

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



modiz
RHYMIE | RAMKHAMHAENG

นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง

359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ 0-2763-2828 E-mail address : uae@uaeconsultant.com

รายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดำเนินการโดย



UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 E-mail: uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม อิล ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวณภัสวรรณ คงคำ		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวศรวิไล ทูลมาก		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวธิดาพร จินดา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (ระยะดำเนินการ)

1. ชื่อโครงการ : โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง
2. ที่ตั้งโครงการ : 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
5. จัดทำโดย บริษัท ยูโนเท็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ลงวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/3584
7. โครงการได้นำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ครึ่งสุดท้าย
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ ดังแสดงในบทที่ 1

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-1
1.2.1 ที่ตั้งโครงการ	1-2
1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ	1-5
1.3 พื้นที่โครงการสีเขียว	1-7
1.4 รายละเอียดภายในโครงการ	1-9
1.4.1 สระว่ายน้ำ	1-9
1.4.2 พื้นที่ส่วนกลางกับผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย	1-9
1.4.3 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ	1-10
1.4.4 การจัดการน้ำสระว่ายน้ำ	1-10
1.4.5 การบำบัดน้ำเสีย	1-11
1.4.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-13
1.4.7 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร	1-14
1.4.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-14
1.4.9 การจัดการมูลฝอย	1-15
1.4.10 ระบบไฟฟ้า	1-18
1.4.11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-18
1.4.12 ระบบหนีไฟ	1-20
1.4.13 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-21
1.5 การจราจร	1-21
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
3.3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-17
3.3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-36
3.3.3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-39
3.3.4 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-58
3.3.5 ผลการติดตามคุณภาพอากาศ	3-68

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3.6 ผลการติดตามตรวจสอบเสียง	3-68
3.3.7 ผลการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ	3-68
3.3.8 ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ	3-68
3.3.9 ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย	3-68
3.3.10 ผลการติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า	3-69
3.3.11 ผลการติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน	3-69
3.3.12 ผลการติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย	3-69
3.3.13 ผลการติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ	3-69
3.3.14 ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร	3-69
3.3.15 ผลการติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	3-69
3.3.16 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน	3-70
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-4

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก สำเนาเอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก ก-1 สำเนาหนังสือเห็นชอบของโครงการฯ เลขที่ ทส 1010.5/3584 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2564 พร้อมมาตรการฯ
- ภาคผนวก ก-2 สำเนาหนังสือจดทะเบียนต่าง ๆ ของโครงการฯ (อ.ช.10, อ.ช.12, อ.ช.13)
- ภาคผนวก ก-3 แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวโครงการ (เฟส 1)
- ภาคผนวก ก-4 แผนผังแสดงระบบระบายน้ำโครงการ (เฟส 1)
- ภาคผนวก ก-5 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
- ภาคผนวก ก-6 เอกสารกฎระเบียบการพักอาศัย
- ภาคผนวก ก-7 แผนผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ (เฟส 1)
- ภาคผนวก ก-8 เอกสารรับรองผู้เชี่ยวชาญที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
- ภาคผนวก ก-9 แผนการป้องกันและการระงับอัคคีภัยของโครงการ

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)

- ภาคผนวก ข-1 ภาพประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ข-2 แบบบันทึกการแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1-ทส.2)
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารตรวจสอบเส้นท่อประปาและอุปกรณ์ต่าง ๆ
- ภาคผนวก ข-4 เอกสารตรวจสอบระบบระบายน้ำ
- ภาคผนวก ข-5 เอกสารตรวจสอบระบบไฟฟ้าปกติและสำรองของโครงการ
- ภาคผนวก ข-6 เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
- ภาคผนวก ข-7 เอกสารตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีนอิสระประจําวันของสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก ข-8 ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการจัดเก็บขยะมูลฝอยการกำจัดมูลฝอย

ภาคผนวก (ต่อ)

ภาคผนวก ค ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวก ค-1 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ค-2 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ง มาตรฐาน

ภาคผนวก ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ก)

ภาคผนวก ง-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (ประเภท ก)

ภาคผนวก ง-3 มาตรฐานสระว่ายน้ำ ข้อบังคับกรุงเทพมหานครประกาศในหนังสือราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 104 ตอนที่ 205 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2530

ภาคผนวก จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ

ภาคผนวก ฉ หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น เฟส 1	1-5
ตารางที่ 1-2	สรุปปริมาณมูลฝอยเฟส 1 (อาคาร 1) แยกตามประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	1-15
ตารางที่ 2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	2-2
ตารางที่ 3-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3-2	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-13
ตารางที่ 3-3	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-18
ตารางที่ 3-4	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-19
ตารางที่ 3-5	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-20
ตารางที่ 3-6	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-37
ตารางที่ 3-7	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-40
ตารางที่ 3-8	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-41
ตารางที่ 3-9	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-42
ตารางที่ 3-10	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-59

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง	1-4
รูปที่ 1-2 แผนผังบริเวณโครงการ	1-8
รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-15
รูปที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างน้ำระวายน้ำ	3-16
รูปที่ 3-3 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-21
รูปที่ 3-4 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-21
รูปที่ 3-5 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-22
รูปที่ 3-6 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-22
รูปที่ 3-7 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-23
รูปที่ 3-8 ผลการตรวจสอบซิลิไฟต์ บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-23
รูปที่ 3-9 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-24
รูปที่ 3-10 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-24
รูปที่ 3-11 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-25
รูปที่ 3-12 ผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-25
รูปที่ 3-13 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-26
รูปที่ 3-14 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-26
รูปที่ 3-15 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-27
รูปที่ 3-16 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-27
รูปที่ 3-17 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-28
รูปที่ 3-18 ผลการตรวจสอบซิลิไฟต์ บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-28
รูปที่ 3-19 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-29
รูปที่ 3-20 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-29
รูปที่ 3-21 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-30
รูปที่ 3-22 ผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-30
รูปที่ 3-23 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-31
รูปที่ 3-24 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-31
รูปที่ 3-25 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-32
รูปที่ 3-26 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-32
รูปที่ 3-27 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-33
รูปที่ 3-28 ผลการตรวจสอบซิลิไฟต์ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-33
รูปที่ 3-29 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-34

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-30 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-34
รูปที่ 3-31 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-35
รูปที่ 3-32 ผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-35
รูปที่ 3-33 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-38
รูปที่ 3-34 ผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-38
รูปที่ 3-35 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-43
รูปที่ 3-36 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-43
รูปที่ 3-37 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-44
รูปที่ 3-38 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-44
รูปที่ 3-39 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-45
รูปที่ 3-40 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-45
รูปที่ 3-41 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-46
รูปที่ 3-42 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-46
รูปที่ 3-43 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-47
รูปที่ 3-44 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-47
รูปที่ 3-45 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-48
รูปที่ 3-46 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-48

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 3-47 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-49
รูปที่ 3-48 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-49
รูปที่ 3-49 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-50
รูปที่ 3-50 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-50
รูปที่ 3-51 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-51
รูปที่ 3-52 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-51
รูปที่ 3-53 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-52
รูปที่ 3-54 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-52
รูปที่ 3-55 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-53
รูปที่ 3-56 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-53
รูปที่ 3-57 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-54
รูปที่ 3-58 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-54
รูปที่ 3-59 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-55
รูปที่ 3-60 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-55
รูปที่ 3-61 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-56

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-62 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-56
รูปที่ 3-63 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-57
รูปที่ 3-64 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-57
รูปที่ 3-65 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-61
รูปที่ 3-66 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-61
รูปที่ 3-67 ผลการตรวจสอบความกระด้าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-62
รูปที่ 3-68 ผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-62
รูปที่ 3-69 ผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-63
รูปที่ 3-70 ผลการตรวจสอบไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-63
รูปที่ 3-71 ผลการตรวจสอบกรดไฮยาซูริก บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-64
รูปที่ 3-72 ผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-64
รูปที่ 3-73 ผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมตัวกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-65
รูปที่ 3-74 ผลการตรวจสอบอีโคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-65
รูปที่ 3-75 ผลการตรวจสอบซูโดแนส แอรูจิโนซา บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-66
รูปที่ 3-76 ผลการตรวจสอบสตาฟีโลคอคคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-66

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 3-77 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-67
รูปที่ 3-78 ผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-67

บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตั้งอยู่ที่ 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/3584 ลงวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 (แสดงในภาคผนวก ก-1)

โครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบ ด้านสิ่งแวดล้อมต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและผู้พักอาศัยที่อาจเกิดจากการดำเนินการของโครงการ และเพื่อปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) จึงมอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานอนุญาตและสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาเป็นประจำทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) ตั้งอยู่ที่ 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการก่อสร้าง จำนวน 2 เฟส ประกอบด้วย

1) เฟส 1 ได้แก่ อาคาร 1 เป็นที่ตั้งอาคารชุดขนาดความสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 555 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 546 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 9 ห้อง) บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 1

2) เฟส 2 ได้แก่ อาคาร 2 เป็นที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 1,204 ห้อง บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 2 ปัจจุบันเฟส 2 อยู่ในระยะก่อสร้าง ซึ่งเป็นเพียงการก่อสร้างรากฐานของอาคาร โดยยังไม่มีมีการก่อสร้างส่วนอื่นๆ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง ตั้งอยู่ที่ 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ต่างๆ ดังนี้ (ดังแสดงในรูปที่ 1-1)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คลองแสนแสบ ความกว้างประมาณ 45.96-48.73 เมตร" (จากการสำรวจบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง อยู่ในเขตคลองบริเวณที่ติดโครงการ) ถัดไปเป็น กลุ่มอาคารชุดพักอาศัย (ลุมพินีคอนโดทาว์น บดินทรเดชา-รามคำแหง) ขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 14 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่โรงแรมไทยบูทีก ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารถัดไปเป็นถนนซอย รามคำแหง 49
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ภาระจำยอมที่ใช้ร่วมในการขออนุญาตก่อสร้างถัดไปเป็นถนนรามคำแหง เขตทางกว้าง 30 เมตร ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้ม (สถานีรามคำแหง) และมหาวิทยาลัยรามคำแหง ตามลำดับ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 43 คูหา อาคารพักอาศัย APLUS Apartment ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และธนาคารกรุงเทพ (สาขารามคำแหง-เทพศิลา) ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหาถัดไปเป็นถนน ซอยรามคำแหง 43/1

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนรามคำแหง มุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตรงไปผ่านแยกรามคำแหง 24 และแยกวัดเทพศิลา ระยะทางประมาณ 250 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนถาวรรัช มุ่งทิศเหนือ เลี้ยวซ้ายที่แยกถาวรรัช 1 ตรงไปบนซอยรามคำแหง 24 เลี้ยวขวาที่แยกรามคำแหง 24 เข้าถนนรามคำแหง ผ่านแยกวัดเทพศิลา ระยะทางประมาณ 250 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากซอยรามคำแหง 39 มุ่งทิศตะวันออกเฉียงใต้ เลี้ยวซ้ายที่แยกวัดเทพศิลา เข้าถนน รามคำแหง ระยะทางประมาณ 250 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 จากซอยรามคำแหง 43/1 มุ่งทิศใต้ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 80 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากซอยมหาดไทย 1 มุ่งทิศใต้ เลี้ยวขวาที่แยกซอยมหาดไทย เข้าถนนรามคำแหง มุ่งทิศตะวันตกประมาณ 850 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 43 ระยะทางประมาณ 115 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.6) เส้นทางที่ 6 จากถนนรามคำแหง มุ่งทิศตะวันตก ผ่านแยกถนนรามคำแหงตัดกับซอยรามคำแหง 26 และแยกซอยมหาดไทยมุ่งทิศตะวันตกประมาณ 850 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 43 ระยะทางประมาณ 90 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.7) เส้นทางที่ 7 จากถนนหัวหมาก จากบริเวณหลังมหาวิทยาลัยรามคำแหง มุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ เลี้ยวขวาที่แยกถาวรรัช 1 และตรงไป จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกรามคำแหง 24 เข้าถนนซอยรามคำแหงผ่านแยกวัดเทพศิลา ระยะทาง ประมาณ 250 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.8) เส้นทางที่ 8 จากถนนหัวหมาก จากเขตสะพานสูง มุ่งทิศตะวันตก กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอย รามคำแหง 24 แยก 34 ตรงไปบนถนนหัวหมาก จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยรามคำแหง 26 ตรงไปตามซอยรามคำแหง 26 และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 43 ระยะทางประมาณ 115 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 210 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 51/2 ตรงไปบนถนนถนนรามคำแหง ผ่านแยกวัดเทพศิลา และแยกรามคำแหง 24 ตรงไปบนถนนรามคำแหง เพื่อมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ได้

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 210 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 51/2 ตรงไปบนถนนรามคำแหง ผ่านแยกวัดเทพศิลา เลี้ยวซ้ายที่แยกรามคำแหง 24 ออกถนนซอยรามคำแหง 24 เลี้ยวขวาที่แยกถาวรรัช 1 ตรงไปบนถนนถาวรรัช 1 เพื่อมุ่งทิศใต้ได้

(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 210 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 51/2 ตรงไปบนถนนรามคำแหง จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกวัดเทพศิลา ออกถนนซอยรามคำแหง 39 เพื่อมุ่งทิศตะวันตกเฉียงเหนือได้

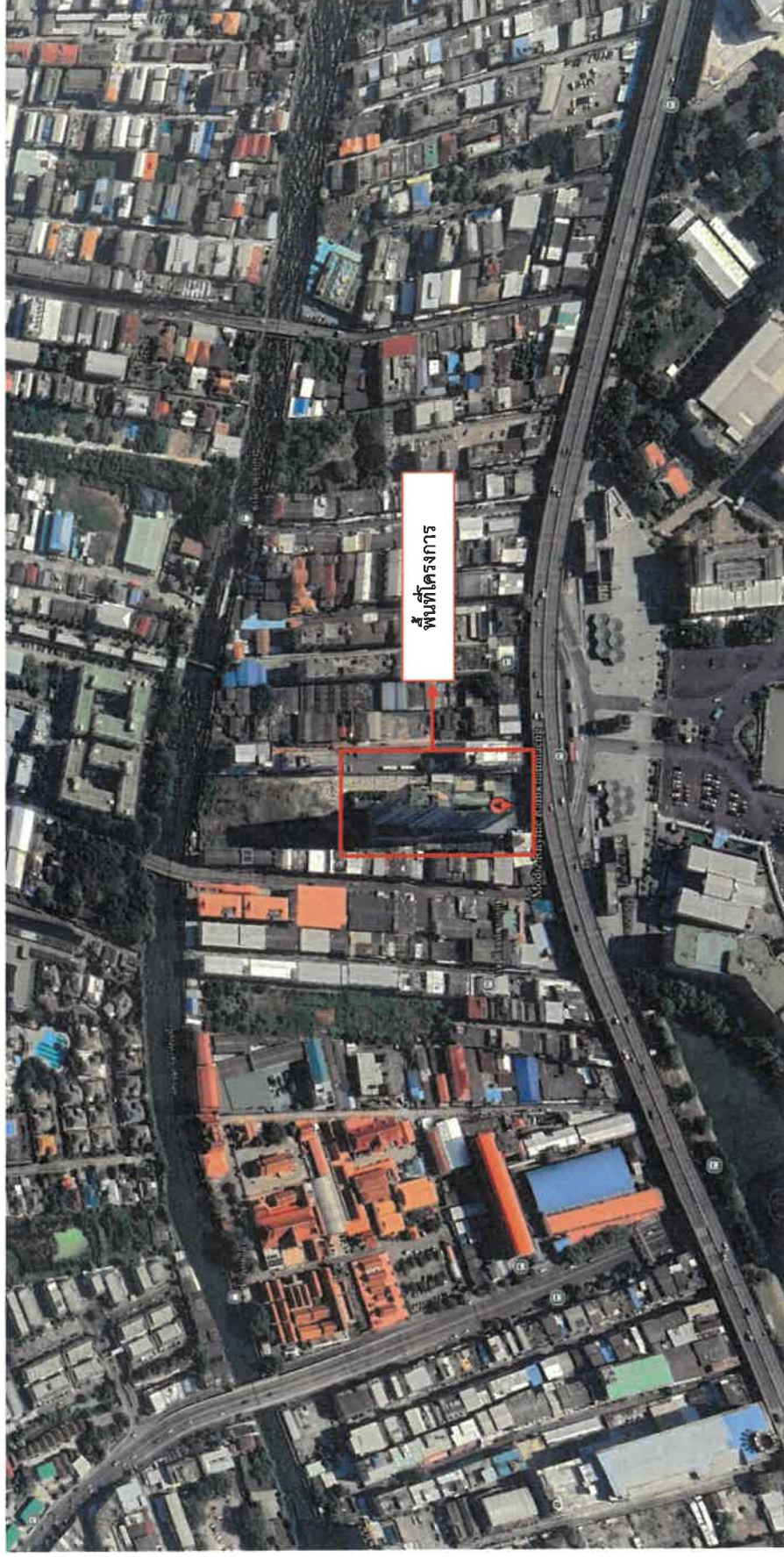
(2.4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 210 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 51/2 ตรงไปบนถนนรามคำแหงประมาณ 300 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 43 ตรงไปบนถนนรามคำแหงระยะทางประมาณ 50 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยรามคำแหง 43/1 เพื่อมุ่งทิศเหนือได้

