

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในระหว่างดำเนินการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารพักอาศัย D-Condo Ramkhamhaeng ตั้งอยู่ที่รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 ประกอบด้วยอาคารชุด 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคารร้านค้า 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ 2 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,119 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,114 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 19,248 ตารางเมตร ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ อ้างถึง ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/1871 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 ทั้งนี้ได้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดดีคอนโด รามคำแหง เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ D-Condo Ramkhamhaeng ระยะดำเนินการ ประจำเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อ สน. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ D-Condo Ramkhamhaeng ตั้งอยู่ที่ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,119 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,114 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง)

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1, 2, 3, 4 และ 5 อาคาร ร้านค้า จำนวน 1 อาคาร และอาคารสรวายน้ำ จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคาร 1, 2 และ 3 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 218 ห้อง/อาคาร รวม 3 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 654 ห้อง แต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 8,553 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถยนต์ 24 คัน) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 29 ห้องชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมลอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได

2) อาคาร 4 และ 5 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร มีจำนวนห้องชุด 230 ห้อง/อาคาร รวม 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 460 ห้อง แต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 8,553 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 27 ห้อง ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 29 ห้องชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมลอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได

3) อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 7.05 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 482 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ห้องชุมสายโทรศัพท์ ห้องพักรวมลอยรวม 1 ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 2 เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ทางเดิน และบันได

4) อาคารสรวายน้ำ ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 8.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 1,660 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 36 คัน) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักรวมลอยรวม 2 ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 2 เป็นสรวายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่สีเขียว ทางเดิน และบันได

1.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดประมาณ 3,442 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 3,293 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 3,026.4 ตารางเมตร

2) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 ของอาคารสรวายน้ำ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 147 ตารางเมตร

1.5 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 1, 2, 3, 4 และ 5) จากนั้นจะสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำของแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 73.74 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 2 ถัง 147.5 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 38 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 12.5 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 2 ถัง 25 ลูกบาศก์เมตร สำหรับเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 27.28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 37 เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร

สำหรับถังเก็บน้ำของอาคาร 4 นอกจากจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร แล้วจะจ่ายน้ำไปยังอาคารสระว่ายน้ำ ส่วนอาคาร 5 จะจ่ายไปยังอาคารร้านค้าด้วยเช่นกัน

1.6 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศเหนือของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 2) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคาร ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการมีดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น

(1.1) อาคาร 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 1 โดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

(1.1.1) บ่อเกรอะ จำนวน 2 บ่อ (เชื่อมต่อกัน) โดยบ่อแรกมีความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 18.75 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สองมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 26.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของอาคาร 1 จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

(1.1.2) บ่อดักขยะและดักไขมัน จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร ความจุ 5.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากการประกอบอาหารแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร 1 เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย ซึ่งโครงการ จะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้ง โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม 1 ต่อไป

(1.1.3) บ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 42 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 25 เมตร ความจุ 10.5 ลูกบาศก์เมตร โดยบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 1 ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ และบ่อดักขยะและดักไขมันบางส่วน of อาคาร 1 และน้ำเสียจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นชุดที่ 2 ของอาคารร้านค้า

สำหรับบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ และบ่อดักขยะและดักไขมันบางส่วน of อาคาร 1 โดยภายในบ่อสูบน้ำเสียทั้ง 2 บ่อ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(1.2) อาคาร 2 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 2 ซึ่งมีปริมาณ 104.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

(1.2.1) บ่อเกรอะ จำนวน 2 บ่อ (เชื่อมต่อกัน) โดยบ่อแรกมีความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 18.75 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สองมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 26.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของอาคาร 2 จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

(1.2.2) บ่อดักขยะและดักไขมัน จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.5 เมตร ความจุ 5.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากการประกอบอาคารแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร 2 เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย ซึ่งโครงการ จะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้งโดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม 1 ต่อไป

(1.2.3) บ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 4.2 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 10.5 ลูกบาศก์เมตร โดยบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่จากบ่อเกรอะและบ่อดักขยะและดักไขมันของอาคาร 2 โดยภายในบ่อสูบน้ำเสียทั้ง 2 บ่อ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(1.3) อาคาร 3 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 3 โดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

(1.3.1) บ่อเกรอะ จำนวน 2 บ่อ (เชื่อมต่อกัน) โดยบ่อแรกมีความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 18.75 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สองมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อมีความจุ 26.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของอาคาร 3 จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

(1.3.2) บ่อดักขยะและดักไขมัน จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.5 เมตร ความจุ 5.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากการประกอบอาคารแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร 3 เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้ง โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม 2 ต่อไป

(1.3.3) บ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 4.2 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 10.5 ลูกบาศก์เมตร โดยบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 1 ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักขยะและดักไขมันบางส่วนของอาคาร 3

สำหรับบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ทำหน้าที่ รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ และบ่อดักขยะและดักไขมันบางส่วนของอาคาร 3 รวมทั้งน้ำเสียจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นของอาคารสรวายน้ำ โดยภายในบ่อสูบน้ำเสียทั้ง 2 บ่อ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(1.4) อาคาร 4 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 4 โดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

(1.4.1) บ่อเกรอะ จำนวน 2 บ่อ (เชื่อมต่อกัน) โดยบ่อแรกมีความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 18.75 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สองมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อมีความจุ 26.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของอาคาร 4 จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

(1.4.2) บ่อดักขยะและไขมัน จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.5 เมตร ความจุ 5.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากการประกอบอาคารแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร 4 เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย ซึ่งโครงการ จะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม 2 ต่อไป

(1.4.3) บ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 4.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 25 เมตร ความจุ 10.5 ลูกบาศก์เมตร โดยบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ และบ่อดักขยะและดักไขมันของอาคาร 4 โดยภายในบ่อสูบน้ำเสียทั้ง 2 บ่อ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(1.5) อาคาร 5 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นเพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 5 โดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละชุดมีรายละเอียดดังนี้

(1.5.1) บ่อเกรอะ จำนวน 2 บ่อ (เชื่อมต่อกัน) โดยบ่อแรกมีความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 18.75 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สองมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 26.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของอาคาร 5 จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

(1.5.2) บ่อดักขยะและดักไขมัน จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร ความจุ 5.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากการประกอบอาคารแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ของอาคาร 5 โดยจะมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่บ่อดักขยะและดักไขมันแต่ละชุดประมาณ 41.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย ซึ่งโครงการ จะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทั้ง โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวม 1 ต่อไป

(1.5.3) บ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 4.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 10.5 ลูกบาศก์เมตร โดยบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 1 ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ และบ่อดักขยะและดักไขมันบางส่วนจากอาคาร 5

สำหรับบ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ และบ่อดักขยะและดักไขมันบางส่วนจากอาคาร 5 รวมทั้งน้ำเสียจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นของอาคารร้านค้าชุดที่ 1 โดยภายในบ่อสูบน้ำเสียทั้ง 2 บ่อ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(1.6) อาคารร้านค้า จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นมีรายละเอียดดังนี้

(1.6.1) ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นชุดที่ 1 ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และน้ำเสียจากห้องสำนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเกรอะสำเร็จรูป (Septic Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุประสิทธิภาพ 2 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกบางส่วนจากอาคารร้านค้า จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ของอาคาร 5 ต่อไป

- ถังดักไขมันสำเร็จรูป (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ ประสิทธิภาพ .6 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียบางส่วนจากการประกอบอาหารของแต่ละร้านค้าและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เพื่อดักไขมันออกจาก น้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ของอาคาร 5 ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทั้ง โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวม 1 ต่อไป

(1.6.2) ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นชุดที่ 2 ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเกรอะสำเร็จรูป (Septic Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุประสิทธิภาพ 2 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกบางส่วนจากอาคารร้านค้า จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 1 ของอาคาร 1 ต่อไป

- ถังดักไขมันสำเร็จรูป (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุประสิทธิภาพ 0.6 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียบางส่วนจากครัวของแต่ละร้านค้าและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของระบบ

บำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 1 ของอาคาร 1 ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้ง โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักรวม 1 ต่อไป

(1.7) อาคารระวายน้ำ จัดให้มียังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้น นวน 1 จุด เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคารระวายน้ำ โดยยังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นมีรายละเอียดดังนี้

(1.7.1) ถังเกราะสำเร็จรูป (Septic Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุประสิทธิภาพ 6 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของอาคารระวายน้ำจากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ของอาคาร 3 ต่อไป

(1.7.2) ถังดักไขมันสำเร็จรูป (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุประสิทธิภาพ 0.6 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากส่วนอื่น 1 ของอาคารระวายน้ำเพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชุดที่ 2 ของอาคาร 3 ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักรวม 2 ต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2.1) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีความกว้าง 4 เมตร ความยาว 12 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 144 ลูกบาศก์เมตร จะบำบัดน้ำเสียทั้งหมด โดยอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำเสียจะถูกกำจัด ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้เบลมที่เรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floe และมักจะมียีสน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floe นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge มีอัตราการจ่าย 90 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน

(2.2) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 12 บ่อ แต่ละบ่อมีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 2 เมตร พื้นที่ผิวตกตะกอน 4 ตารางเมตร รวม 12 บ่อ มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 48 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floe) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนที่เกิดขึ้นภายในบ่อตกตะกอน ส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อย่อยสลายตะกอนและบ่อพักตะกอน โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบลูกสูบจำนวน 12 เครื่อง ทำงานทุก ๆ 1 ชั่วโมง ควบคุมการทำงานด้วยสวิตซ์เวลา แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าบ่อพักน้ำต่อไป

(2.3) บ่อย่อยสลายตะกอนและบ่อพักตะกอน (Sludge Digestion & Sludge Collection Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 2.65 เมตร ความยาว 14 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 111.3 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อตกตะกอนเพื่อทำการย่อยสลาย ส่วนตะกอน ส่วนเกินโครงการจะประสานให้รถสูบลึงปฏิบัติงานของสำนักงานเขตบางกะปิมาสูบไปกำจัดต่อไป โดยภายในบ่อย่อยสลายตะกอนและบ่อพักตะกอนจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ มีอัตราการจ่ายอากาศ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อช่วยให้การย่อยสลายแบบสภาวะใช้อากาศทำงานได้ดี และไม่เกิดกลิ่นเหม็น สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าบ่อพักน้ำต่อไป

(2.4) บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 14 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 50.4 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กักเก็บน้ำใสที่ไหลมาจากบ่อตกตะกอน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร ระบายออกสู่บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

1.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) **ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา** ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ซึ่งจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการต่อไป
- 2) **ระบบระบายน้ำภายในอาคาร** ประกอบด้วย
 - (1) **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อกรองของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารต่อไป
 - (2) **ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อดักขยะและดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารต่อไป
 - (3) **ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร เข้าสู่บ่อดักขยะและดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารต่อไป
- 3) **ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร**

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

 - (1) **ระบบระบายน้ำฝน** ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4, 0.6 และ 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่ โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำ อัตราสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตรวินาที เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป
 - (2) **ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้ง** จะผ่านบ่อพักพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไปเช่นกัน

1.8 การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นที่ 8 ของแต่ละอาคารจำนวน 1 ห้องชั้น มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ขนาดพื้นที่ 2.25 ตารางเมตร โดยโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนของบริษัทฯ ห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว รมรณงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยให้กับโครงการนั้น รถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิจะมาจัดเก็บมูลฝอยให้โครงการได้อย่างสะดวก โดยโครงการจะจัดที่จอดรถซึ่งอยู่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม 1 ให้เป็นจุดจอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิโดยเฉพาะ สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม 2 มีพื้นที่สำหรับให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิจอดรถบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม 2 โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก

1.9 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟที่เขตบางกะปิ ขนาด 1224 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ให้เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติแบ่งเป็น

- อาคาร 1 ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 1224 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

- อาคาร 2 ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

- อาคาร 3 ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 1224 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

- อาคาร 4 และอาคารสระว่ายน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

- อาคาร 5 และอาคารร้านค้า ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

2) **ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ส่องไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

1.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) **ระบบท่อยืน** โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ อาคารภายในอาคารชุดพักอาศัย โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงหัวหมาก ซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 5/8 x 2 5/8 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 4 จุด อยู่ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณใกล้จุดจอดรถจักรยานยนต์และรถจักรยาน จำนวน 1 จุด บริเวณด้านทิศเหนือของอาคารร้านค้า จำนวน 1 จุด และด้านทิศใต้ของอาคาร 3 อีกจำนวน 1 จุด ซึ่งรถดับเพลิงสามารถจอดรถได้อย่างสะดวก โดยหัวรับน้ำดับเพลิงดังกล่าวทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิง หัวหมาก เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังระบบท่อยืนของแต่ละอาคารต่อไป

(2) **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHIC)** ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในแต่ละชั้นของทุกอาคาร

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดเชิงเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องชุมสายโทรศัพท์ ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร ของแต่ละอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัย ร้านค้า และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตึง (Fire Alarm Manual Station) พร้อมติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งไว้ที่บันไดทุกชั้น

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตึง

3) ทางหนีไฟ

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 ระบุว่า “อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารสูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ยังมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่งและต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง”

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว พบว่า อาคาร 1, 2, 3, 4 และ 5 ซึ่งมีขนาดความสูง 8 ชั้น เข้าข่ายที่จะต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟเพิ่มขึ้นจากบันไดของอาคารตามปกติ (บันไดหลัก) อย่างน้อยหนึ่งแห่ง สำหรับอาคารร้านค้า และอาคารสรวายน้ำซึ่งมีขนาดความสูง 2 ชั้น และไม่มีพื้นที่ชั้นลาดฟ้า จึงไม่เข้าข่ายที่จะต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ อย่างไรก็ตาม กรณีฉุกเฉินเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้พักอาศัยภายในอาคารร้านค้า และผู้มาใช้บริการภายในอาคารสรวายน้ำ จะสามารถหนีไฟออกจากอาคารได้อย่างสะดวกโดยใช้บันไดภายในร้านค้าและอาคารสรวายน้ำ โดยรายละเอียดบันไดหลักและบันไดหนีไฟของอาคารแต่ละอาคาร

(1) อาคาร 1, 2 และ 3 แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้ในการหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันไดหลักและบันไดหนีไฟ (ST-1) จำนวน 1 แห่ง
- บันไดหลักและบันไดหนีไฟ (ST-2) จำนวน 1 แห่ง

(2) อาคาร 4 และ 5 แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันไดหลักและบันไดหนีไฟ (ST-3) จำนวน 1 แห่ง
- บันไดหลักและบันไดหนีไฟ (ST-4) จำนวน 1 แห่ง

(3) อาคารร้านค้า จัดให้มีบันได จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

- บันได ST-5 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 2-ชั้นล่าง
- บันได ST-6 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 2-ชั้นล่าง
- บันได ST-7 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 2-ชั้นล่าง

(4) อาคารสรวายน้ำ จัดให้มีบันได จำนวน 1 แห่ง ดังนี้

- บันได ST-8 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 2-ชั้นล่าง

4) การกำหนดจุดรวมคน

ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะส่งสัญญาณให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ จำนวน 6 จุด

- (1) จุดที่ 1 สำหรับอาคาร จัดให้มีพื้นที่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร 1
- (2) จุดที่ 2 สำหรับอาคาร 2 จัดให้มีพื้นที่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร 2
- (3) จุดที่ 3 สำหรับอาคาร 3 จัดให้มีพื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร 3
- (4) จุดที่ 4 สำหรับอาคาร 4 จัดให้มีพื้นที่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร 4
- (5) จุดที่ 5 สำหรับอาคาร 5 จัดให้มีพื้นที่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร 5
- (6) จุดที่ 6 สำหรับอาคารร้านค้า จัดให้มีพื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารร้านค้า

