามัย ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องครัว ห้องนิติบุคคล (ขนาดพื้นที่ 40.80 ตารางเมตร) ห้องจดหมายและพัสดุ ห้องประชุม พื้นที่ส่วนทางการ ห้องเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้อง รปภ. ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ จำนวน 16 คัน (ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 30 คัน

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน (ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คัน) ทางรวิง ที่กัลัรณ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) พื้นที่สี่เหลี่ยมบนอาคาร และกระเบตันไม้

ชั้นที่ 3-4 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คันต่อชั้น (ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คันต่อชั้น) ทางรวิง ที่กัลัรณ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) และกระเบตันไม้

ชั้นที่ 5-6 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คันต่อชั้น ทางรวิง ที่กัลัรณ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) และกระเบตันไม้

ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 43 คัน ทางรวิง ที่กัลัรณ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) และกระเบตันไม้

ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 25 ห้อง (แบ่งเป็นห้องขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 23 ห้อง) ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงพักคอย และพื้นที่สี่เหลี่ยมบนอาคาร

ชั้นที่ 9-25 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 24 ห้อง/ชั้น) ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) ห้องไฟฟ้า และห้องพักขยะประจำชั้น

ชั้นที่ 26-35 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 27 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 26 ห้อง/ชั้น) ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได (ST-1 และ ST-2) ห้องไฟฟ้า และห้องพักขยะประจำชั้น

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย บันได (ST-1 ST-2 และ ST-5) ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่สีเขียว และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ทั้งนี้ พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ระบุเป็นระเบียบโครงการได้นับเป็นพื้นที่ใช้สอยของโครงการ สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ทางวิ่งรถ ที่จอดรถ ทางเดิน บ่อหมุนวนน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่กำจัดมีเทนและแอมโมเนีย พื้นที่วาง RMU ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ ฝาท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อตกขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารชุดพักอาศัย สูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 137.85 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 737 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 41/2568 ออกให้ ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2568 (ภาคผนวก ก-3)

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีห้องชุดพักอาศัย 737 ห้อง ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ จำนวน 2,323 คน

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 41/2568 ออกให้ ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2568 โดยโครงการได้ออกรวมสิทธิห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้วเพียงบางส่วน และมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการไม่มาก