(2.5) เส้นทางที่ 5 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยมหาดไทย 1 ที่แยกมหาดไทย เพื่อมุ่งทิศเหนือได้

(2.6) เส้นทางที่ 6 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ผ่านแยกซอยมหาดไทย สามารถตรงไปบนถนนรามคำแหง เพื่อมุ่งทิศตะวันออกได้

(2.7) เส้นทางที่ 7 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ผ่านแยกซอยมหาดไทย ตรงไปบนถนนรามคำแหง จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกถนนรามคำแหงตัดกับซอยรามคำแหง 26 ออกถนนซอยรามคำแหง 26 เลี้ยวซ้ายออกถนนหัวหมาก เพื่อมุ่งทิศตะวันออกได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการของรถไฟฟ้ามหานครสายสีส้ม (ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี (สุวินทวงศ์)) ซึ่งจะเปิดให้บริการในปี 2567 ซึ่งสถานที่อยู่พาดถนนเดียวกับโครงการคือ สถานีรามคำแหง อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีระยะทางเดินเท้าประมาณ 85 เมตร และรถไฟฟ้ามหานครสายสีเหลือง (ช่วงลาดพร้าว-สำโรง) โดยสถานที่ใกล้ที่สุดคือ สถานีลำสาลี ซึ่งตั้งอยู่บริเวณปากทางถนนซอยรามคำแหง 58 ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันออกระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร เป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น



1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ตั้งอยู่ที่ 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 122.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 555 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 546 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 9 ห้อง) มีพื้นที่อาคาร 37,606.94 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 37,506.94 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น เฟส 1

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นใต้ดิน	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ถังเก็บน้ำดับเพลิง พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 15 คัน) ลิฟต์โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 1	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องลิฟต์เกอร์ ห้องซักผ้าห้องแก๊ส ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อนรวม พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 3 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 19 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 22 คัน) โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2A	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางวิ่งรถ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 2B	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 8 คัน) โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ P3	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คัน) โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ P4-P6	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 52 คัน/ชั้น (รวม 156 คัน)) โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ P7	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 37 คัน) โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 9-27	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น (รวม 494 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นที่ 28	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้น Transfer	ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 29	ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกมส ห้องครัว ห้องนั่งเล่น พื้นที่นั่งเล่น สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 30	ห้องดูหนัง พื้นที่นั่งเล่นและห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ M&F	ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่สีเขียว ทางเดิน และบันได
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว และบันได

1.3 พื้นที่โครงการสีเขียว

พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง เฟส 1 มีรายละเอียดดังนี้ (แสดงดังรูปที่ 1-2)

1) รายละเอียดพื้นที่สีเขียว

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 29 และชั้นดาดฟ้า ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 898.36 ตารางเมตร อยู่ภายนอกอาคาร ปกคลุมดินทั้งหมด รวมทั้งไม่มีโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร (6.77 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 809.71 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้คลุมดินภายนอกทรงพุ่มของไม้ยืนต้น 88.65 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขานาง ชงโคฮอลแลนด์ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึกแคระ ผลกรองเลื้อยดอกขาว หนุ่ยหวดแมว เข็มชมพูขลุ่ย ตรีชวา และหนุ่ยมาเลเซีย เป็นต้น โดยพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ทั้งหมดปลูกลงดินโดยตรง

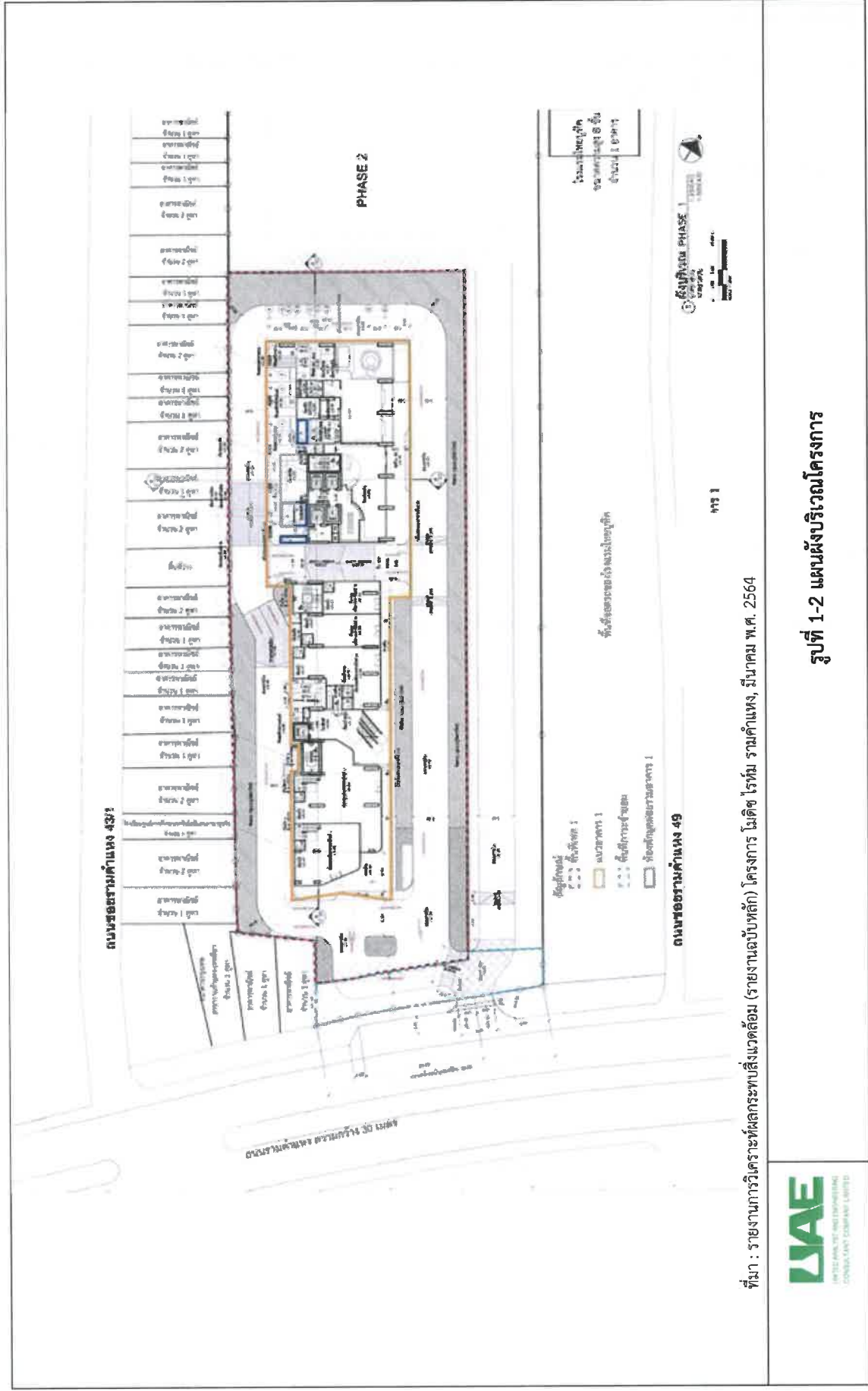
(2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 1 ขนาดพื้นที่รวม 849.29 ตารางเมตร ดังนี้

(2.1) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 8 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 203.67 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ เซอร์ไทย มะตาด ชะมวง ชมพูะเหมียว และมะเฟือง เป็นต้น โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 1.20 เมตร

(2.2) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 29 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 190.21 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พุดเวียดนาม เล็บครุฑใบห้าแฉก พุดซ้อน ต้อยติ่งฝรั่ง และหนุ่ยฉนวนน้อย เป็นต้น โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดิน มีความลึกดินปลูก 0.30-1.20 เมตร

(2.3) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 455.41 ตารางเมตร (เดิม 449.41 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ยี่โถแคระ หนุ่ยหวดแมว ต้อยติ่งฝรั่ง และหนุ่ยฉนวนน้อย เป็นต้น โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 0.30-1.20 เมตร

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับหลัก) โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง, มีนาคม พ.ศ. 2564



รูปที่ 1-2 แผนผังบริเวณโครงการ

1.4 รายละเอียดภายในโครงการ

1.4.1 สระว่ายน้ำ

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง เฟส 1 มีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 29 มีขนาดพื้นที่ 135 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้ สระว่ายน้ำมีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมผ่านไม่ได้ ผนังเรียบและทำความสะอาดง่าย ฆ่าเชื้อโรคโดยใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมคลอไรด์เพื่อฆ่าเชื้อโรค และจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ และป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้เห็นอย่างชัดเจนไว้ที่บริเวณริมสระว่ายน้ำ นอกจากนี้ โครงการ จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้อย่างชัดเจนในกรณีที่มีการใช้สระในเวลา กลางคืน และจัดให้มีห้องน้ำแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้น Transfer ของอาคาร 1 ซึ่งบริเวณใต้ห้องเครื่องสูบน้ำสระ ว่ายน้ำของอาคาร 1 เป็นห้องชุดพักอาศัย จึงอาจได้รับผลกระทบจากเสียงและความสั่นสะเทือนจากการทำงานของเครื่องสูบน้ำสระ ว่ายน้ำ ซึ่งโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สำหรับห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1. ติดตั้งแผ่นดูดซับเสียง (Acoustic Sound Absorber) ซึ่งจะช่วยในการดูดซับเสียงที่เกิดขึ้นภายในห้อง เครื่องสระว่ายน้ำ ไม่ให้รบกวนผู้พักอาศัย
2. ติดตั้งฐานรองเครื่องสูบน้ำ หรือใส่ยาง ใส่สปริง เพื่อลดความสั่นสะเทือนจากการทำงานของเครื่องสูบน้ำ
3. โครงการต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยที่สนใจซื้อห้องชุดของโครงการที่อยู่ติดกับห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ และอยู่ใต้ห้อง เครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำให้ทราบตั้งแต่ต้น เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อห้องชุดโครงการ

1.4.2 พื้นที่ส่วนกลางกับผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกม ห้องครัว พื้นที่นั่งเล่น ห้องนั่งเล่น ห้องดูหนัง ห้องสมุด และห้องออกกำลังกาย ที่ชั้น 29 และ 30 ซึ่งเป็นชั้นแยกจากชั้นพักอาศัย ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบ ด้านความเป็นส่วนตัวจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

1.4.3 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

1. ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยถังที่ 1 มีความจุ 161 ลูกบาศก์เมตร ความลึกประสิทธิผล 4.25 เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 129 ลูกบาศก์เมตร ความลึกประสิทธิผล 4.25 เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 290 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 150 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อไป

(1.2) ถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร มีความจุ 171 ลูกบาศก์เมตร ความลึกประสิทธิผล 5.86 เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 3.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง โดยถังที่ 1 มีความจุ 39 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 37 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 76 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Package Booster Pump จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร ทำงานร่วมกับ Pressure Tank เพื่อสูบน้ำจ่ายมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

1.4.4 การจัดการน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 29 มีขนาดพื้นที่ 135 ตารางเมตร (ไม่รวมลานสระ) ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตรสระว่ายน้ำ 162 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ ลักษณะสระว่ายน้ำของโครงการเป็นระบบสระน้ำแบบน้ำล้น (Over Flow) ซึ่งฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบเกลือ (Salt Chlorinator) และมีบ่อเก็บน้ำ (Surge Tank) (มีน้ำประปาเติมสระกรณีน้ำในสระระเหย) ควบคุมการทำงานโดยผ่าน Timer ตั้งเวลาตามการใช้งาน เมื่อมีการใช้งานน้ำที่ล้นที่เกิดจากการระเหยของน้ำจะไหลลงสู่รางน้ำล้น และกลับไปบ่อเก็บน้ำ เมื่อถึงเวลาที่ตั้งสูบน้ำไว้ น้ำจะถูกสูบเข้าสระโดยผ่านทาง Inlet ที่ด้านล่าง ขณะเดียวกันการบำบัดน้ำในสระจะสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำ และผ่านชุดกรองน้ำ (ซึ่งระบบกรองน้ำเป็นชนิดเครื่องกรองทราย)

โดยระบบน้ำหมุนเวียนมีระบบควบคุมคุณภาพของน้ำในสระ ประกอบด้วย ระบบกรองน้ำ และระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ โดยในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระว่ายน้ำ โครงการจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมคลอไรด์เพื่อฆ่าเชื้อโรค ซึ่งตามมาตรฐานของสระว่ายน้ำ จะมีปริมาณคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ในช่วง 0.6-1.0 ส่วนในล้านส่วน (ppm) และมี pH อยู่ระหว่าง 7.2-8.4 และต้องตรวจสอบค่าคลอรีน และ pH ทุกวัน โดยใช้ชุดทดสอบน้ำ (Test Kit) โดยจำลองระบบหมุนเวียนน้ำในสระว่ายน้ำ

1.4.5 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียโครงการประกอบด้วยน้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำดื่มสระว่ายน้ำ และน้ำรดน้ำต้นไม้) จากการประเมิน พบว่า “โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 มีปริมาณน้ำเสียประมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 362 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ รายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้ (แสดงดังรูปที่ 1-5 ถึงรูปที่ 1-6)

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 20.02 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารปริมาณ 72 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 20 ของปริมาณน้ำเสีย) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่ถังต่อไป ทั้งนี้ โครงการต้องประสานสำนักงานเขตบางกะปิ มาสูบกากไขมันเพื่อไปกำจัดต่อไป ซึ่งสำนักงานเขตบางกะปิได้ออกหนังสือรับรองการสูบกากไขมันให้กับโครงการ

(2) ถังกรอง (Solid Separation Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 63 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมด ได้แก่ น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำจากการล้างห้องพัสดุผลพวยรวม และน้ำเสียจากถังดักไขมัน ทำหน้าที่แยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย โดยตะกอนหนักจะจมตัวลงสู่ก้นถัง เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุลต่อไป

(3) ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 93.44 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมด ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) เพื่อสูบน้ำเสียไปยังถังเติมอากาศต่อไป

(4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 145.17 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 7 เครื่อง (ใช้งานจริง 6 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการเติมอากาศ 116 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำทิ้งต่อไป

(5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 51.26 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอน 24.80 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย เหล่านี้ตะกอนตกตะกอนอยู่ก้นถัง โดยจะไหลไปยังถังสูบน้ำส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำใสต่อไป