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ช่อระเบียบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการตีคอนโดรามากำแพง ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2. ช่วงเปิดดำเนินการ			
2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
2.1.1 สภาพภูมิประเทศ			
จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการ กับพื้นที่ข้างเคียง	โครงการมีรั้วรอบแนวโครงการ กันขอบเขตพื้นที่ข้างเคียง		
จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืช ช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	มีการปลูกพืชคลุมดิน เพื่อช่วยยึดหน้าดิน		ภาคผนวก 8
2.1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการเช่นป้ายจำกัด ความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิว ถนน	ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถ ทำสัณนุนลดความเร็วรถเพื่อลดการฟุ้ง กระจายของฝุ่น		ภาคผนวก 8
2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการโดยฉีดล้างถนนเป็น ประจำสม่ำเสมอ	มีการทำความสะอาดพื้นถนนตามเวลาที่สมควร		
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 3,442 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่น ละออง	จัดพื้นที่สีเขียวอย่างเหมาะสมและดูแลอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2) มลพิษทางอากาศ			
1. ออกแบบให้ที่จอดรถของโครงการ มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัด ผ่านอยู่ตลอดเวลา ไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	ที่จอดรถโครงการมีลักษณะเปิด ไม่ปิดทึบ		ภาคผนวก 8
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีป้าย ดับเครื่องยนต์ขณะจอด		ภาคผนวก 8
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถ ทำสันนูลดความเร็วรถเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น		ภาคผนวก 8
4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	โครงการทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนชัดเจน เพื่อป้องกันความสับสนของผู้ขับขี่		ภาคผนวก 8
5. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 3,442 ตารางเมตร (ดูภาคผนวกประกอบ) เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ โดยต้นไม้ภายในโครงการมีอัตราการสังเคราะห์แสงรวม 2,367.1 โมล หรือประมาณ 104,152 กรัม/วัน มากกว่าปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการ 34 โมล (1,483 กรัม/วัน)	โครงการปลูกไม้ยืนต้น และดูแลอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2.1.3 เสี่ยง			
1. จัดทำป้ายจำกัดความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถ เพื่อลดเสียงภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายใน โครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถ เพื่อลดเสียงภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
2.1.4 คุณภาพน้ำ			
จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 600 ลูกบาศก์เมตร/วันโดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตรก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการ		ภาคผนวก 3
จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ		
ประสานให้รถสูบล้างปฏิภณของสำนักงานบางกะปิ มาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปจำกัดทุก 1 เดือน	โครงการประสานงานสำนักงานบางกะปิสูบล้างตามการใช้งานจริง		
ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดินโดยฝังท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว และ 3/4 นิ้ว เจาะรูพูนทุกระยะ 20 เซนติเมตร ใต้พื้นที่สีเขียว เพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	โครงการนำน้ำใช้มารดน้ำต้นไม้		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดบรรจุ 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ชุด (6 ถัง) เพื่อบำบัดเชื้อโรคที่มากับละอองน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก	โครงการติดตั้งถังบำบัดตามมาตรการ		
จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดบรรจุ 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง และขนาดความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น และต่อท่อให้พนักงาน	โครงการมีถังเก็บก๊าซมีเทนตามมาตรการ		
จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นของโครงการ		
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.2.1 นิเวศวิทยาทางบก			
ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการพยายามดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด		
2.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ			
ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
2.3.1 การใช้น้ำ			
1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ดังนี้			
- ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร 1, 2, 3, 4 และ 5 จำนวน 2 ถัง/อาคารสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ความจุรวม 147.5 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคาร 1, 2, 3, 4 และ 5 จำนวน 2 ถัง/อาคารสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด ความจุรวม 25 ลูกบาศก์เมตรรวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคของถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารเท่ากับ 172.5 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	โครงการมีการสำรองน้ำใช้ โดยมีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำดาดฟ้าเพียงพอต่อการใช้งานของผู้อยู่อาศัย		ภาคผนวก 8
2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. โดยอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	มีระบบสูบน้ำในอาคาร ไม่ดึงน้ำใช้จากท่อประปาโดยตรง เพราะจัดให้มีถังสำรองน้ำทั้งใต้ดินและดาดฟ้าอย่างเพียงพอ		ภาคผนวก 8
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	เจ้าหน้าที่อาคารดูแลท่อประปาสมาเสมอ		
4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ นอกจากช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ ยังช่วยประหยัดค่าน้ำของโครงการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	โครงการรณรงค์ประหยัดน้ำ		ภาคผนวก 8
6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยาง ฉีดล้างทำความสะอาด	โครงการมีการรณรงค์การประหยัดน้ำทุกทางที่ทำได้		
7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการรั่วซึมต่างๆเป็นประจำ		
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็น ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถ บำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรการ		
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ		
3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานบางกะปิ มาสูบล้างตะกอน ส่วนเกินไปกำจัดทุก 1 เดือน	โครงการประสานงานสำนักงานบางกะปิสูบล้างตามการใช้งานจริง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4. นำน้ำทิ้งปริมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการ โดยออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน โดยฝังท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว และ 3/4 นิ้ว เจาะรูพุนทุกระยะ 20 เซนติเมตรได้พื้นที่สีเขียว เพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	โครงการนำน้ำใช้มารดน้ำต้นไม้		
5. ติดตั้งถังบำบัด Aerosol โดยใช้หลักการแบบ Filter Scrubber ขนาดความจุ 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ชุด (6 ถัง) เพื่อบำบัดเชื้อโรคที่มากับละอองน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก	โครงการติดตั้งถังบำบัดตามมาตรการ		
6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถังและขนาดความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับปริมาณก๊าซมีเทนซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น และต่อท่อให้พนักงานใช้ไฟแช็คจุดเผาทุกวันเพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน ซึ่งจะมีการต่อท่ออากาศออกไปยังหัวเผา และมีวาล์วเปิด-ปิด ควบคุมการทำงานด้วยระบบ Manual และมีเจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลการเผา	โครงการมีถังเก็บก๊าซมีเทนตามมาตรการ		
7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นของโครงการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2.3.3 การระบายน้ำ			
จัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ ภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4, 0.6 และ 0.8 เมตรความลาดเอียง 1:500 ซึ่งสามารถรองรับน้ำได้ 526 ลูกบาศก์เมตร และระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนา โดยในการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินก่อนพัฒนาโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหง	โครงการมีการท่อน้ำส่วนเกินเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ สามารถรองรับน้ำได้ และระบายน้ำออก โดยมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก		
ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำ		ภาคผนวก 8
2.3.4 การจัดการมูลฝอย			
1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทโดยมีรายละเอียดดังนี้			
(1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้	โครงการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอย		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้ นานเพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะ บรรจุ			
(2) จัดทำแผ่นพับและติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการคัด แยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทั้ง ปะปนกัน	มีการรณรงค์ให้คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท		
2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นที่ 8 (ซึ่งเป็น ชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ โดยมี ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ภายในจะตั้งถัง มูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตรจำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับในส่วน of ร้านค้าห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุด และห้องสมุดโครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นที่ 8 (ซึ่งเป็น ชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว			
3. ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้ขนย้ายไปทั้งถัง เพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลจากถังดำฉีกขาด	ขนย้ายมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง ป้องกันน้ำชะมูลฝอยและถังดำฉีกขาด		ภาคผนวก 8
4. ให้พนักงานติดตามสอบถามประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภทต่อไป	มีการแยกมูลฝอยแต่ละประเภทเท่าที่สามารถทำได้		
5. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	จะปิดถังมูลฝอยเมื่อมีปริมาณ 3 ใน 4 ของถัง		ภาคผนวก 8
6. ต้องมัดปากถังให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	เจ้าหน้าที่จัดการปิดปากถังอย่างแน่นหนาทุกครั้ง		
7. ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกจากภายนอก	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังก่อน-หลังใช้บรรจุมูลฝอย		ภาคผนวก 8