1.3.3 ระบบน้ำใช้

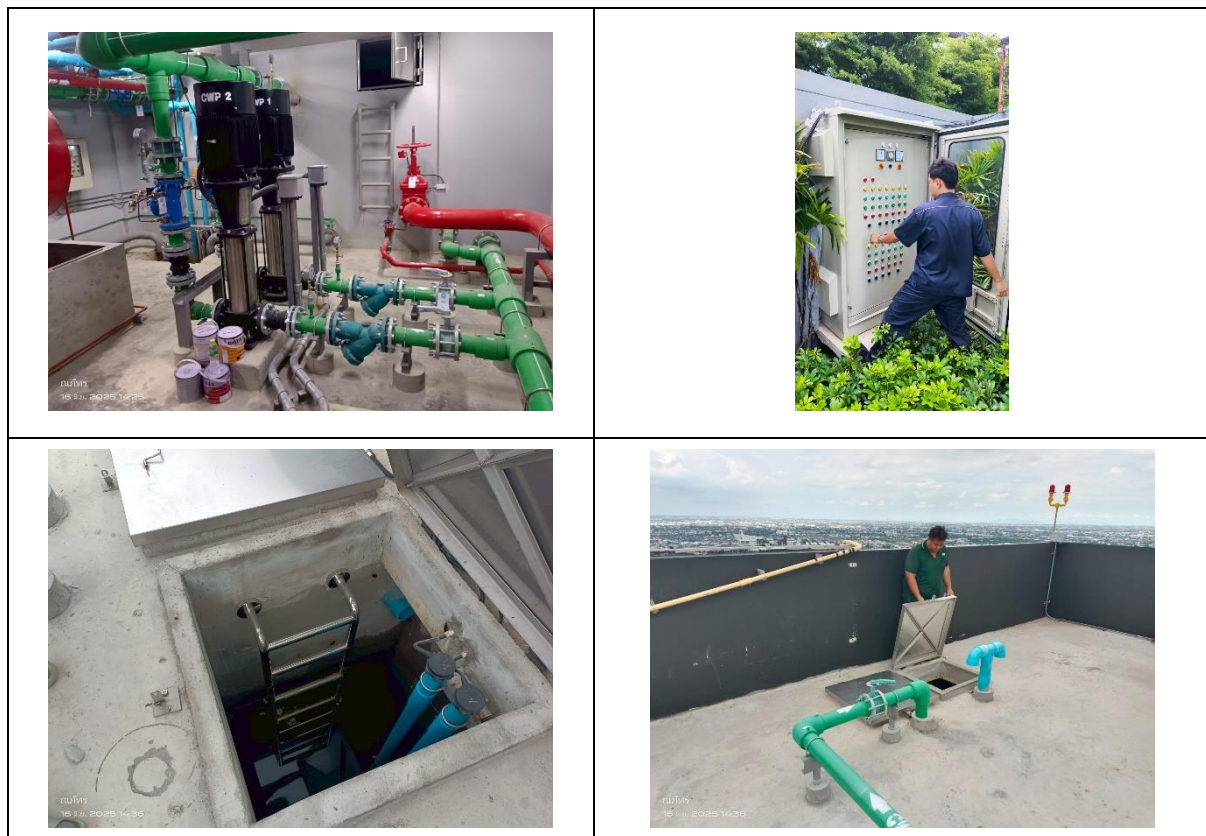
(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาด 451.67 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 274.87 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 726.54 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ขนาดความจุ 489.02 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ขนาดความจุ 237.52 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการตามแรงดันน้ำจากท่อประธานของการประปานครหลวง และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 86.40 และ 91.95 ลูกบาศก์เมตร รวมสำรองน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 178.35 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 845.72 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 667.37 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 237.25 ลูกบาศก์เมตร โดยจะทำการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร โดยมีปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการประมาณ 487.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีการสำรวจน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 726.54 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 178.35 ลูกบาศก์เมตร (ภาพที่ 1.3.3-1) โดยปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยบางส่วน ดังนั้นปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการจึงน้อยกว่าที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.3-1 การสำรวจน้ำและระบบการจ่ายน้ำประปา

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 472.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รองรับน้ำเสีย 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลับ (Activated Sludge Process, AS) รองรับน้ำเสีย 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ภาพที่ 1.3.4-1) โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยเพียงบางส่วน ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบยัง不多 และมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ที่เข้าสู่ระบบบำบัดต่ำกว่าที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 - 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อบังคับน้ำ จำนวน 3 บ่อ โครงสร้าง คสล. ขนาดความจุบ่อละ 132 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 396.00 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่ติดตั้งไว้ในบ่อบังคับน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร เพื่อสูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหง

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก มีบ่อกัก (Manhole) ตลอดแนวท่อระบายน้ำ มี Gutter และจัดให้มีบ่อบังคับน้ำ จำนวน 1 บ่อ (ภาพที่ 1.3.5-1) โดยรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบบ่อบังคับน้ำ และควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่ติดตั้งไว้ในบ่อบังคับน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 2,323 กิโลกรัม/วัน หรือ 7.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 43.56 ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ 12.13 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 14.59 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยทั่วไป 8.24 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยอันตราย 8.75 ตารางเมตร โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ชั้น ประกอบด้วย ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยในแต่ละประเภทจะถูกรวบรวมไปยังอาคารห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกโครงการ และภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการวางถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (สีเขียว) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังมูลฝอยทั่วไป (สีฟ้า) และถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) (ภาพที่ 1.3.6-1)



ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 3,485.64 kVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ขนาดเพียงพอจ่ายโหลดไฟฟ้าของโครงการ โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ ขนาด 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 KVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 1 ของอาคาร และจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร (ภาพที่ 1.3.7-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 35 ชั้น ความสูง 137.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) (เกิน 23 เมตร) อาคารมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 40,715 ตารางเมตร (มากกว่า 10,000 ตารางเมตร) จึงจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

- **ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย** ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) อุปกรณ์เริ่มสัญญาณด้วยมือ (Manual Fire Alarm Pull Station) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Phone Communication Jack Station) และดวงไฟแสดงผลระยะไกล (Remote Indication Lamp)