(6) ถังสูบลึงตะกอน (Sludge Holding Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 12.80 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนจากถังตกตะกอน โดยภายในถังจะติดตั้งเครื่องสูบลึงตะกอนแบบ Submersible Pump สำหรับสูบลึงตะกอนเวียนกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ มีอัตราการสูบ 14 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) และใช้เครื่องสูบลึงตะกอนชุดเดียวกันในการสูบลึงตะกอนส่วนเกินไปยังถังเก็บตะกอน

(7) ถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 73.08 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากถังสูบลึงตะกอน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบลึงตะกอนส่วนเกินของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมาสูบลึงตะกอนส่วนเกินไปกำจัดต่อไป

(8) ถังเก็บน้ำใส (Treated Water Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 18.98 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากถังตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร ควบคุมการทำงานตั้งเวลา (Timer) สำหรับสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกไปยังบ่อตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งและตกตะกอน ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

ในการรดน้ำต้นไม้จะไม่ใช้การให้น้ำแบบซึมดินผ่านเข้าท่อหลัก HOPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว และท่อซึมดิน HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือปริมาณ 350.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกไปยังบ่อตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งและตกตะกอน ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของเฟส 1 จำนวน 1 บ่อ จัดให้มีฝาดะแกรงเปิดด้านบน เพื่อความสะดวกในการสังเกตสภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

3) การกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน

(1) กำจัด Aerosol

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก

ดังนั้น เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยเลือกใช้การกำจัดละอองด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon ติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่านขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ความยาว 0.50 เมตร จำนวน 1 ท่อน เพื่อกกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ โดยการเปลี่ยนถ่านใหม่ทุกๆ 2 เดือน ซึ่งถ่านที่เปลี่ยนจะนำไปขุดกลบฝังดินในพื้นที่โครงการต่อไป

(2) กำจัดก๊าซมีเทน

จากการศึกษาข้อมูลก๊าซต่างๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน ซึ่งก๊าซไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกๆ ที่พบในบรรยากาศทั่วไปและพบในน้ำ ที่สัมผัสอากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย ดังนี้

- ก๊าซออกซิเจนที่ละลายน้ำ (Dissolved Oxygen) มีความจำเป็นต่อการหายใจของเชื้อจุลินทรีย์ที่ต้องการอากาศรวมถึงสิ่งมีชีวิตอื่นๆ ระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น Aerated Lagoon ปริมาณออกซิเจนขึ้นกับอุณหภูมิ ความบริสุทธิ์ของน้ำ (ความเค็ม สารแขวนลอย) ความดันก๊าซในบรรยากาศ และก๊าซที่ละลายในน้ำการมีออกซิเจนในน้ำเสียช่วยลดการเกิดกลิ่นเหม็น

- ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide) เกิดจากการสลายตัวของสารอินทรีย์ที่มีซัลเฟอร์หรือจากการรีดิวซ์ซัลไฟด์และซัลเฟต เป็นก๊าซไม่มีสี ไม่ติดไฟ ให้กลิ่นก๊าซไข่เน่า ทำให้เกิดสีดำในน้ำเสียและสลัดจ์ เนื่องจากรวมตัวกับเหล็กเป็น FeS ส่วนสารระเหยอื่นๆที่มีความสำคัญ ได้แก่ Indole Skatole และ Mercaptan ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายในสภาพไร้อากาศ และทำให้เกิดกลิ่นในน้ำเสียมากกว่าไฮโดรเจนซัลไฟด์

• มีเทน (Methane) เป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ มีเทนเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ดังนั้น ในระบบบำบัดควรมีที่รวบรวมก๊าซและให้ความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ ผลกระทบจากก๊าซต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย จากการพิจารณาส่วนต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า ส่วนที่จะทำให้เกิดก๊าซภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นภายในถังเกราะ เนื่องจากเป็นส่วนที่ไม่มีการเติมอากาศ ซึ่งก๊าซที่เกิดขึ้นโดยเฉพาะก๊าซมีเทน (CH₄) เป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน

ดังนั้น แต่ละอาคารจึงจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยวิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

1.4.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากชั้นตาดฟ้าอาคาร 1 ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ซึ่งจะไหลลงสู่ระบบท่อระบายน้ำชั้นที่ 1 ต่อไป (แสดงดังรูปที่ 1-6)

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร 1 ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 ต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารเฟส 1 ต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารเฟส 1 ต่อไป นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุผอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารเฟส 1

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) ระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่เฟส 1 เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 496.12 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราสูบ 0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 8 เมตร เพื่อสูบน้ำระบายผ่านพื้นที่การกระจายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว และเหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักตรวจสภาพน้ำทิ้ง และดัักขยะก่อนระบายผ่านพื้นที่การกระจายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

1.4.7 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

1) ระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่เฟส 1 เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 496.12 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราสูบ 0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 8 เมตร เพื่อสูบน้ำระบายผ่านพื้นที่การระจายยอมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว และเหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไม่ไหลไปตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง และดักขยะก่อนระบายผ่านพื้นที่การระจายยอมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

1.4.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการตั้งอยู่ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร จากข้อมูลสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เรื่อง จุดอ่อนน้ำท่วมของพื้นที่เขตบางกะปิ มี 5 จุด คือ

- 1) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณแพลตฟอร์มเคหะคลองจั่น
- 2) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณซอยลาดพร้าว 107
- 3) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑา
- 4) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณซอยรามคำแหง 60 (หมู่บ้านสวนสน)
- 5) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณซอยรามคำแหง 62-64 (หมู่บ้านธารทิพย์)

นอกจากนี้ พื้นที่โครงการเทียบกับแผนที่ความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางของแต่ละพื้นที่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของกรมแผนที่ทหาร พบว่า พื้นที่โครงการอยู่สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 0.5 ถึง 1.0 เมตร หรืออยู่ที่ระดับ +0.5 ถึง +1.0 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง และระดับดินภายในโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะสูงกว่าระดับถนนรามคำแหง ประมาณ 0.30 ถึง 0.50 ดังนั้น พื้นที่โครงการจะอยู่ที่ระดับ +0.80 ถึง +1.50 เมตร ซึ่งจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยปี 2554 พื้นที่โครงการไม่ได้อยู่ในเขตที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว ดังนั้น โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากน้ำท่วม โดยจัดให้มีการเฝ้าระวังและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการให้ทราบและประชุมทีมนิเทศบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป

1.4.9 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 มีมูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า **“โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 5,437 กิโลกรัม/วัน หรือ 27.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน”** แบ่งเป็น เฟส 1 ได้แก่ อาคาร 1 ปริมาณมูลฝอย 1,721 กิโลกรัม/วัน หรือ 8.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเฟส 2 ได้แก่ อาคาร 2 ปริมาณมูลฝอย 3,716 กิโลกรัม/วัน หรือ 18.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถสรุปปริมาณมูลฝอยของอาคาร 1 แยกตามประเภทมูลฝอยได้ (แสดงดังตารางที่ 1-2)

ตารางที่ 1-2 สรุปปริมาณมูลฝอยเฟส 1 (อาคาร 1) แยกตามประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)

ประเภท	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
1. มูลฝอยทั่วไป	ร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	292.57
2. มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)	ร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	860.50
3. มูลฝอยรีไซเคิล	ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	516.30
4. มูลฝอยอันตราย	ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	51.63
รวมปริมาณมูลฝอยของเฟส 1		1,721

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 8-28 โดย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ติดกับลิฟต์และโถงดับเพลิง แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.05 ตารางเมตร (แสดงดังรูปที่ 1-7)

โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยแยก 5 ประเภท ซึ่งจะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละประเภทในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ ดังนี้

- ถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง)
- ถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง)
- ถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง)
- ถังมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยติดเชื้อรองรับหน้ากากอนามัย 1 ถัง) สำหรับห้องชุด

เพื่อการพาณิชย์บริเวณชั้นที่ 1 และ 2 โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้นดังกล่าว

ส่วนพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกม ห้องนั่งเล่น พื้นที่นั่งเล่น ห้องครัว ห้องสมุด และห้องดูหนัง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 29 และชั้นที่ 30 โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้นดังกล่าว

สำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ห้องคาราโอเกะ ห้องเด็กเล่น ห้องเกมส์ ห้องสันทนาการ และห้องนั่งเล่น ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 11 และชั้นที่ 44 โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้นดังกล่าว

ทั้งนี้ ถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ จะรองรับด้วยถังมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยทั่วไปและเปียกรองด้วยถุงดำ ถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสีแดง และมูลฝอยติดเชื้อรองด้วยถุงสีส้ม และถังมูลฝอยรีไซเคิลรองด้วยถุงใส โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย รวมทั้งโครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ขวดพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ

โดยแต่ละเฟสต้องจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มัดปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนย้ายไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส โดยบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนและใช้ลิฟต์ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นที่ 1 และจะให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถังเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล โดยกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก และเมื่อนำถังมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) มูลฝอยทั่วไป ให้พนักงานนำมูลฝอยที่บรรจุในถุงดำมัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยแห้ง และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยทั่วไปของแต่ละเฟส เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิ มารับไปกำจัดต่อไป

(2) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยเปียกที่บรรจุในถุงดำมัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยเปียก และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียกของแต่ละเฟส เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิ มารับไปกำจัดต่อไป

(3) มูลฝอยรีไซเคิล ให้พนักงานนำมูลฝอยเปียกที่บรรจุในถุงใสมัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยรีไซเคิล และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลของแต่ละเฟส ซึ่งโครงการจะประสานให้สำนักงานเขตบางกะปิ มารับไปกำจัดพร้อมมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียกต่อไป

(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่โทรศัพท์ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น ให้พนักงานนำมูลฝอยที่บรรจุในถุงสีแดงมัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยอันตรายและนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยอันตรายของแต่ละเฟส ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตบางกะปิให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป โดยจัดเก็บเดือนละ 2 ครั้ง (ทุก 15 วัน)

(5) มูลฝอยติดเชื้อ (Biohazard Waste) ได้แก่ หน้ากากอนามัย เป็นต้น ให้พนักงานนำมูลฝอยในถังมูลฝอยติดเชื้อใส่ถุงสีส้มมัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยติดเชื้อและนำไปไว้ยังถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร ที่ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยอันตรายของแต่ละเฟส ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตบางกะปิให้มาจัดเก็บไปกำจัดต่อไป

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน โดยห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล เป็นพื้น ค.ส.ล.ผสมน้ำยากันซึม CEMENT BASE ผิวปูกระเบื้องเซรามิก สำหรับห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย เป็นพื้น ค.ส.ล. ผสมน้ำยากันซึม ทาเคลือบ EPOXY ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมี หนา 400 ไมครอน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ห้องพักมูลฝอยทั่วไป** มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร ความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 1.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 4.2 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิ มาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป

● **ห้องพักมูลฝอยเปียก** มีขนาดพื้นที่ 8.80 ตารางเมตร ความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 2.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิ มาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป

นอกจากนี้ โครงการจะรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปยังบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 5.20 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยติดตั้งเครื่องดูดอากาศที่มีอัตราการดูดอากาศ 150 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง (เพียงพอต่อความต้องการอัตราการดูดอากาศ 105.60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ต่อท่อดูดอากาศรวบรวมไปยังบ่อดิน เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นให้ห้องพักมูลฝอยเปียก โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 62.01 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)

● **ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล** มีขนาดพื้นที่ 8.8 ตารางเมตร ความจุ 10.56 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 3.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิ มาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดพร้อมมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยเปียกต่อไป

● **ห้องพักมูลฝอยอันตราย** มีขนาดพื้นที่ 5.00 ตารางเมตร ความจุ 6.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 17.6 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป นอกจากนี้จัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในห้องพักขยะอันตราย เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย)

ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้นที่ 1 มีประตูปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้ และโครงการจะกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางกะปิเท่านั้น รวมทั้งกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถ เก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บให้แล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย และโครงการกำหนดให้มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งโดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิด Activated Sludge Conventional ออกแบบให้รองรับน้ำเสียของอาคาร 1 ได้ 362 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอย โครงการจัดให้จอตรถเก็บขนมูลฝอย อยู่ด้านทิศตะวันตกของอาคาร โดยรถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตจะมาถึงโครงการช่วงเวลาประมาณ 03.00-04.00 น. นอกจากนี้ โครงการควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางกะปิ เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง รวมทั้งโครงการจัดให้มีพนักงานอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอย

1.4.10 ระบบไฟฟ้า

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง เฟส 1 อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 2,500 KVA มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร 1 สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 220/3,080 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอดไฟ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดให้มี Emergency Light ขนาด 220 V สามารถสำรองไฟฟ้าส่องสว่างได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 375 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

1.4.11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง เฟส 1 เป็นอาคารชุด ขนาดความสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร สูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งมีน้ำสำรองดับเพลิงปริมาณ 171 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สำรองน้ำกับเพลิงได้นาน 45.12 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

ทั้งนี้ ในการออกแบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งได้คำนวณแรงดันทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง พบว่า แรงดันน้ำเนื่องจากความสูง (Static Head) แรงดันสูญเสียทั้งหมด (Total Head Loss) และแรงดันที่ต้องการ (Pressure Required) ดังนั้นแรงดันเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ออกแบบไว้ เท่ากับ 126 เมตร จึงเพียงพอที่จะสูบน้ำดับเพลิงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) จัดให้มีท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน และรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $6 \times 2 \frac{1}{2} \times 2 \frac{1}{2}$ นิ้ว พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิง จำนวน 3 ชุด โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารโครงการ ซึ่งตำแหน่งดับเพลิงดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมากเพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร และเติมน้ำไปยังถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน (แสดงดังรูปที่ 1-8)

นอกจากนี้ การเข้าดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก โครงการจัดให้มีจุดจอดรถกระเช้าเพื่อให้สามารถวางขาหยั่งรถดับเพลิงขนาด 8×16 เมตร บริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงของอาคาร 1 โดยพื้นที่จอดรถเป็นลานคอนกรีตที่สามารถรองรับน้ำหนักรถดับเพลิงได้

1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- หัวต่อฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) โครงการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในอาคาร รายละเอียดดังนี้
 - ชั้นใต้ดิน จำนวน 3 ตู้ ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 บันได 2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง
 - ชั้นที่ 1 จำนวน 4 ตู้ ติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บริเวณบันไดเลื่อน และบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคล
 - ชั้นที่ 2A จำนวน 3 ตู้ ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 บันได 2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง
 - ชั้นที่ 2B จำนวน 2 ตู้ ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 และโถงลิฟต์ดับเพลิง
 - ชั้นที่ 3-28 จำนวน 3 ตู้/ชั้น ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 บันได 2 และโถงลิฟต์
 - ชั้น Transfer จำนวน 1 ตู้ ติดตั้งไว้บริเวณบันได 2
 - ชั้นที่ 29-30 จำนวน 2 ตู้/ชั้น โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 และโถงลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่อง จำนวน 1 ตู้ ติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง

1.5) ถังดับเพลิงมือถือ ภายในตู้ FHC ทุกตู้ จะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม)

1.6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเป็ยกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องเด็กเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องเล่นเกม ห้องครัว ห้องนั่งเล่น พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่จอดรถ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