8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 แห่ง โดยห้องพักมูลฝอยรวม 1 ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารร้านค้าแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 10.89 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักมูลฝอยเปียกความจุ 7.54 ลูกบาศก์เมตร สำหรับห้องพักมูลฝอยรวม 2 ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารสรวายน้ำ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักมูลฝอยเปียกความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร แต่ละห้องรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า	โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม 2 แห่ง ขนาดเพียงพอสำหรับรองรับขยะมูลฝอย		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
9. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละแห่ง (4 ถัง/ห้อง) โดยกันถังรองด้วยถุงสีส้มแยกจากมูลฝอยอื่นได้ชัดเจน	ขยะอันตรายทางโครงการจะแยกออกจากขยะทั่วไป		
10. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละแห่งอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
11. ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยจะปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงเก็บขนหรือทำความสะอาดเท่านั้น		ภาคผนวก 8
12. จัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละแห่ง รวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของอาคารร้านค้าและอาคารสระว่ายน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	โครงการมีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย		ภาคผนวก 8
13. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละแห่งอย่างสม่ำเสมอ	แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยสม่ำเสมอ		
14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการประสานงานสำนักงานเขตบางกะปิเข้าเก็บขยะมูลฝอยสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
15. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	หากมีร้านรับซื้อของเก่ามาโครงการจะประสานแจ้งผู้พักอาศัย		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2.3.5 การใช้ไฟฟ้า			
1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้			
(1) ระบบไฟฟ้าปกติ			
- รับกระแสไฟฟ้า ขนาด 12/24 kV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type แปลงไฟ 12/24 kV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยอาคาร 1, 2 และ 3 แต่ละอาคารติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการไฟฟ้าสูงสุด 617 KVA ส่วนอาคาร 4 และ 5 แต่ละอาคารติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการไฟฟ้าสูงสุด 732 KVA	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าได้มาตรฐานตามมาตรการทั้งระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน		ภาคผนวก 8
(2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง			
2. รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	มีการรณรงค์ทุกคนในโครงการประหยัดไฟฟ้า		ภาคผนวก 4,8
2.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน			
1. ออกแบบอาคารเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน โดยการลดพื้นผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการออกแบบภูมิสถาปัตย์เพื่อความร้อน และช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร	การออกแบบอาคารตั้งระยะก่อสร้างออกแบบเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน เพื่อความร้อน และช่วยลดความร้อนเข้าสู่อาคาร		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
(1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่ อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน	โครงการมีการรณรงค์การประหยัดพลังงานไฟฟ้าในเรื่องเครื่องปรับอากาศ ไฟฟ้าให้แสงสว่าง และไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่น ๆ เช่นการตั้งอุณหภูมิที่เหมาะสม การทำความสะอาดสม่ำเสมอ ปิดเมื่อไม่ใช้งาน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย (2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้แสงส่องสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำ			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
กว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสีย เนื่องจากแรงดันไฟฟ้า ตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิด ผอมใหม่ (T5) หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดขั้วเสี้ยว ซึ่ง ประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไส้มาก และมีอายุการใช้ งานนานกว่าหลอดไส้ 8 เท่า			
(3) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่น ๆ			
1) เครื่องโทรสาร			
กระดาษที่ไวต่อความร้อนทำให้เครื่อง โทรสารใช้พลังงานน้อยลง			
การใช้อุปกรณ์โทรสารผ่านคอมพิวเตอร์จะช่วยลดการใช้พลังงาน			
2) ลิฟต์			
ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลด ความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิด ประตู			
ส่งเสริม/รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์ สำหรับ พนักงานและผู้พักอาศัย			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อช่วยลดการเดินทาง หลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น			
2. กำหนดให้มีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ดังนี้			
3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ และแจกคู่มือการ ประหยัดพลังงานให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็นการ ส่งเสริมและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึงวิธีการ ประหยัดพลังงาน			
2.3.7 การป้องกันอัคคีภัย			
1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียด ดังนี้	โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย		ภาคผนวก 8
ระบบป้องกันอัคคีภัย			
- จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยรับน้ำดับเพลิงจากรัดดับเพลิง สถานีดับเพลิงหัวหมาก เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้น ของอาคาร	มีท่อยืน รับน้ำดับเพลิงจากรัดดับเพลิงส่งน้ำไปยังแต่ละชั้น		ภาคผนวก 8
- ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 16 ตู้ (สำหรับอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร) สำหรับ อาคารร้านค้า และอาคารสรวายน้ำติดตั้งอาคารละ 1 ตู้	ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำทุกอาคาร		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½×2½×6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 4 จุด อยู่ที่บริเวณใกล้จุดจอดรถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน จำนวน 1 จุด บริเวณด้านทิศเหนือของ อาคารร้านค้า จำนวน 1 ชุด และด้านทิศใต้ของอาคาร 3 จำนวน 1 จุด และบริเวณ ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงสถานี ดับเพลิงหัวหมาก	ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร		ภาคผนวก 8
- ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 20 ปอนด์ เพิ่มเติมไว้บริเวณห้องเครื่องและห้องเก็บของบริเวณ ชั้นล่างใกล้โถงลิฟต์ทุกชั้นและบริเวณห้องเครื่องสูบน้ำบน ชั้นหลังคาของอาคารชุดพักอาศัย จำนวนรวม 11 จุด/ อาคาร	ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้ง		ภาคผนวก 8
- อาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวนอาคารละ 2 แห่ง แต่ละแห่งมีความกว้าง 1.2-1.5 เมตร	แต่ละอาคารมีบันไดหนีไฟตามมาตรการ		ภาคผนวก 8
ระบบเตือนอัคคีภัย			
- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุด ศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้ง อาคาร	มีจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ แต่อยู่ระหว่างจัดทำงบประมาณ ขอมบํารุง	งบประมาณจำกัด กำลังเร่งหาทาง	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
		แก้ปัญหา เพื่อซ่อมแซม	
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณ ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องชุมสายโทรศัพท์ ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคารของแต่ละอาคาร โดยติดตั้งไว้ที่อาคาร 1, 2 และ 3 จำนวน 302 จุด/อาคาร อาคาร 4 และ 5 จำนวน 306 จุด/อาคาร อาคารร้านค้าจำนวน 8 จุด และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 5 จุด	มีเครื่องตรวจจับควัน อยู่ระหว่างจัดทำงบประมาณซ่อมบำรุง		
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณ ห้องพักอาศัย ร้านค้า และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยติดตั้งไว้ที่อาคาร 1, 2 และ 3 จำนวน 218 จุด/อาคาร อาคาร 4 และ 5 จำนวน 230 จุด/อาคาร และอาคารร้านค้า 8 จุด	มีเครื่องตรวจจับความร้อน อยู่ระหว่างจัดทำงบประมาณซ่อมบำรุง		
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตึง (Fire Alarm Manual Station) พร้อมติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) ติดตั้งไว้ที่บันไดทุกบันไดของอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนรวม 80 จุด	มีเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตึง		ภาคผนวก 8
- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตึง จำนวนรวม 80 จุด	มีกริ่งสัญญาณเตือนภัย		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการไว้ที่พื้นที่ สีเขียวของโครงการ จำนวน 6 จุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร จำนวน 1 จุด/อาคาร และสำหรับพนักงานของอาคารร้านค้า และพนักงานของโครงการ จำนวน 1 จุด โดยสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในแต่ละอาคาร และพนักงานในร้านค้าและพนักงานของโครงการได้เพียงพอ	มีจุดรวมพลภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัย แต่ตอนนี้ระบบขัดข้อง	งบประมาณจำกัด กำลังเร่งหาทางแก้ปัญหา เพื่อซ่อมแซม	
4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	มีป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์		
5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	มีแผนผังหนีไฟ		ภาคผนวก 8
6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงหัวหมากให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	มีการจัดซ้อมหนีไฟเป็นประจำ		
2.3.8 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการ ระบายอากาศ	มีการดูแลอุปกรณ์ในการระบายอากาศสม่ำเสมอ		
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถ		ภาคผนวก 8
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 3,442 ตารางเมตร	มีพื้นที่สีเขียวและดูแลสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
2.3.9 การจราจร			
1. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำ หน้าที่อำนวยความสะดวกจราจร ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะ ที่จุดเข้า-ออกของโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเข้า-ออกโครงการ		ภาคผนวก 8
2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง (แสดง ทิศทางการจราจร และการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการ จัดการจราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยกทางเลี้ยว) รวมทั้ง ให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนบริเวณจุดเสี่ยงอุบัติเหตุ เช่น บริเวณทางแยกหรือบริเวณหัวมุมต่าง ๆ เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุใน การเดินทางและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	ภายในโครงการมีป้ายจราจร ทั้งป้าย ที่พื้นถนนอย่างชัดเจน		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
3. จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนไม่เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	ภายในโครงการมีลูกศรแสดงทิศทางเดินรถชัดเจน		ภาคผนวก 8
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	มีไฟฟ้าสว่างทางเข้า-ออกโครงการชัดเจน		ภาคผนวก 8
5. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่มาใช้บริการโครงการ โดยผู้มาใช้บริการที่มีรถเข้ามาจอดเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้มีการจัดทำบัตรอนุญาต เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ และเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	โครงการจัดการควบคุมปริมาณรถภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
6. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	ทางเข้า-ออกโครงการ ห้ามไม่ให้มีการจอดรถเด็ดขาด		ภาคผนวก 8
7. โครงการจะประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมการบรรเทาปัญหาการเป็นคอขวดบนถนนรามคำแหงในเบื้องต้น โดยการทำให้อาณาเขตสามารถวิ่งได้ 4 ช่องทางตลอดแนวและทำให้เกิดสมดุลของช่องทาง อาจมีการใช้กรวยยางขนาดเล็กแบ่งช่องจราจรหรือมีการตีเส้นจราจรบริเวณดังกล่าวใหม่ ให้สามารถ	มีการประสานงานเพื่อร่วมกันบรรเทาปัญหาการจราจร		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
รองรับรถได้ 4 ช่องจราจร (ในปัจจุบันรถผ่านบริเวณนี้ใช้ความเร็วต่ำ) การเคลื่อนตัวเป็นไปได้อย่างต่อเนื่องข้ามทางจราจร การปรับขนาดความกว้างช่องทางอาจไม่กระทบกับค่าความจุของถนนมากนัก แต่เป็นการจัดการกระแสจราจรให้เป็นระเบียบและเคลื่อนตัวได้อย่างต่อเนื่อง ลดการแย่งช่องทางซึ่งกันและกัน ซึ่งจะช่วยให้การเดินรถสามารถทำได้สะดวกเพิ่มมากขึ้น			
8. ประสานไปยังเจ้าหน้าที่ตำรวจให้มาช่วยจัดระเบียบด้านการจราจร	บางช่วงเวลามีการประสานงานเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจร		
9. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์และรถจักรยาน จำนวน 20 คัน ไว้ที่บริเวณด้านหน้าโครงการและบริเวณอาคารร้านค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ด้านหน้าโครงการ		ภาคผนวก 8
10. กำหนดให้มีมาตรการกรณีที่จอดรถไม่เพียงพอ ดังนี้			
1) โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าทราบว่ามีการจองรถจำกัด เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	ดำเนินการตามมาตรการ		
2) ติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจร ในการกวดขันการปฏิบัติงาน	โครงการตรวจสอบไม่ให้มีการจอดรถบนถนนสาธารณะสม่ำเสมอ		
3) ประชาสัมพันธ์สายรถโดยสารประจำทาง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มาใช้บริการที่ไม่ทราบเส้นทาง	หากผู้พักอาศัยไม่ทราบเส้นทาง ทางโครงการแจ้งให้โทร 1348		
4) จัดให้มีบริการเรียก TAXI เข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	โครงการอยู่ค่อนข้างติดถนนใหญ่ สามารถเดินออกมาเรียกรถได้สะดวก		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
5) จัดให้มีรถบริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการที่ต้องการ ไปยัง Airport link	โครงการจัดรถรับ-ส่งผู้พักอาศัยไป Airport link เป็นเวลา		
2.3.10 การใช้ที่ดิน	—	—	—
2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
2.4.1 ผลกระทบทางสังคม			
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้าน ภายนอกภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านภายนอกภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง		ภาคผนวก 3,4,5,8
2.4.2 สาธารณสุข			
1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบ ด้าน สุขภาพ	จัดการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ		ภาคผนวก 8
2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิ เช่น ด้านสุขภาพกาย ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค โรคที่มีคนเป็น พาหะนำโรค อุบัติเหตุ เป็นต้น และด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น ดังรายละเอียดที่จะกล่าว ต่อไป	โครงการมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1. ด้านสุขภาพกาย			
- โรคระบบทางเดินหายใจ			
ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	ทำความสะอาดถนนสม่ำเสมอ		
จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการติดป้าย ดับเครื่องยนต์ขณะจอด		ภาคผนวก 8
ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	อาคารของโครงการออกแบบให้มีอากาศถ่ายเทสะดวก		ภาคผนวก 8
ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศสม่ำเสมอ		
ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ ป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของ เชื้อโรค พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	รณรงค์ให้มีการล้าง และ ดูแลซ่อมเครื่องปรับอากาศตามเวลาที่สมควร		ภาคผนวก 8
- โรคระบบทางเดินอาหาร			
1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	ให้ความสำคัญกับความสะอาดของภาชนะใส่อาหารและน้ำดื่ม		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2. รมรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ประสุกใหม่ๆ และล้างมือ ก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	รมรงค์รมรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ประสุกใหม่ๆ		
- โรคผิวหนัง			
1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	ทำความสะอาดพื้นถนนสม่ำเสมอ		
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ขณะนี้อยู่ระหว่าง ปรับปรุงแก้ไข		
3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายใน โครงการ โดยใช้ระบบซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	ปัจจุบันโครงการนำน้ำใช้มารดน้ำต้นไม้		
4. จัดให้มีระบบระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อ ไม่ให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	มีระบบระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ		
5. ตรวจสอบดูแลบ่อบั่กของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบั่ก ที่เป็น สาเหตุ ให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ตรวจสอบดูแลบ่อบั่กของระบบระบายน้ำสม่ำเสมอ		
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค			
1. รมรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	โครงการรมรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค		
2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำ	จัดให้มีถังขยะในห้องพักขยะแต่ละชั้น และตามจุดต่างๆตามสมควร		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ความ สะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ			
3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิด แหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	ห้องพักมูลฝอยมีประตูปิดมิดชิดหลังใช้งาน		ภาคผนวก 8
4. ประตูห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บ ขนมูลฝอยเท่านั้น	ประตูห้องพักมูลฝอยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนย้าย		ภาคผนวก 8
5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง			
6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดิน ภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอ	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำ		ภาคผนวก 8
7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบาง กะปิให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	สำนักงานเขตบางกะปิเข้าเก็บมูลฝอยสม่ำเสมอ		
8. ประสานกับสำนักงานเขตบางกะปิให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะ นำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการมีการฉีดพ่นยุงเป็นระยะๆ		
9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอก อาคาร	ท่อระบายน้ำจะมีตะแกรงครอบอยู่		ภาคผนวก 8
10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	มีการชุดลอกท่อสม่ำเสมอ		
11. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	โครงการห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค			
1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคาร ถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ใน อากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	อาคารมีการออกแบบให้ระบายอากาศได้ดี		ภาคผนวก 8
2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในอาคารสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตาจามหรือปาก	ทุกคนดูแลสุขภาพอนามัย โดยเฉพาะช่วงโควิด ทุกคนให้ความสำคัญกับการ ดูแลสุขภาพอนามัยมากขึ้น		ภาคผนวก 8
4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม			
- อุบัติเหตุ			
1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก ในการเดินรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ทางออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการ เดินรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ทางออกโครงการ เพื่อให้เกิด ความปลอดภัยในการเดินรถ		ภาคผนวก 8
2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ รายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิด ความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	โครงการทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนชัดเจน เพื่อป้องกันความสับสน ของผู้ขับขี่		ภาคผนวก 8
3. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบ เรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะ ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายใน อาคาร		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของ กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ.252	มีระบบป้องกันอัคคีภัย		ภาคผนวก 8
5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	ติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย		
6. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การ ไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัย แต่ตอนนี้ระบบขัดข้อง	กำลังเร่งซ่อมแซม	
7. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	มีป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์		
8. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมตนเบื้องต้นติดไว้ บริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร	มีแผนผังหนีไฟ		ภาคผนวก 8
9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงหัวหมาก จัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	มีแผนจัดซ้อมหนีไฟ		
2.ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น			
จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อความผ่อนคลาย		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีการดูแลพื้นที่สีเขียวสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการดูแลการใช้ประโยชน์อาคารให้มีทัศนียภาพที่ดี		ภาคผนวก 8
2.4.3 ทัศนียภาพ			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง และชั้นที่ 2 ของอาคารสรวายน้ำ รวม 3,442 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 3,295 ตารางเมตร ซึ่งเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 3,024.6 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 57.6 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำ มาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานี มาเลเซีย โมก กล้วยา และชุดเวียดนาม เป็นต้น โดยจะคงต้นไม้เดิมจำนวน 3 ต้น ได้แก่ ต้นนนทรี 2 ต้น และต้นมะขาม จำนวน 1 ต้นไว้	มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และชั้น 2 ของอาคารสรวายน้ำ		ภาคผนวก 8
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ดูแลพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีโทน Earth Tone ให้ความรู้สึกอบอุ่นสบายตา เหมาะแก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อผู้พบเห็น	อาคารของโครงการเลือกใช้สี Earth Tone เพื่อความรู้สึกสบายตา		ภาคผนวก 8
2.4.4 การบดบังแสงแดด	—	—	—
2.4.5 การบดบังทิศทางลม	—	—	—