- **ระบบป้องกันอัคคีภัย** ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ (Diesel Engine Fire Pump) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง Ø6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องดับเพลิงมือถือ และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน 237.52 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 62.75 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟ ได้แก่ บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 และบันได ST-2 และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้ จำนวน 3 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 615.45 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,028 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 2,323 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1 และบันได ST-2 ขึ้นไปยังชั้นดาดฟ้า และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ จุติรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (ภาพที่ 1.3.8-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละชั้น โดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคล ห้องจดหมายและพัสดุ พื้นที่สำนักงาน และห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,237.50 ตันความเย็น และให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และบริเวณบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลเพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทั้งนี้ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคารโครงการ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องจดหมายและพัสดุ ห้องน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องทิ้งหน้ากากอนามัย ห้องพักรวม ห้องพักรวมอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องรปภ. และที่จอดรถ

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งระบบอัดอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบการระบายอากาศ แบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอก (ประตู หน้าต่าง) และพื้นที่ช่องช่องเปิดนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ พร้อมติดตั้งระบบปรับอากาศประจำอาคาร (ภาพที่ 1.3.9-1) ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศของโครงการ

1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

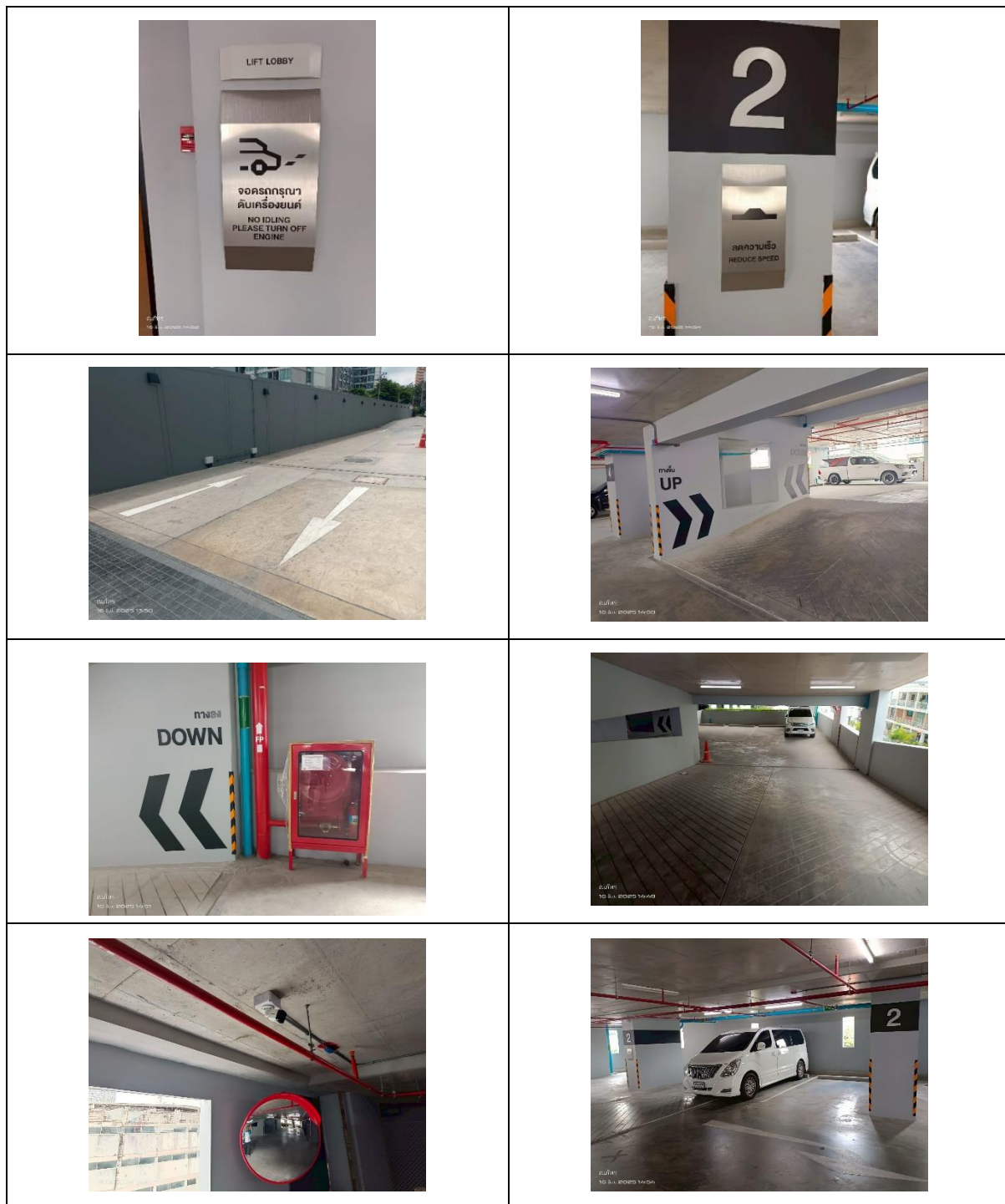
โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้ เชื่อมต่อกับถนนรามคำแหง มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบ 2 ทิศทาง พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ มีจุดแลกบัตรที่มีความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถของโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งหมด 274 คัน แบ่งออกเป็นที่จอดรถยนต์ปกติ จำนวน 267 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน (กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่" ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์")