1.7) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นใต้ดิน ถึงชั้นห้องเครื่อง โดยลิฟต์ดับเพลิงมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับโดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยติดตั้งบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่ห้องเครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ห้องซักผ้า ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น พื้นที่นั่งเล่น ห้องครัว ห้องดูหนัง ห้องสมุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องลิฟต์ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์บันได 1 บันได 2 บันได 3 และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ภายในบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน บริเวณที่จอดรถชั้นที่ 2B ถึงชั้นที่ 7 ห้องชุดพักอาศัย ห้องครัว ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกม และทางเดินรถชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ 7

2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือตึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

2.5) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack) ติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Station บริเวณบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

2.6) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัยติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station บริเวณบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

2.7) เครื่องแจ้งเหตุด้วยเสียง (Ceiling Speaker) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร

1.4.12 ระบบหนีไฟ

1) ทางหนีไฟ มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคาร จำนวน 2 แห่ง รายละเอียดดังนี้

1.1) บันได 1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นหนีไฟทางอากาศ ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.30-1.38 เมตร ลูกตั้งสูง 0.162-0.180 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.38-1.88 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.60-1.88 เมตร และมีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

1.2) บันได 2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน ถึงชั้นห้องเครื่องตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.30 เมตร ลูกตั้งสูง 0.160-0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.38-1.88 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.68-1.88 เมตร และมีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีบันได 3 เชื่อมต่อจากชั้นใต้ดินไปยังชั้นที่ 3 ตัวบันไดมีความกว้าง 1.30 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168-0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.30-1.80 เมตร และบันได 9 เชื่อมต่อจากชั้นดาดฟ้าไปยังชั้นหนีไฟทางอากาศ ตัวบันไดมีความกว้าง 1.40 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.50 เมตร

2) แผนการอพยพหนีไฟ ในการอพยพหนีไฟผู้พักอาศัย พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ อาคาร 1 สามารถมายังชั้นที่ 1 ให้ออกจากอาคารไปตามเส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล (Point of Assembly) ภายนอกอาคาร โดยโครงการจะกำหนดจุดรวมพล จำนวน 3 จุด รายละเอียดดังนี้

1.1) จุดรวมพลที่ 1 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันตก ขนาดพื้นที่ประมาณ 170 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม่รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับคนได้ 680 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ จำนวน 629 คน (ผู้พักอาศัย 554 คน พนักงานร้านค้า 55 คน และพนักงานโครงการ 20 คน)

1.2) จุดรวมพลที่ 2 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 15-22) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ประมาณ 156 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม่รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับคนได้ 624 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 15-22 จำนวน 624 คน

1.3) จุดรวมพลที่ 3 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 23-30) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ประมาณ 117 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม่รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับคนได้ 468 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 23-30 จำนวน 468 คน

3) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง เฟส 1 จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศสามารถใช้บันได 1 และบันได 9 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้สะดวก

ทั้งนี้ โครงการประสานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก เพื่อซักซ้อมการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ ซึ่งในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ โครงการจะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะพยายามใช้บันไดของอาคารในการอพยพหนีไฟของอาคารลงมายังชั้นล่าง เพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ อย่างไรก็ตาม กรณีไม่สามารถหนีไฟลงมาชั้นล่างได้จำเป็นต้องขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นดาดฟ้า โครงการได้ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการฝึกซ้อมให้ความช่วยเหลือกรณีหนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ซึ่งโครงการได้ทำหนังสือไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมากและกองบินตำรวจเพื่อแจ้งการดำเนินโครงการ และขอให้หน่วยงานเตรียมความพร้อมในการรองรับการเปิดดำเนินการโครงการเพื่อให้ความช่วยเหลือดังกล่าว

1.4.13 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของอาคาร เป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง มีขนาดความเย็นรวม 1,520.70 ตันความเย็น

2) ระบบระบายอากาศ มีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และโดยวิธีทางกลมีรายละเอียดดังนี้

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยมีการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นน้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าปริมาตรของห้องนั้น

1.5 การจราจร

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง เฟส 1 จะต้องเดินทางผ่านถนนการะบายอม ซึ่งเชื่อมทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร ทางด้านทิศใต้เชื่อมต่อกับถนนรามคำแหง และจัดการเดินแบบทิศทางเดียว (One Way) และ 2 ทิศทาง (Two Way) โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทาง พร้อมแสดงสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ และมีความสอดคล้องกับทิศทางการจราจรภายในโครงการ

ทั้งนี้ พื้นที่โครงการมีทางเข้า-ออก 1 แห่ง ซึ่งมีการตัดคันหินทางเท้าและทำทางเข้า-ออกเชื่อมกับถนนรามคำแหง โดยพื้นที่ทางเข้า-ออกโครงการอยู่ระดับเดียวกับทางเท้า และลาดลงบรรจบกับผิวจราจรตรงขอบคันหิน โดยมีส่วนลาดยาว 75 เซนติเมตร และรัศมีผ่ายปากเท่ากับความกว้างของทางเท้า 2.00 และ 4.50 เมตร (ไม่เกิน 5 เมตร) ซึ่งสอดคล้องตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการขออนุญาตตัดคันหินทางเท้าหิน ลดระดับคันหินทางเท้าและทำทางเชื่อมในทางสาธารณะ พ.ศ. 2531 ดังกล่าว สำหรับที่จอดรถของโครงการ จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ภายในอาคาร 1 และชั้นล่างทั้งสิ้น 285 คัน มีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นใต้ดิน	จำนวน	42	คัน
- ชั้นที่ 2B	จำนวน	8	คัน
- ชั้นที่ P3	จำนวน	42	คัน
- ชั้นที่ P4-P6	จำนวน	52	คัน/ชั้น
- ชั้นที่ P7	จำนวน	37	คัน

นอกจากนี้ จัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 3 คัน ไว้บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร 1 ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 34 คัน (ไว้บริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 15 คัน และบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 19 คัน รวมทั้งสิ้น 34 คัน) และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 22 คัน ไว้บริเวณชั้นที่ 1 เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้ใช้งานพาหนะดังกล่าว

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในภาคผนวก ก-1) ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยบริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 สามารถแสดงผลการตรวจประเมินได้ดังตารางที่ 2-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ				
(1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่เฟส 1 เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างเป็นส่วนและป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง		- โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่เฟส 1 เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างเป็นส่วนและป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 1
(2) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน		- โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มไม้คลุมดิน ภายในโครงการเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2
(3) จัดให้มีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่เฟส 1 เข้าสู่ท่อระบายน้ำ จำนวน 1 บ่อความจุ 496.12 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 496.12 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่เครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.54 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 6 เมตรเพื่อสูบน้ำระบายน้ำผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป		- โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำ และเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำระบายน้ำผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 3
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง				
(1) ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ		- โครงการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
(2) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ		- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการโดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
(3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ		- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2 และรูปที่ 7
(4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด		- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6

บริษัท ยูนิค แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไข (SOMEC 17025) ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) และระบบการจัดการอาชีพและความปลอดภัย (ISO 45001)

รณังลิ้นปี่ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประจำปี 2564 จากศูนย์วิจัยและพัฒนา การเกษตรและประมง กรมประมง

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ (1) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี (2) โครงการจะกำหนดให้มีการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม และไม่ล้ำพื้นที่ - ปลูกต้นไม้ชนิดเขตแดนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ (3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของเฟส 1 ซึ่งพื้นที่นี้ไม่นับมาปลูกได้แก่ ซังคอลลแลนด์ หนองปลาหมึกแกระ เข็มชมพูพุ่ม พุดซ้อน และผลการปล่อยดอกขาว เป็นต้น ซึ่งมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) รวม 104.62 โมเลกุล/ชั่วโมง ที่เกิดจากการเข้า-ออกจากพื้นที่เฟส 1 เฉลี่ยช่วงเร่งด่วน ปริมาณ 82.86 โมเลกุล/ชั่วโมง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ - โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทาง ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลพื้นที่สีเขียวในการรดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช ตัดแต่งต้นไม้เป็นประจำ รวมถึงปลูกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์อย่างยั่งยืน - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของเฟส 1	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.3 เสียง (1) จัดให้มีการทำป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ (2) ติดตั้งป้ายห้ามเริ่มเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางรั้วภายในโครงการให้เป็นอย่างดี (3) จัดให้ส่วนรับร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ (4) นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหาร ต้องกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีการทำป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ - โครงการติดตั้งป้ายห้ามเริ่มเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางรั้วภายในโครงการให้เป็นอย่างดี - โครงการจัดให้ส่วนรับร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ - โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดในการบริหารงาน และได้กำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5 ภาคผนวก ก-5 ภาคผนวก ก-6 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
1.4 คุณภาพน้ำ (1) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด โดยคิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายผ่านพื้นที่การระจายอมออกสู่ที่ระบายน้ำมีกลิ่นรบกวนค่าแห่งต่อไป (2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพทุกตัวมีค่าที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถึงพักน้ำใสพบว่า ค่าที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์ และมีถุนายน) และค่า TSS (เดือนมิถุนายน) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม ภายหลังการปรับปรุงแก้ไขระบบ	-	ภาคผนวก ก-8

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1.1) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ (1) จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน (2) จัดให้มีป้ายบอกกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ (3) จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ (4) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินรอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ (5) จัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน - หัวชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผู้ก้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 27 เมตร (ไม่น้อยกว่า 27 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน (6) จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน - โครงการจัดให้มีป้ายบอกกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับทำความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ - โครงการเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอยู่ประจำบริเวณสระว่ายน้ำ และกํ้าขับให้ท้ําเจ้าหน้าที่ที่ทำความสะอาดบริเวณขอบสระ และทางเดินรอบสระเปียก ตลอดระยะเวลาเปิดให้ใช้สระว่ายน้ำ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ - โครงการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18 และรูปที่ 19 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18 และรูปที่ 19 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 20 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 19

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิค ไนตัม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) 1.1) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ (ต่อ) (7) ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน (8) ตรวจสอบอุปกรณ์ประจักษ์ว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต พวงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา 1.2) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) (2) เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ การที่น้ำขุ่นได้ดำเนินการเดินระบบบำบัดจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ (3) การทำความสะอาดสิ่งสกปรกที่อยู่ใต้น้ำที่สระว่ายน้ำโดยใช้ดูดตะกอน ซึ่งมีการเปิดฝาท่อดูดตะกอนและवालดูดตะกอน และปิดวาล์วถังพักน้ำสำหรับสระว่ายน้ำและน้ำหัวดูดตะกอนลงในสระว่างบนพื้นและทำการดูดตะกอน เมื่อดูดตะกอนเสร็จจึงให้เปิดวาล์วถังพักน้ำและเปิดวาล์วดูดตะกอนและเดินเครื่องกรองตามปกติ (4) การทำความสะอาดด้วยชุดทำความสะอาดโดยใช้แปรงถูตะไคร่ โดยก่อนทำการขัดให้ใส่คลอรีนให้มีความเข้มข้นประมาณ 3-5 ส่วนในล้านส่วน (ppm)	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ - โครงการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน - โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจักษ์ว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการใช้สระว่ายน้ำระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรค - โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบบำบัดจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ - โครงการมีการทำความสะอาดสิ่งสกปรกที่อยู่ใต้น้ำที่สระว่ายน้ำโดยใช้ชุดดูดตะกอนเป็นประจำ - โครงการมีอุปกรณ์ในการทำความสะดวกครบถ้วน และมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 20 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 20 - - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) 1.2) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) (5) ดำเนินการตรวจสอบก่อน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง ล้างตาห้ละ 1 ครั้ง	- โครงการให้มีการตรวจสอบก่อน ล้างตะไคร่ และตกเศษผงเป็นประจำ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดไม่ให้น้ำไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18
(6) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 19
(7) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมิข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามปัสสาวะ ข่วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 21
(8) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- โครงการจัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ค

โครงการ วิจัย "raitham ramdamheng (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568"

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรฐานและการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 2) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ (2) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ คนเรียง อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย (2) จัดให้มีรางระบายน้ำด้านมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ 1 เมตร ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง (3) พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่เป็นสนิมอยู่ในสภาพดี (4) ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว เป็นประจักษ์มาเสมอ	- โครงการสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ คนเรียง อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย - โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำด้านมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายให้อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง - โครงการออกแอลพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุแข็งแรง ทำความสะอาดง่ายและมีการดูแลให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (1) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุดโดยติดตั้งค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายย้อมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรางค่าแห่งต่อไป (2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ก-8

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (3) โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณ Aerosol เกิดขึ้น 0.019 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยเลือกใช้การกำจัดของด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon ติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ความยาว 0.50 เมตร จำนวน 1 ท่อน เพื่อกรองอากาศ และดูดซับละอองน้ำ โดยการเปลี่ยนถ่านใหม่ทุก ๆ 2 เดือน ซึ่งถ่านที่เปลี่ยนจะนำไปขุดกลบฝังดินในพื้นที่โครงการแต่ละส่วนต่อไป ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol ที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	(4) โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทน 22.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน โดยโครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซมีเทน จำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 7.64 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22
(5) โครงการประสานให้รถดูดซับตะกอนของบ่อบำบัดที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น มาดูดตะกอนส่วนเกินจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 1 เดือน	(6) โครงการต้องประสานสำนักงานงานเขตบางกะปิมาสูบน้ำกากไขมันเพื่อไปกำจัดต่อไป		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 24
	- โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตบางกะปิมาสูบน้ำกากไขมันเพื่อไปกำจัดเมื่อตรวจพบปริมาณกากไขมันจำนวนมาก		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 24

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไบโธรม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
(2) จัดให้มีการนำกระว้าง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำการระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้เกี่ยวข้องอยู่ภายใต้โครงการให้ทราบ และประเมินนิบัติบุคลากรอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	- โครงการจัดให้ทีมบุคคล มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม เพื่อแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องอยู่ภายใต้โครงการทราบ รวมถึงหาแนวทางในการป้องกันน้ำท่วม	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (1) โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในอาคาร จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่วันที่ 8-28 โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ติดกับลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง และห้องมีขนาดพื้นที่ 2.05 ตารางเมตร ภายในอาคารจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถึง (ถึงมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถึง (ถึงมูลฝอยติดเชื้อ จำนวน 1 ถึง) ขนาด 100 ลิตรจำนวน 1 ถึง (ถึงมูลฝอยทั่วไป) ขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถึง (ถึงมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถึง และถึงมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถึง) ซึ่งจะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์บริเวณชั้นที่ 1 และ 2 โครงการจัดให้มีถึงมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถึง (ถึงมูลฝอยมูลฝอยทั่วไป 1 ถึงถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึง ถึงมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถึง ถึงมูลฝอยอันตราย 1 ถึง และถึงมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถึง) ไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้นดังกล่าว ส่วนพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกมส ห้องนั่งเล่น พื้นที่นั่งเล่น ห้องครัว ห้องสมุด และห้องดูหนัง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 29 และชั้นที่ 30 โครงการจัดให้มีถึงมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถึง (ถึงมูลฝอยทั่วไป 1 ถึง ถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึง ถึงมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถึง ถึงมูลฝอยอันตราย 1 ถึง และถึงมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถึง) ไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้นดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในอาคาร และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ติดกับลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยประกอบไปด้วย ถึงมูลฝอยอันตราย ถึงมูลฝอยทั่วไป ถึงมูลฝอยรีไซเคิล และถึงมูลฝอยเปียก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 28 และรูปที่ 27