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2.4.6 การบดบังสัญญาณ สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์			
โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่น สัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว สามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้ง จานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจาก ที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับ สัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียม อยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเจือจางในการ ดำเนินการตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว โครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับ จานรับสัญญาณดาวเทียมโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจาก ที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการเรื่องการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ หากได้รับผลกระทบโดยตรงแจ้งและรีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน		

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการก่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่อง คุณภาพน้ำทิ้ง น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ D-Condo Ramkhamhaeng

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดีคอนโดรามคำแหง ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
ช่วงดำเนินการ				
1. คุณภาพน้ำ				
1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด				
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	- โครงการมีผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง	
- บ่อสูบน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น	- PH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด				
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	- โครงการมีผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง	
- บ่อกักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย	- PH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2. น้ำใช้			- โครงการให้เจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อ ประปาส้วมเสมอ หากพบหรือ ได้รับแจ้งจากผู้พบเห็นรีบ ดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
3. มูลฝอย			- เจ้าหน้าที่คอยดูแลปริมาณมูล ฝอยไม่ให้มีมากเกินไป -เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ห้องพักขยะตามชั้นและ ห้องพักขยะรวมสม่ำเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้นและ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย			- มีการตรวจสอบสม่ำเสมอ แต่ อยู่ระหว่างจัดหางบประมาณ ซ่อมแซม - เจ้าหน้าที่ตรวจสอบไฟ ฉุกเฉินสม่ำเสมอ เมื่อพบว่า ชำรุด แบตหมดบางส่วน	งบประมาณ จำกัด กำลังเร่ง หาทาง แก้ปัญหา เพื่อ ซ่อมแซม
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณ เตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ		
2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพ พร้อมใช้ งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			- เจ้าหน้าที่ตรวจป้ายหนีไฟ - แผนผังทางหนีไฟสม่ำเสมอ - มีการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ - ตรวจตราบริเวณทางหนีไฟ - บันไดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางอย่างสม่ำเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
5) บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
5. ระบบระบายอากาศ			- ตรวจตราช่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย			-ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โครงการรับข้อคิดเห็นผู้อยู่อาศัย และมีการประเมินตลอดเวลา	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			- เจ้าหน้าที่ตรวจปริมาณขยะ มูลฝอยบริเวณห้องพักตาม ชั้นและที่พักขยะรวม สม่ำเสมอ - โครงการมีผลตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้ง - ทางโครงการรับเรื่อง ร้องเรียนตลอดเวลา	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด		
1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำ ชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม 2. น้ำทิ้ง	- ไม่มีมูลฝอยตกค้าง - PH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ		
2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ D-Condo Ramkhamhaeng ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 มีมาตรการในด้าน