นอกจากนี้ จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์อีก จำนวน 30 คัน ไว้บริเวณกลางพื้นที่โครงการ ใกล้ห้องปั๊ม

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อมต่อกับถนนรามคำแหง มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบ 2 ทิศทาง จัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่บริเวณชั้น 1-7 จำนวน 266 คัน โดยใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์อีก จำนวน 30 คัน (ภาพที่ 13.10-1) โครงการจัดให้มีป้ายจราจรต่างๆ เห็นได้อย่างชัดเจน เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ป้ายจำกัดความเร็ว และเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นที่ทาง ช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการสัญจรภายในโครงการ และไม่เกิดผลกระทบด้านฝุ่น และเสียงจากการสัญจร และไม่ก่อให้เกิดเสียงจากการเร่งเครื่องยนต์ในขณะที่เข้าจอด ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี สเตชัน (IDEO RAMKHAMHAENG-LAMSARI STATION) (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมีนาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,329.60 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียว
ชั้นล่าง ขนาด 1,268.90 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด
774.80 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว โมกมัน พะยูง จิกทะเล กลุ่มน้ำ
ชงโคฮอลแลนด์ เสม็ดแดง หมากเม่า จันทน์ ไคร้ย้อย สาธร อินทนิล ตะแบก แคนา กันเกรา แคแสด จิกน้ำ
และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ปาล์มจีบ กระดาด ไทรเกาหลี จั๋งจีน ข่อย ชิงแดง อเมริกันบิวตี้
แฮปปี้เนส ตริชา พัดนางชี หนวดปลาหมึกแคระ บุษบาฮาวาย นางพญาคล้าทอง กล้วยไม้ดิน เสน่ห์จันทร์แดง
เอื้องหมายนา คล้ามลาย คล้าขุนแผน ชานาตุ แววมยุรา เขียวหมื่นปี เดหลีใบกล้วย พุดเพชรสาคร
เฮลิโคเนียกำกุ่ม เข็มอินเดียดอกขาว ต้อยติ่งฝรั่งดอกม่วง เล็บครุฑใบผักชี เหลืองศิริบุญ ผีเสื้อแสนสวย
เข็มชมพู โคลงเคลงเลื้อยดอกม่วง ไข่มุกอันดามัน ยี่โถแคระ และหญ้านวลน้อย

พื้นที่สีเขียวชั้น 2 ขนาด 39.70 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่ปลูก คือ
หนวดปลาหมึกแคระ โคลงเคลงเลื้อยดอกม่วง และไทรเกาหลี

พื้นที่สีเขียวชั้น 8 ขนาด 190.05 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่ปลูก คือ
แก้วมุกดา พุดจีบ ดอนญาดอกชมพู และได้มีการออกแบบไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เฮลิโคเนีย ไทรเกาหลี
ผีเสื้อแสนสวย เล็บครุฑใบผักชี หนวดปลาหมึกแคระ บุษบาฮาวาย พัดนางชี เดหลีใบมัน เอื้องหมายนา
ไข่มุกอันดามัน กล้วยไม้ดิน เฮลิโคเนีย "ลอลินเนียนา" พลับพลึงหนู เอื้องทอง ถั่วบราซิล อเมริกันบิวตี้ และ
หญ้านวลน้อย

พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ขนาด 830.95 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่ปลูก คือ
ผกากรองเลื้อย และหญ้านวลน้อย

นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีกระบะปลูกต้นไม้ (ไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียว)
บริเวณชั้นจอดรถในอาคารโครงการ ชั้นที่ 2-7 โดยปลูกเป็นกระดุมทองเลื้อย

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 2 ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า เป็นที่
พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยในโครงการ (ภาพที่ 13.11-1) อย่างไรก็ตาม พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมี
การปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์ดีอยู่เสมอ ดังนั้น
โดยรวมผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี สเตชัน (IDEO RAMKHAMHAENG-LAMSARI STATION) (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมีนาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



ภาพที่ 1.3.11-1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดยมีรอบทบทวนมาตรการ ดังแสดงในตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ ปี 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการเดือนมีนาคม 2568

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมีนาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทักษะนิภาพ การบดบังแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของลม แลการสะท้อนของกระจก การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว ดังตารางที่

1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การเกิดแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ	ความมั่นคงแข็งแรงของ โครงสร้างอาคาร	ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
3. สภาพภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. เสียง	ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ พักอาศัยใกล้เคียง	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. ความสั่นสะเทือน	อาคารของโครงการ	ตรวจสอบอาคารตาม กฎกระทรวงกำหนด ประเภทอาคารที่ต้องจัด ให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
6. คุณภาพน้ำ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง 1.จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบ บำบัด 2.จุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัด	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	3.จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกจากโครงการ	- Grease&Oil - Settleable Solids - Total Coliform Bacteria													
	ระบบบำบัดน้ำเสีย	ประสิทธิภาพการทำงาน	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. สระว่ายน้ำ 7.1โครงสร้างสระว่ายน้ำ	พื้นสระว่ายน้ำ	สภาพดี ไม่แตกกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	อุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้า ส่องสว่าง	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่าย น้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ป้ายบอกระดับความลึกหรือเลข บอกระดับความลึก	สภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นชัดเจน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7.3 คุณภาพน้ำสระว้าย น้ำ	สระว้ายน้ำบริเวณสวนลึกและ ส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	- ปริมาณคลอรีนอิสระ คงเหลือ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง	วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและ หลังปิดบริการ	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	สระว้ายน้ำบริเวณสวนลึกและ ส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7.3 คุณภาพน้ำสระว้าย น้ำ (ต่อ)	สระว้ายน้ำบริเวณสวนลึกและ ส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride)	ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		-แอมโมเนีย(Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>													
8. การใช้น้ำ	เส้นท่อประปา บิมน้ำ วาล์ว และ มิเตอร์น้ำ	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำ	สิ่งอุดตันกีดขวางทาง ไหลของน้ำและทำความสะอาด เป็นประจำ	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และ ห้องพักมูลฝอยรวม	ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		ความสะอาด	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ	สภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		ไม่ชำรุด													
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันภัยและเตือน อัคคีภัย	สภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ประสิทธิภาพของระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย	ทำงานมีประสิทธิภาพ	ทุก 3 เดือน	-	-	✓	-	-	✓	-	-	✓	-	-	✓
	ถังดับเพลิง	สภาพดี พร้อมใช้งาน และมีป้ายแสดงการ ตรวจสอบ	ทุก 6 เดือน	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓
	ประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้ง เหตุเพลิงไหม้	ทำงานมีประสิทธิภาพ	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ทางหนีไฟ	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	การซ่อมอพยพหนีไฟ	การซ่อมอพยพหนีไฟ	ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
13. การคมนาคม	ป้ายและเครื่องหมายจราจร	สภาพดี มองเห็นได้ ชัดเจน ไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	สัญลักษณ์จราจร CCTV และ กระจกนูน	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การบำบัดแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของลม และการสะท้อนกระจก	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน ภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน ภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	ผู้พักอาศัยข้างเคียง	การรับเรื่องร้องเรียน	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ภายในพื้นที่โครงการ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ)	สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. ความเป็นส่วนตัว	ผู้พักอาศัยในโครงการ	การปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : เดือนมีนาคม-พฤษภาคม 2568 โครงการยังไม่ได้เปิดเดินระบบบำบัดและไม่ได้ระบายน้ำทิ้งออกสู่สาธารณะ