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (ฟล 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (ฟล 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
มาตรการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				
(2) ถังมูลฝอยที่ตั้งในท้องที่มูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ ร่องด้วยมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยทั่วไปและเปียกร่องด้วยถุงดำ ถังมูลฝอยอันตรายบรรจุด้วยถุงสี่แฉก และถังมูลฝอยติดเชื้อรองด้วยถุงสี่แฉก และถังมูลฝอยรีไซเคิลรองด้วยถุงใส โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย		- โครงการมีถังมูลฝอยที่ตั้งในท้องที่มูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ โดยรองด้วยถุงมูลฝอยและแยกประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 26 และรูปที่ 27
(3) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยจากท้องที่มูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่ไม่ได้ปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนย้ายไปรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนและใช้ลิฟต์ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นที่ 1 และให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถังเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยรั่วไหล		- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยมีตู้ปากถุงและปิดปากให้สนิท แล้วขนย้ายไปรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ และให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถังเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยรั่วไหล	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 28
(4) กำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก		- โครงการกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก	-	-
(5) โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตรายแยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร ความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 1.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 4.2 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป		- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 29

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 8.80 ตารางเมตร ความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 2.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป นอกจากนี้ โครงการจะรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปยังบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 5.20 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยติดตั้งเครื่องดูดอากาศที่มีอัตราการดูดอากาศ 150 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง (เพียงพอต่อความต้องการอัตราการดูดอากาศ 105.60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ต่อห้องดูดอากาศรวบรวมไปยังบ่อดิน เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียก โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 62.01 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) 3) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 8.8 ตารางเมตร ความจุ 10.56 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 3.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดพร้อมมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกต่อไป 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 5.00 ตารางเมตร ความจุ 6.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 17.6 เท่า ภายในห้องพักขยะอันตรายจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หนัากากอนามัย) ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	- โครงการจะรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปยังบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก ต่อห้องดูดอากาศรวบรวมไปยังบ่อดิน เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 30

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไมดิช ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3.6 ระบบไฟฟ้า (1) โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ 1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าเป็น 220/3,080 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอดไฟ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดให้มี Emergency Light ขนาด 220 V สามารถส่องสว่างได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 375 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง	- โครงการมีติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อให้ระบบไฟฟ้าพร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 32 และรูปที่ 33
(2) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล ฝ้ากระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที (3) จัดให้มีระบบ Sprinkler System โดยหากอุณหภูมิภายในห้องสูงถึง 57 องศาเซลเซียส ระบบจะเริ่มทำงานทันที (4) จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า (5) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนได้ทั่วจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการคอยดูแล ฝ้ากระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าจะประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที - โครงการจัดให้มีระบบ Sprinkler System หากอุณหภูมิภายในห้องสูงถึง 57 องศาเซลเซียส ระบบจะเริ่มทำงานทันที - โครงการอยู่ในช่วงกำลังจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า - โครงการมีการติดป้ายเตือน “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนได้ทั่วจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	- - -	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 34 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 35 และรูปที่ 36

โครงการ โมติชไรท์ รมคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไรต์ซูไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรฐานป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้ทออาศัยปฏิบัติ โครงการจัดให้มีเอกสารประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานแก่กลุ่มครัวเรือนทุกพื้นที่ หรือจัดติดป้ายเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่เป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศตามวันและแนะนำระบายน้ร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรืออุปกรณ์รักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่าง ต่อเนื่องและสม่ำเสมอ	- โครงการมีการติดติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณลิฟท์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ เห็นป้ายการรณรงค์อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 39
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และนำสำรองเพื่อการดับเพลิง เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้จำนวน 45 นาที ระบบบ่อน้ำ (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) (จำนวน 3 ชุด) โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารโครงการ ติดตั้งถังเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ที่ติดตั้งทุกชั้น ถึงดับเพลิงมีถ้ำ 10 ปอนด์ ที่ติดตั้งในตู้ FHC ทุกตู้ และนอกตู้ FHC ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบบ่อน้ำ หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงมีถ้ำ 10 FHC ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ และลิฟต์ดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 42 ถึงรูปที่ 49

บริษัท ยูนิเทค แอวนาติสส์ แอปต์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการทรัพยากรที่ 2801 ฉบับเฉพาะทางปาล์มกัญ (ISO 45001)

ราชันย์ป็ทซ์ (พ.ศ. 2563) และรณวัธพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระยะที่ 2 เลิศ ประมาทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (ฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คู่มือการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ (โดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุด้วยเสียง (Ceiling Speaker)	(1) โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคาร โดยจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1 บันได 2 มีระยะเวลาการอพยพหนีไฟประมาณ 17 นาที	- โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย เช่น แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ (Fire Alarm Manual Station) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุด้วยเสียง (Ceiling Speaker) เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 45 และรูปที่ 50 ถึงรูปที่ 52
	(2) โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคาร โดยจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1 บันได 2 มีระยะเวลาการอพยพหนีไฟประมาณ 17 นาที	- โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคาร จำนวน 2 แห่ง มีระยะเวลาการอพยพหนีไฟประมาณ 17 นาที	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 53
	(3) โครงการติดตั้งแบบแปลนผนังและชั้นดาดฟ้าต่างๆ ทุกห้อง ดาดฟ้าที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันไดทุกชั้นภายในอาคาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และเก็บแบบแปลนผนังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานมีบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	- โครงการติดตั้งแบบแปลนผนังและชั้นดาดฟ้าและชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ดาดฟ้าที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันไดทุกชั้นภายในอาคาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และเก็บแบบแปลนผนังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานมีบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 54
	(4) โครงการจัดให้มีที่จอดรถกระเช้า ขนาด 8 x 16 เมตร อยู่บริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงของอาคาร 1 โดยพื้นที่จอดรถนี้เป็นลานคอนกรีตที่สามารถรองรับน้ำหนักการดับเพลิงได้	-	-	-

โครงการโมดิซไรท์ รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไพร้ม รมคำแพง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) (5) โครงการกำหนดจุดรวมพล จำนวน 3 จุดรายละเอียดดังนี้ - จุดรวมพลที่ 1 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันตก ขนาดพื้นที่ประมาณ 170 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม้รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับคนได้ 680 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ รวมจำนวน 629 คน (ผู้พักอาศัย 554 คน พนักงานร้านค้า 55 คน และพนักงานโครงการ 20 คน) - จุดรวมพลที่ 2 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 15-22) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ประมาณ 156 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม้รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้นสามารถรองรับคนได้ 624 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 15-22 จำนวน 624 คน - จุดรวมพลที่ 3 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 23-30) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ประมาณ 117 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม้รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้นสามารถรองรับคนได้ 468 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 23-30 จำนวน 468 คน ดังนั้น จุดรวมพลเบื้องต้นของเฟส 1 สามารถรองรับคนได้รวม 1,772 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยพนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ จำนวน 1,721 คน	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ - โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตก จุดรวมพลที่ 2 สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 15-22 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก จุดรวมพลที่ 3 สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 23-30 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 55
(6) จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ชั้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศสามารถใช้บันได 1 และบันได 9 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้สะดวก	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ การเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศสามารถใช้บันได 1 และบันได 9 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้สะดวก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 55

บริษัท ยูนิเท็ด แอเนมาลิสต์ แอนด์ เฮอริเบรียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปวงได้รับการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001)

รางวัลโป๊ป (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจคนกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไม่ดีช ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไม่ดีช ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				
(7) โครงการกำหนดมาตรการห้ามรถติดแก๊สเข้าจอดบริเวณชั้นใต้ดิน โดยติดป้ายบริเวณทางเข้าชั้นจอดรถใต้ดิน เฟส 1 (อาคาร 1) “ไม่ให้รถยนต์เชื้อเพลิงชนิดแก๊สลงจอดบริเวณชั้นใต้ดิน”		- โครงการติดป้าย “ไม่ให้รถยนต์เชื้อเพลิงชนิดแก๊สลงจอดบริเวณชั้นใต้ดิน” บริเวณทางเข้าชั้นจอดรถใต้ดิน เฟส 1 (อาคาร 1)	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
(8) จัดให้มีแผนการป้องกันและการระงับอัคคีภัยของโครงการ		- โครงการจัดให้มีแผนการป้องกันและการระงับอัคคีภัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ก-9
(9) โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีดับเพลิงของโครงการ เข้าฝึกอบรมการดับเพลิงเบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี รวมทั้งประสานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีดับเพลิงของโครงการ รวมทั้งประสานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยปีพ.ศ. 2568 มีแผนการอบรมช่วงเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568	-	-
(10) โครงการจะติดตั้งถังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้ที่อาศัยภายในอาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน		- โครงการติดตั้งถังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 54
(11) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ		- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-9
(12) จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป		- โครงการจัดเตรียมหน่วยพยาบาล เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 56

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (1) โครงการจัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร โดยพื้นที่นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ชานชา รางโกลแลนด่ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึก และระ ผกากรองเลื้อยดอกขาว หญ้าหมวดแมว เข็มชมพูชู ศรีชวา และหญ้าม้าเสียด เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับความร้อนทำให้อุณหภูมิลดลงประมาณ 0.024 องศาเซลเซียส (2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตังไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง (3) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ (4) ดูแลการก่อสร้าง การใช้วัสดุให้ตรงตามที่กำหนดและการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดอุณหภูมิความร้อนจะทำให้ให้อุณหภูมิลดลง - โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตังไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน - โครงการจัดเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 1 และรูปที่ 2 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57
3.10 การจราจร (1) โครงการต้องปฏิบัติตามหนังสือสำนักจราจรและขนส่งรายละเอียดดังนี้ 1.1) โครงการต้องติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมทั้งจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ 1.2) โครงการต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากรถยนต์ที่จะเข้าออกจากรถยนต์ที่โครงการ	- โครงการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมทั้งจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ - โครงการมีพื้นที่จอดรถสาธารณะภายในโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากรถยนต์ที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 58 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 59

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) 1.8) โครงการต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้ผลกระทบต่อเนื่องโดยรอบของโครงการ หากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการ ทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร สำนักการจราจรและขนส่งสามารถให้บริการแก้ไขปรับปรุงหรือให้บริการฯ ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์การจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด 1.9) โครงการต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ อย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่ใช้สู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน 1.10) โครงการต้องจัดเตรียมแผนสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับซ้ายขวา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	- โครงการบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้ผลกระทบต่อเนื่องโดยรอบ - โครงการจัดทำป้ายชื่อโครงการ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่ใช้สู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการติดตั้งแผนสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับซ้ายขวา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 61
(2) โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจรรยาบรรณการวิเคราะห์ผลกระทบโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจรรยาบรรณการวิเคราะห์ผลกระทบโครงการและการจัดการความเสี่ยง	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจรรยาบรรณการวิเคราะห์ผลกระทบโครงการตามที่ได้เสนอต่อสำนักงานการจราจรและขนส่ง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 62
(3) โครงการยังคมีพื้นที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	-	-

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) (13) ติดตั้งอุปกรณ์จราจรเพิ่มเติม เช่น ป้ายทางร่วมทางแยก จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เช่น เส้นแบ่งช่องทางการจราจร ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายขอบทางขาว-แดงบริเวณด้านหน้าโครงการ จัดทำเนินชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ และเส้นห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออก พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบเพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่ชะลอตัววิ่ง	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์จราจรเพิ่มเติม เช่น ป้ายทางร่วมทางแยก จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เช่น ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก จัดทำเนินชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
(14) ติดตั้งเนินชะลอความเร็วเพื่อให้ผู้ใช้ชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้ผู้ใช้ความเร็วสูงที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้	- โครงการติดตั้งเนินชะลอความเร็วเพื่อให้ผู้ใช้ชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออก เพื่อให้ผู้ใช้ชะลอความเร็วสูงที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (1) ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	-	-	-
(2) ในการก่อสร้างจึงโครงการต้องกำหนดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้างดูแลการก่อสร้างให้ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตอย่างเคร่งครัด โดยต้องประชุมร่วมกับผู้รับเหมาและรายงานสถานการณ์การก่อสร้างจริงทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดจากความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างจริง	-	-	-

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร่หม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไพร่หม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ)				
4.2 การให้บริการทางด้านสาธารณสุข		(1) ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านคุณภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.3 ทัศนียภาพ		(1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 29 และชั้นดาดฟ้า ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร โดยพื้นที่นี้จะมีพื้นที่ปลูกได้แก่ พะยอม ขานาง ขงโคอลแลนด์ ยางนา กันกรา แคนา ทนวดปลาหมึกแคระ ผักกระถอยดอกขาว หญ้าหนวดแมว เข็มชมพูชู ดริชวา เซอร์ไพย มะดาด ชะมวง ชมพู่มะเขียวย มะเฟือง พุดเวียดนาม เล็บครุฑใบห้าแฉก พุดซ้อน ดอชิงฝรั่ง ยี่โถแคระ หญ้าหนวดแมว หญ้า นวลน้อย และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.02 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 898.36 ตาราง เมตร (ไม่น้อยกว่า 860.50 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 809.71 ตาราง เมตร (ไม่น้อยกว่า 430.25 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 59.26 ของพื้นที่ว่างตาม กฎหมายควบคุมอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2
(2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
(3) ออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีเอิร์ทโทน ไม่ให้อาคารโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ		- โครงการออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีเอิร์ทโทน ไม่ให้อาคารโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 59
(4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น		- โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
5. การจดทะเบียนอาคารชุด		(1) ในโครงการเก็บสำเนาข้อมูลหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือเชิญชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวในนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด ตามมาตรา 6/1 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยที่การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำร้องของจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางอย่างชัดเจน	-	-
6. การบริหารจัดการถนนการจราจร		(1) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด และบริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด (เจ้าของกรรมสิทธิ์ถนนการจราจร) จะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่การจราจรจนกว่านิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 2 เฟส จะรับไปดูแล และในการกำหนดสัดส่วนการดูแลพื้นที่ดังกล่าวของนิติบุคคลทั้ง 2 เฟส ให้ตกลงให้แล้วเสร็จก่อนการรับไปดูแล (2) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด (ผู้พัฒนาโครงการ) ต้องแจ้งให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดทราบเงื่อนไขค่าใช้จ่ายที่ต้องดูแลพื้นที่การจราจรตามร่างข้อบัญญัติโครงการโดยแจ้งผ่านสื่อการขยาย อาทิเช่น โบรชัวร์ เป็นต้น	-	-

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยคุณภาพอากาศ เสียง การใช้น้ำ คุณภาพสระว่ายน้ำ การระบายน้ำ การใช้ไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การป้องกันอัคคีภัยการจราจร ความปลอดภัยและสุนทรียภาพ โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไบโธม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ผู้ละออง	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
	2) พื้นที่สีเขียวภายในเฟส 1	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความอุดมสมบูรณ์	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7
1.2 มลพิษทางอากาศ	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
	4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
2. เสียง	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ไม่ดิช ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
2. เสียง (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
		1) เล่นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ	
		2) ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- โครงการมีแผนการล้างถังเก็บน้ำใช้ประจำปี พ.ศ. 2568 ช่วงปลายปี	
3. น้ำใช้	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การบิดงอในช่อง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น.	- ทุกวัน - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการใช้กลไกในการควบคุมการจ่ายน้ำภายในโครงการ	-
		- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้มีความพร้อมในการใช้งานตลอดเวลา หากมีการชำรุดจะรีบแก้ไขทันที	
		- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	
4. สระว่ายน้ำ	-	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้พร้อมใช้งานไม่ชำรุด	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
		1) ขอบสระและทางเดิน	- ไม่มีน้ำขัง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบริเวณขอบสระทางเดิน ไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อความปลอดภัยของผู้ที่มาใช้บริการ	
		2) ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	- สภาพดี ไม่เลอะเลือน	- โครงการดูแลป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำให้สะอาด	
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	-	-	-	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
		-	-	-	
		-	-	-	