1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียง คุณภาพน้ำ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ได้แก่ นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ การจราจร
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข ทัศนียภาพ การบดบังสัญญาณ สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการ ให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ D-Condo Ramkhamhaeng ประจำเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วยลักษณะ

- | | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| 1. คุณภาพน้ำทิ้ง | 2. น้ำใช้ | 3. มูลฝอย |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย | 5. ระบบระบายอากาศ | 6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย |
| 7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | | |

1-7 มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามระยะเวลาที่มาตรการกำหนด

4 – มีการตรวจสอบและติดตาม แต่ยังไม่อยู่ระหว่างจัดงบประมาณซ่อมบำรุง

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการดี คอนโด รามคำแหง

จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด รามคำแหง

ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง												ค่ามาตรฐาน อาคาร
		ก่อนเข้า ระบบ 28/01/68	หลังเข้า ระบบ 28/01/68	ก่อนเข้า ระบบ 19/02/68	หลังเข้า ระบบ 19/02/68	ก่อนเข้า ระบบ 19/03/68	หลังเข้า ระบบ 19/03/68	ก่อนเข้า ระบบ 22/04/68	หลังเข้า ระบบ 22/04/68	ก่อนเข้า ระบบ 27/05/68	หลังเข้า ระบบ 27/05/68	ก่อนเข้า ระบบ 24/06/68	หลังเข้า ระบบ 24/06/68	
pH		7.4	7.6	7.4	7.5	7.3	7.3	7.5	7.5	7.4	7.4	7.7	7.7	5.5 – 9.0
Total Suspended Solids	mg/l	19.2	22.6	50.5	38.5	19.6	18.7	60.2	36.6	37.8	24.3	52	54.3	<30
TKN	mg/l	66.5	65.2	75	73.2	68.5	67.9	51.7	39	41.7	37.6	55.1	54	<35
Sulfide	mg/l	0.6	0.5	8.6	4.8	9.3	7.8	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<1
BOD	mg/l	73	74	143	123	106	109	99	67	144	89	95	33	<20
Oil & Grease	mg/l	5.1	3.8	5.8	3.8	3.8	3.2	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<20
Total Coliform Bacteria	MPN /100 mL	1.6x10 ⁴	9.2x10 ³	2.8x10 ³	1.1x10 ³	5.4x10 ³	2.8x10 ³	5.4x10 ³	2.4x10 ²	1.6x10 ⁵	1.6x10 ⁵	9.2x10 ⁴	3.5x10 ⁴	

ซื้อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด และ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด (เฉพาะ Total Coliform Bacteria)

รายละเอียดเลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 5,6,7