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ไม้ติช ไร่หม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
4.2 อุบัติเหตุจากกรณน้ำ (ต่อ)	3) อุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ ช่วยชีวิต ทูงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำให้ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 20
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคอลลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- ทุกวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและ หลังเปิดบริการตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระ ว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบค่า pH และคลอรีน คงเหลือของน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน - โครงการตรวจสอบโคลิฟอร์มทั้งหมด และฟีคอลล โคลิฟอร์ม เป็นประจำทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก ข-7
		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่นๆ (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - คลอไรด์ (Chloride) - กรดไซยาไนด์ (Cyanuric Acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรต (Nitrate) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำ น้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- โครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบช่วงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568	
	- บ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออก	- ตรวจวัดค่า TDS	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจวัดค่า TDS บริเวณบ่อพัก ระบายน้ำก่อนปล่อยออกเป็นประจำวัน	ภาคผนวก ข-7

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพที่ไม่มีขรุขระ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีเป็นประจำ	-
	- ความสะอาดของน้ำสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการดูดตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผงเป็นประจำเพื่อให้สระว่ายน้ำมีความสะอาดและพร้อมใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 23
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด	- ถึงรับสมดุล	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ถึงรับสมดุล) เดือนละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกเดือน	ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โนติช ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
5 น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (2) คุณภาพน้ำหลังการบำบัด (ต่อ)	- อ่างพักน้ำใส	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์ และ มิถุนายน) และค่า TSS (เดือนมิถุนายน) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ค-2
(3) คุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อตกตะกอน/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ทุกจุดดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าอยู่ในมาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ค-3

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไทหม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของเฟสที่ 1	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ซีโอ/ ปริมาณ) (ลิตร หรือ กิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในที่โครงการและจัดทำรายงานสรุปผลการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่ม การเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น(ผู้อำนวยการ เขตบางกะปิ) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	- โครงการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในที่โครงการและจัดทำรายงานสรุปผลการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่ม การเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น(ผู้อำนวยการ เขตบางกะปิ) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	ภาคผนวก ข-2

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ระบบบำบัดน้ำเสียของเฟสที่ 1	13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ไม่กำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุทกภัยและแนวทกภัย			
6. การระบายน้ำ	1) เครื่องสูบน้ำภายในบ่อท่อน้ำ 2) บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในพื้นที่เฟส 1	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและรางระบายน้ำ - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำภายในบ่อท่อน้ำให้สภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการตรวจสอบท่อระบายน้ำไม่ให้มีตะกอนดินในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ - โครงการมีการตรวจสอบสภาพท้องฟ้ากลุ่มผลย่อยให้มีความสะอาด และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างประจำทุกวัน	- - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 28
7. มูลฝอย	1) พื้นที่เฟสที่ 1 - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยท้องฟ้ากลุ่มผลย่อย - ประจักษ์และท้องฟ้ากลุ่มผลย่อยรวม 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการปิดประตูห้องพักกลุ่มผลย่อยรวมทุกครั้งที่หากมีการใช้งาน เพื่อป้องกันกลิ่นไม่ปรกวนผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 29
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - บ้ายเตือนระวังอันตราย 2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบป้ายเตือนระวังอันตรายในห้องระบบไฟฟ้าเป็นประจำ - โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ	- ภาคผนวก ข-5
9. การอนุรักษ์พลังงาน	1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 2) ระบบปรับอากาศ 3) เครื่องจักร อุปกรณ์ ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น 4) จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุกับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่เลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ พร้อมป้ายประชาสัมพันธ์ให้มีสภาพดีเป็นประจำให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โนติช ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โนติช ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
11. ระบบระบายอากาศ	1) ห้องระบอบอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู 2) พัดลมระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง - สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบระบายอากาศ คือ ช่องระบายอากาศ และพัดลมระบายอากาศไม่ให้สิ่งกีดขวาง สภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57
12. การจราจร	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - ป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในเฟส 1 และบริเวณทางเข้า-ออกเฟส 1 - ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน - สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1 - สภาพดีไม่ชำรุด	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบป้าย เครื่องหมายการจราจรและถนนภายในโครงการให้สภาพดี และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกทางทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินรถ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6 และรูปที่ 8
2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีคู่มือร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
13. ความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกโครงการ การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น - ตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง - สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หากโครงการมีการบำรุง และซ่อมแซมทางโครงการจะแจ้งผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการให้ทราบผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณลิฟต์และถังลิฟต์ - โครงการตรวจสอบระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เป็นประจำให้ความพร้อมใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 39 -

บริษัท ยูนิสดี แอมบิลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความชำนาญทั้งในปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025) ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001) ระบบการจัดการทรัพยากรบุคคล (ISO 14001) และระบบการจัดการข้อมูล (ISO 45001)

รางวัลบีบีซี (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน รัฐวิสาหกิจดีเด่น ประจำปี 2564 จากสมเด็จพะเชษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
13. ความปลอดภัย (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
14. ทัศนียภาพ	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่เฟส 1	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมี ความสมบูรณ์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ และสวยงาม	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2 และรูปที่ 6
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
16. การบดบังทัศนวิสัย/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์มัม รางคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์มัม รางคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องรบกวนทุกข้อสงสัยและ และข้อคิดเห็นของผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์ม การร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจ และสังคม กรณีมีการ เปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตรจาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ รวมทั้งหน่วย งานที่เกี่ยวข้อง	- สํารวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และ ความคิดเห็นของประชาชน สถาน ประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ทุกครั้ง ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง โครงการ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-	-

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

1) วิธีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ก่อนดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง เจ้าหน้าที่ผู้เก็บตัวอย่างน้ำได้ดำเนินการควบคุมคุณภาพในภาคสนามตามระบบมาตรฐานของห้องปฏิบัติการ ISO/IEC 17025 เพื่อป้องกันการปนเปื้อนขณะเก็บตัวอย่างโดยการสวมถุงมือชนิดไม่มีแป้งรวมถึงล้างอุปกรณ์ที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างทุกชนิดด้วยน้ำตัวอย่าง จากนั้นจึงดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยวิธี Grab Sampling โดยใช้ Stainless Sampler เก็บตัวอย่างน้ำ จากนั้นแบ่งตัวอย่างใส่ภาชนะบรรจุตัวอย่าง สำหรับการเก็บตัวอย่างน้ำที่ต้องการวิเคราะห์น้ำมันและไขมัน ให้จ้วงเก็บน้ำแบบตัวอย่างแยก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากภาชนะ จากนั้นแช่ตัวอย่างทั้งหมดในกล่องน้ำแข็งที่อุณหภูมิ $> 0^{\circ}\text{C}$, $\leq 6^{\circ}\text{C}$ พร้อมบันทึกข้อมูลในใบกำกับ (Chain of Custody) เพื่อส่งไปวิเคราะห์ที่ห้องปฏิบัติการของบริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลซิส แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ภายใน 24-48 ชั่วโมง

2) วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

เจ้าหน้าที่ผู้เก็บตัวอย่างได้ดำเนินการควบคุมคุณภาพในภาคสนาม ตามระบบมาตรฐานของ Wastewater by APHA, AWWA and WEF ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างด้วยเทคนิคปลอดเชื้อ โดยเก็บตัวอย่างน้ำที่ระดับความลึกประมาณ 30 เซนติเมตรจากผิวน้ำ และเปิดปิดฝาภาชนะบรรจุได้น้ำ เก็บน้ำประมาณค่อนข้างรวดเร็วเพื่อหลีกเลี่ยงการปนเปื้อนสำหรับเขย่าตัวอย่างน้ำให้เข้ากัน นำภาชนะบรรจุตัวอย่างใส่ในถุงพลาสติกที่ปิดสนิท และแช่ตัวอย่างทั้งหมดในกล่องน้ำแข็งที่อุณหภูมิประมาณ > 0 , $\leq 6^{\circ}\text{C}$ เพื่อรักษาสภาพตัวอย่าง

3) การรักษาสภาพตัวอย่างน้ำและการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

ตัวอย่างน้ำทั้งหมดที่เก็บ มีการรักษาสภาพตามวิธีมาตรฐานใน Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง APHA, AWWA และ WEF ร่วมกันกำหนด จากนั้นแช่ตัวอย่างทั้งหมดในกล่องน้ำแข็งที่อุณหภูมิ $> 0^{\circ}\text{C}$, $\leq 6^{\circ}\text{C}$ พร้อมบันทึกข้อมูลในใบกำกับ (Chain of Custody) เพื่อส่งไปวิเคราะห์ที่ห้องปฏิบัติการของบริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลซิส แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ภายใน 24-48 ชั่วโมง

4) วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

วิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำใช้ ได้อ้างอิงให้เป็นไปตาม Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater by APHA, AWWA and WEF ดังรายละเอียดในตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ดัชนี	วิธีการตรวจวิเคราะห์
pH	Electrometric Method At Site (SM: Part 4500-H ⁺ B and 1060 B)
Total Suspended Solids	Total Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: Part 2540 D)
Total Dissolved Solids	Total Dissolved Solids Dried at 180 °C ; (SM: Part 2540 C)
Biochemical Oxygen Demand	Azide Modification Method (SM:5210 B an Part d 4500-O G)
Sulphide	Iodometric Method (SM: Part 4500-S ²⁻ F)
Total Kjeldahl Nitrogen	In-House Method UAE.TP.WAS 001 (Kjeldahl Method); SM: Part 4500-Norg C
Oil and Grease	Liquid-Liquid Partition-Gravimetric Method (SM: Part 5520 B)
Settleable Solids	Imhoff Cone (SM: Part 2540 F)
Total Coliform Bacteria	Multiple Tube Fermentation Technique (SM: Part 9221 B and C)
Faecal Coliform Bacteria	Multiple Tube Fermentation Technique (SM: Part 9221 B, C and E)

หมายเหตุ: SM : Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF, 24th EDITION, 2023.

4) การควบคุมและรักษาคุณภาพน้ำ

การควบคุมคุณภาพในการเก็บตัวอย่างและวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ ได้ดำเนินการตามมาตรฐานการประกันและควบคุมคุณภาพ (Quality Assurance and Quality Control หรือ QA/QC) ของห้องปฏิบัติการโดยมีรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ 1 การล้างภาชนะบรรจุและอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างซึ่งเป็นขั้นตอนแรกที่ห้องปฏิบัติการต้องดำเนินการ

ขั้นตอนที่ 2 การเตรียมภาชนะบรรจุตัวอย่าง โดยเจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำต้องเตรียมภาชนะบรรจุที่มีการติดฉลากบอกรายละเอียด ได้แก่ จุดเก็บ วันที่เก็บ ชื่อผู้เก็บ ดัชนีที่วิเคราะห์ รหัสโครงการ ชนิดตัวอย่าง และวิธีรักษาสภาพตัวอย่าง พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนภาชนะบรรจุต่อจุดเก็บ และบันทึกลงในแบบบันทึกข้อมูลภาคสนาม (Log Sheet) ก่อนทำการเก็บตัวอย่างน้ำ

ขั้นตอนที่ 3 การควบคุมการปนเปื้อนขณะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยเจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำต้องสวมถุงมือแบบไม่มีแป้ง เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากการหยิบจับภาชนะบรรจุและอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างรวมถึงป้องกันการปนเปื้อนจากมือสู่ตัวอย่างน้ำ ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้เปลี่ยนถุงมือทุกครั้งที่เปลี่ยนจุดเก็บตัวอย่าง และล้างอุปกรณ์ ภาชนะบรรจุตัวอย่างด้วยน้ำตัวอย่างทุกครั้งก่อนทำการเก็บตัวอย่างน้ำ ยกเว้นภาชนะบรรจุตัวอย่างสำหรับวิเคราะห์น้ำมันและไขมัน

ขั้นตอนที่ 4 การควบคุมคุณภาพด้วยตัวอย่าง Blanks ต่างๆ ได้แก่ Trip Blank คือ การตรวจสอบการปนเปื้อนของภาชนะบรรจุ และการขนส่งตัวอย่าง Field Blank คือ การตรวจสอบการปนเปื้อนจากสภาพแวดล้อมขณะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ และตรวจสอบการปนเปื้อนจากสารเคมีที่ใช้ในการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ ในการเตรียมตัวอย่าง Blanks ได้ใช้น้ำกลั่นบรรจุลงในภาชนะตัวอย่างแยกรายดัชนี และเติมสารเคมีในการรักษาสภาพตัวอย่างเฉพาะ Field Blank เท่านั้นนำตัวอย่าง Blanks ทั้งหมดไปวิเคราะห์ทันทีที่ห้องปฏิบัติการของบริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด พร้อมกับตัวอย่างน้ำที่เก็บทั้งหมด

ขั้นตอนที่ 5 การควบคุมด้านระบบเอกสารในภาคสนาม ได้แก่ การบันทึกข้อมูล วันเวลาที่เก็บ วิธีการเก็บ ผู้เก็บ และสภาพภาชนะบรรจุตัวอย่างหลังเก็บลงในใบกำกับ (Chain of Custody) พร้อมทั้งบันทึกค่าอุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่างและสภาพตัวอย่างน้ำที่สังเกตพบ เช่น สี และกลิ่น เป็นต้น รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่ใช้ประกอบในการจัดทำรายงาน ลงในแบบบันทึกข้อมูลภาคสนาม (Log Sheet) ซึ่งต้องนำส่งห้องปฏิบัติการวิเคราะห์พร้อมกับตัวอย่าง

สำหรับการควบคุมคุณภาพในห้องปฏิบัติการวิเคราะห์สำหรับการวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ ได้ดำเนินการตามระบบมาตรฐานของ Quality Control in the Laboratory สำหรับทุกดัชนีทุกขั้นตอน

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



ถังปรับสมดุล



ถังพักน้ำใส



บ่อตรวจคุณภาพ

รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)



สระว่ายน้ำส่วนลึก



สระว่ายน้ำส่วนตื้น

รูปที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

3.3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 บริเวณถังปรับสมดุล ถังพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ประกอบด้วย ความเป็นกรด-ด่าง ความสกปรกในรูปบีโอดี ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ของแข็งละลายน้ำ ตะกอน ชัลไฟด์ ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน โคลิฟอร์มแบคทีเรีย และฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ยกเว้น ถังพักน้ำใส พบว่า ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี เดือนกุมภาพันธ์ และมิถุนายน และค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนมิถุนายน มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด แสดงดังตารางที่ 3-3 ถึง ตารางที่ 3-5 และ รูปที่ 3-3 ถึง รูปที่ 3-32

ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถังพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)
จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูนิเทค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส						มาตรฐาน ^{2/}
		28 ม.ค. 68	17 ก.พ. 68	31 มี.ค. 68	21 เม.ย. 68	19 พ.ค. 68	23 มิ.ย. 68	
1. ความเป็นกรดต่าง	-	7.6 (27.8°C)	6.8 (30.5°C)	7.4 (30.6°C)	7.3 (31.7°C)	6.4 (30.3°C)	6.6 (34.5°C)	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	13.5	28.0*	6.0	11.6	10.5	29.9*	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	6.1	8.8	<5.0	11.6	7.3	36.3*	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำ	mg/L	584	643	429	508	600	335	≤ 1000
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1	-
6. ซีลไฟต์	mg/L	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.5	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น	mg/L	13.0	15.0	13.8	8.1	5.0	10.0	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	>160,000	17,000	>160,000	>160,000	>160,000	^{3/}
10. ฟิโคลไลด์ฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	54,000	54,000	7,900	>160,000	>160,000	54,000	^{3/}

หมายเหตุ : ^{1/} มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดสูงสุดของการตรวจวัด
^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาสารประเภท ก)
^{3/} มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้
ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายคมพล ศิลานนท์, นายปรัชชาพล โสภณ, นายฤทธิชัย บุญเลี้ยง, นายฤทธิชัย บุญเลี้ยง, นายฤทธิชัย บุญเลี้ยง และนายอติเดช แสงจันทร์
ผู้วิเคราะห์ : นางสาวณภาพร ชื่นมกลิ่น, นางสาวอภิญญา บุญคง, นางสาวอภิญญา บุญคง, นางสาวอภิญญา บุญคง, นางสาวอภิญญา บุญคง และนางสาวอติเดช แสงจันทร์
ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางปิยะพัชร สุทธิธรรม, นางสาวฉวีวรรณ บุญลา และนางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข
บริษัท ผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูนิเทค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

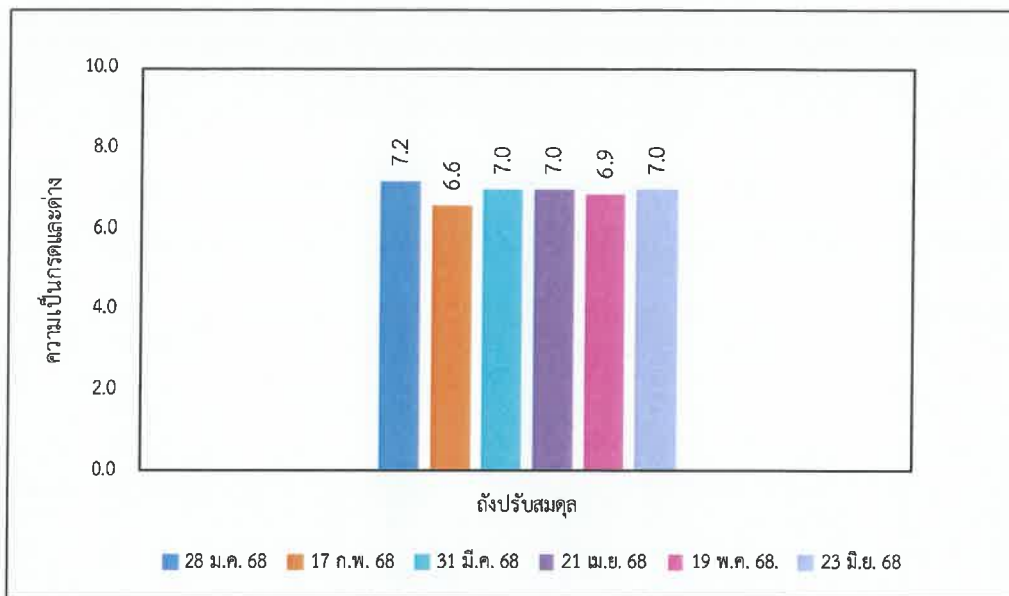
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม อีลิ

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูนิเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

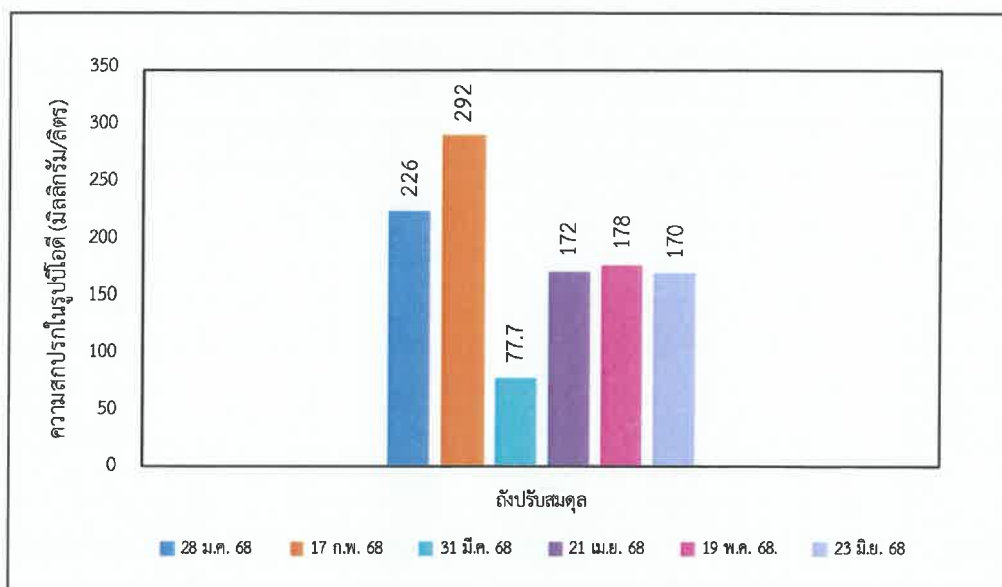
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	บ่อตรวจคุณภาพ						มาตรฐาน ^{2/}
		28 ม.ค. 68	17 ก.พ. 68	31 มี.ค. 68	21 เม.ย. 68	19 พ.ค. 68	23 มิ.ย. 68	
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.6 (27.6°C)	6.8 (30.7°C)	7.4 (30.7°C)	7.4 (31.9°C)	6.6 (30.1°C)	7.3 (30.6°C)	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	14.3	19.8	6.5	12.9	10.4	10.9	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	5.3	6.8	<5.0	12.8	7.5	6.3	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำ	mg/L	579	618	433	524	598	403	≤ 1000
5. ตะกอนหนัก	ml/L	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1	-
6. ชัลโฟไต์	mg/L	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น	mg/L	12.4	14.6	14.3	7.7	5.0	9.7	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	160,000	35,000	>160,000	>160,000	160,000	4/
10. ฟิโคลิดิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	24,000	35,000	>160,000	>160,000	160,000	4/

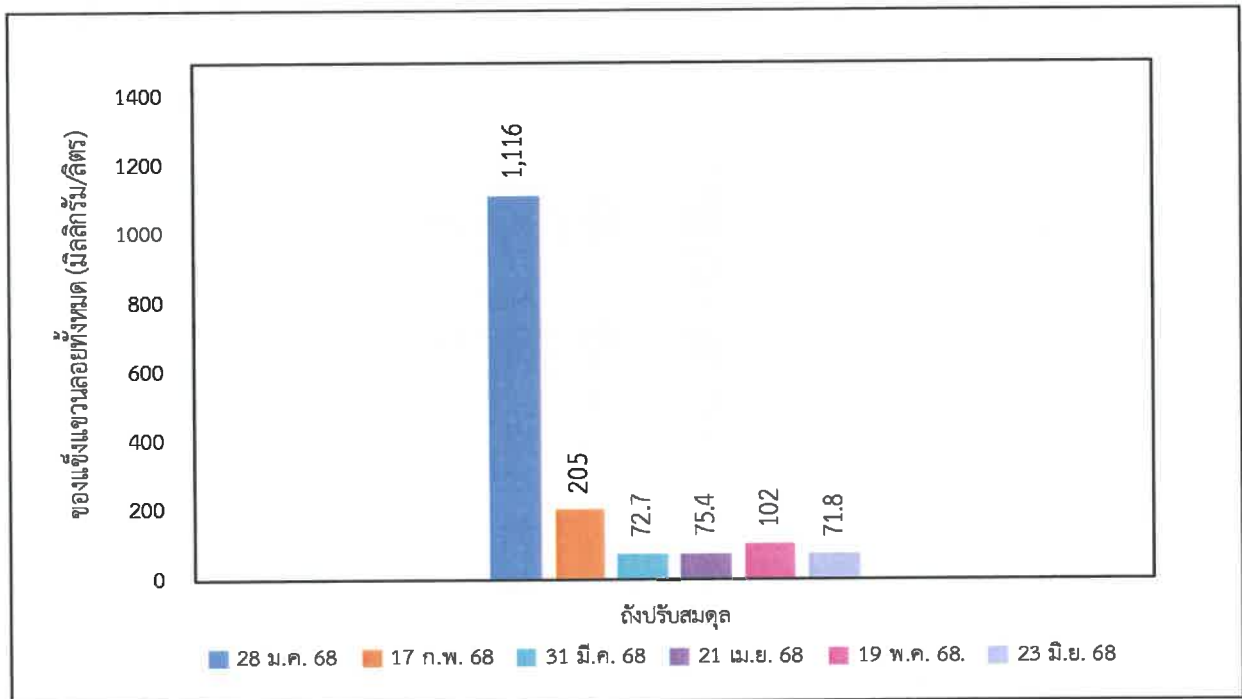
หมายเหตุ : ^{1/} มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดสูงสุดของการตรวจวัด
^{3/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)
^{4/} มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้
นายคนพล คีลานนท์, นายปรัชชาพล โสภมา, นายสุสันต์ บุญเลี้ยง, นายฤกษ์พงษ์ นามทิพย์, นายรณยุทธ ประทุมเขตต์ และนายอชิตะ แสงจันทร์
นางสาวนภาพร ชื่นนากุ้ง, นางสาวอักษรินทร์ บุญคง, นางสาวฉัตรพร ราชเนตร, นางสาวอิริยาภรณ์ บัวดีบ และนางสาวจิศมนพจน์ งามคณะ
นางปิยะพัชร สุทธิมนัสวงษ์, นางสาวอวีร์วรรณ บุญลา และนางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข
บริษัท ยูนิเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
0 22732828



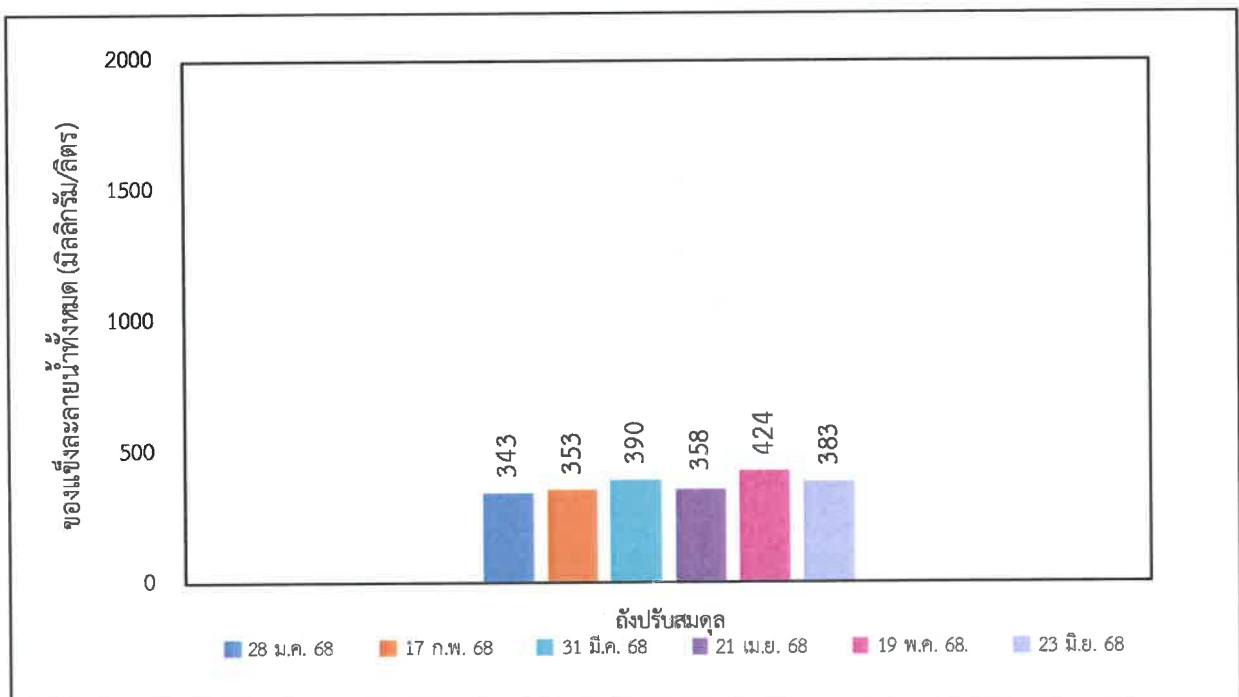
รูปที่ 3-3 ผลการตรวจสอบความเป็นกรต-ต่าง บริเวณถึงปรับปรุงสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



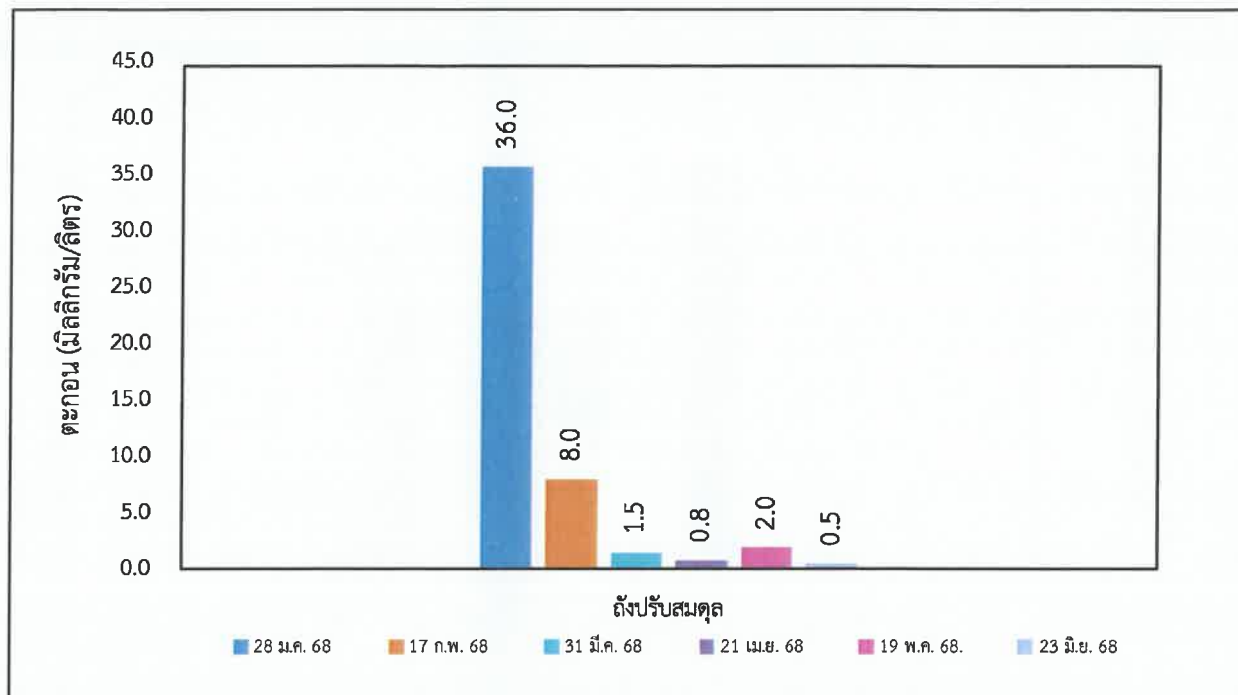
รูปที่ 3-4 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปปีโอติ บริเวณถึงปรับปรุงสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



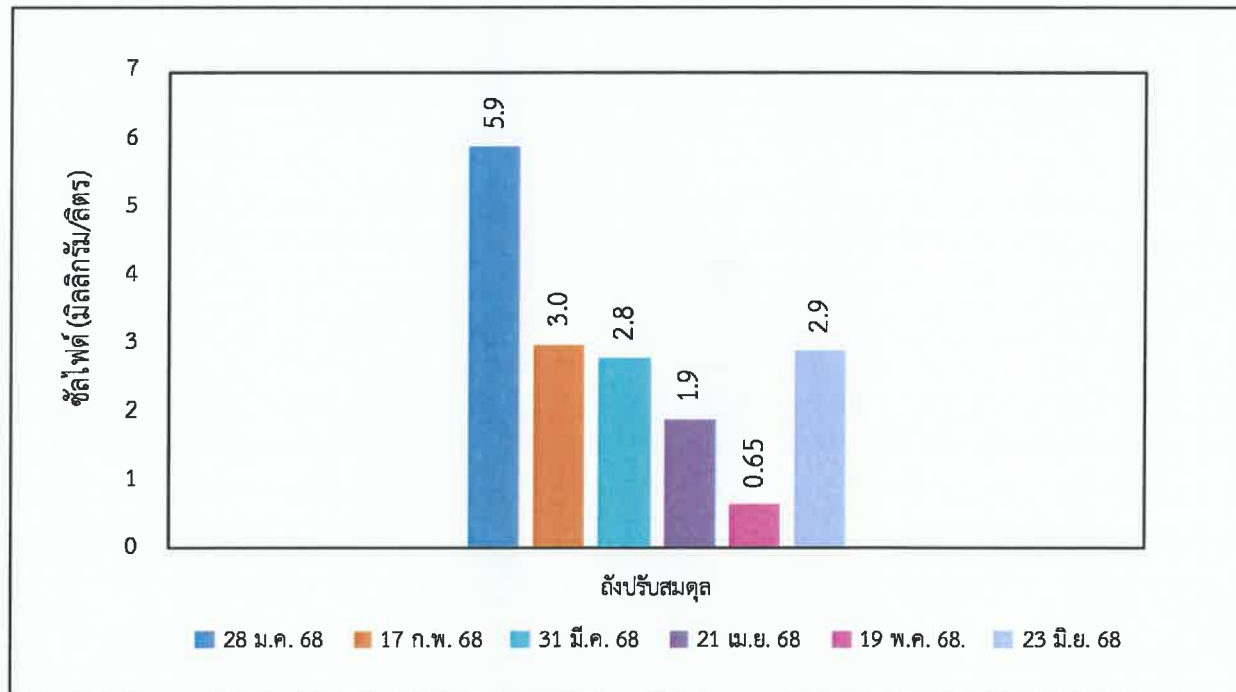
รูปที่ 3-5 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



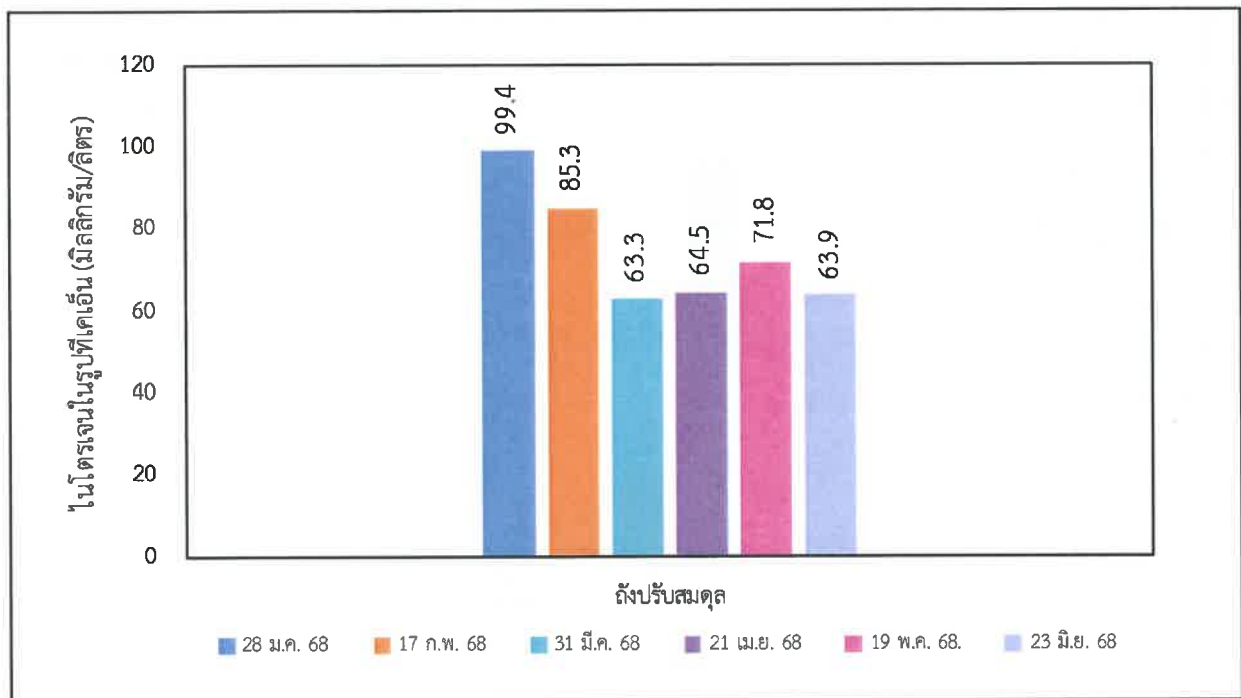
รูปที่ 3-6 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



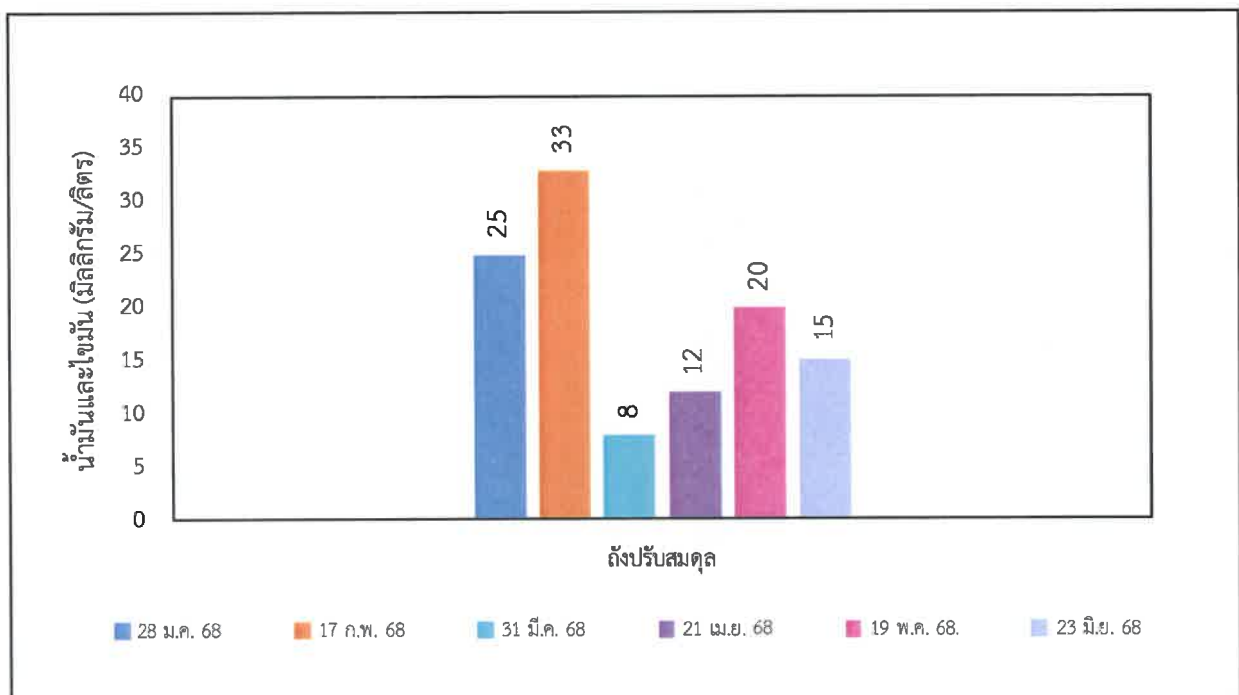
รูปที่ 3-7 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณถึงปรับเปลี่ยน
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-8 ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถึงปรับเปลี่ยน
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



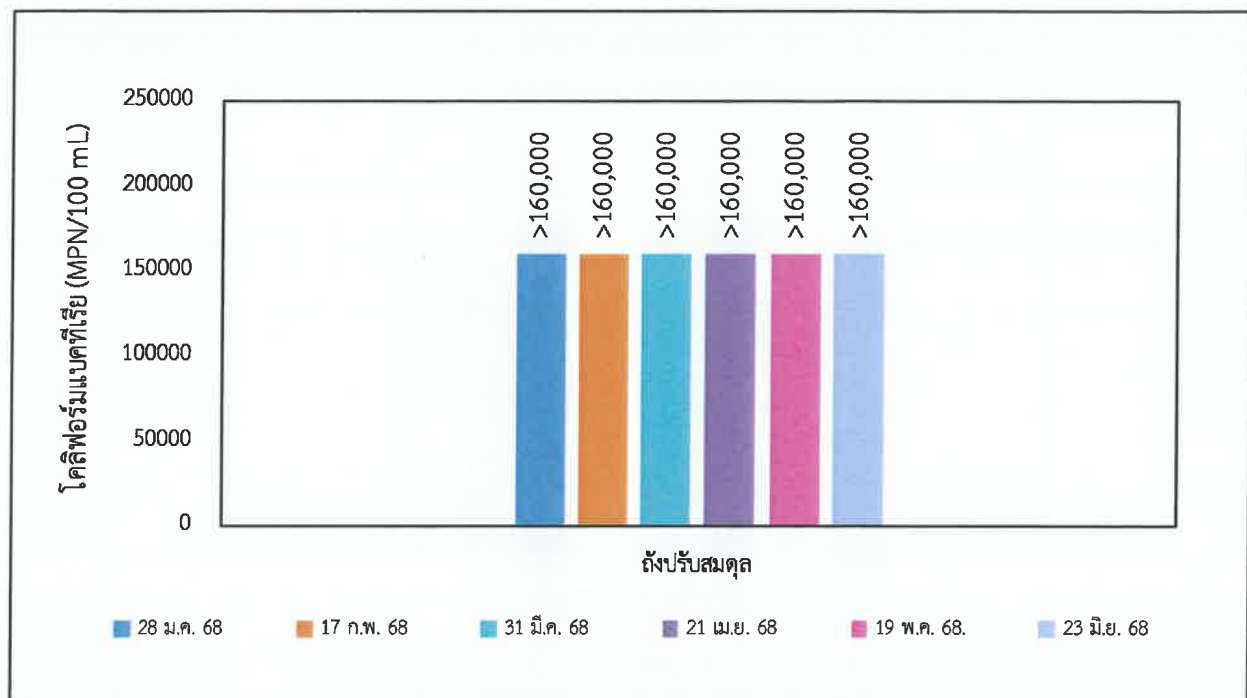
รูปที่ 3-9 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



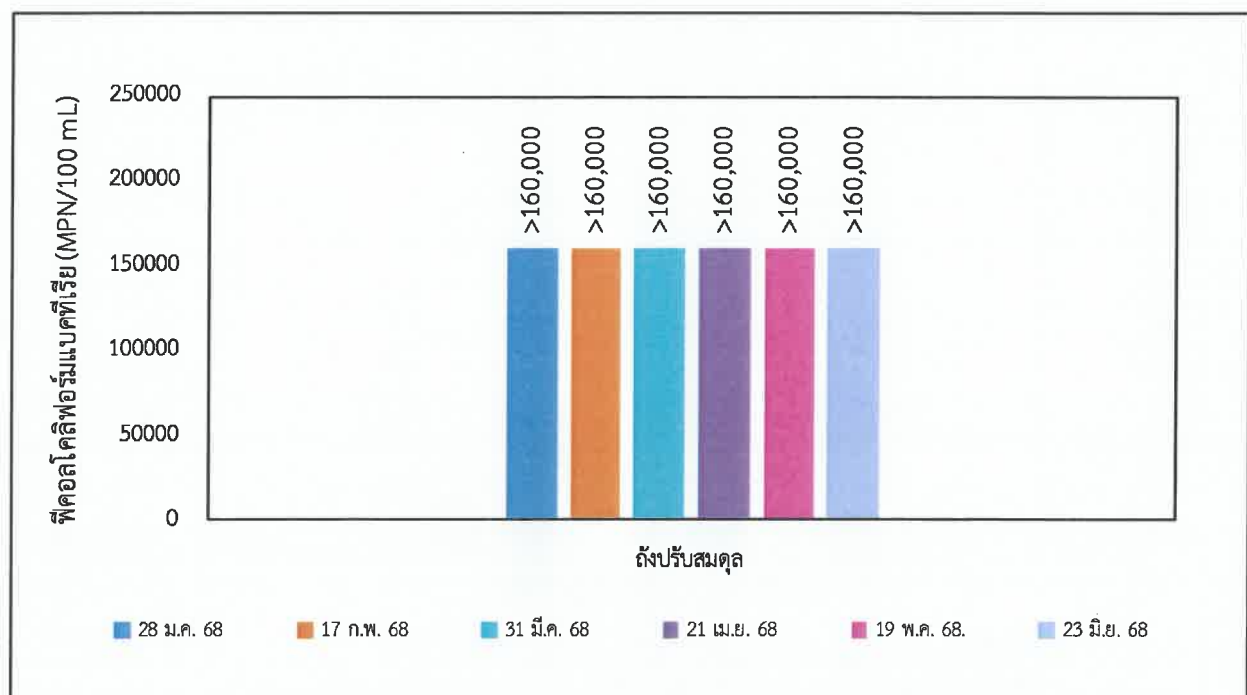
รูปที่ 3-10 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ โรห์ม รมคำแหง (เฟส 1)

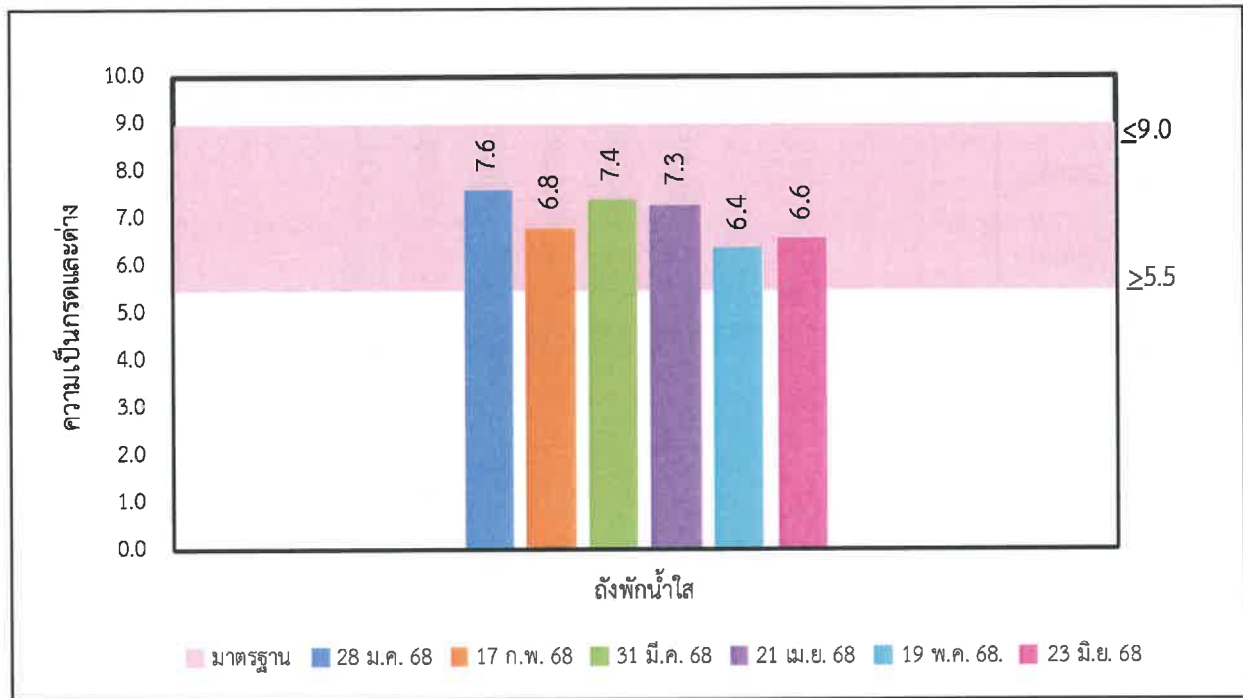
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



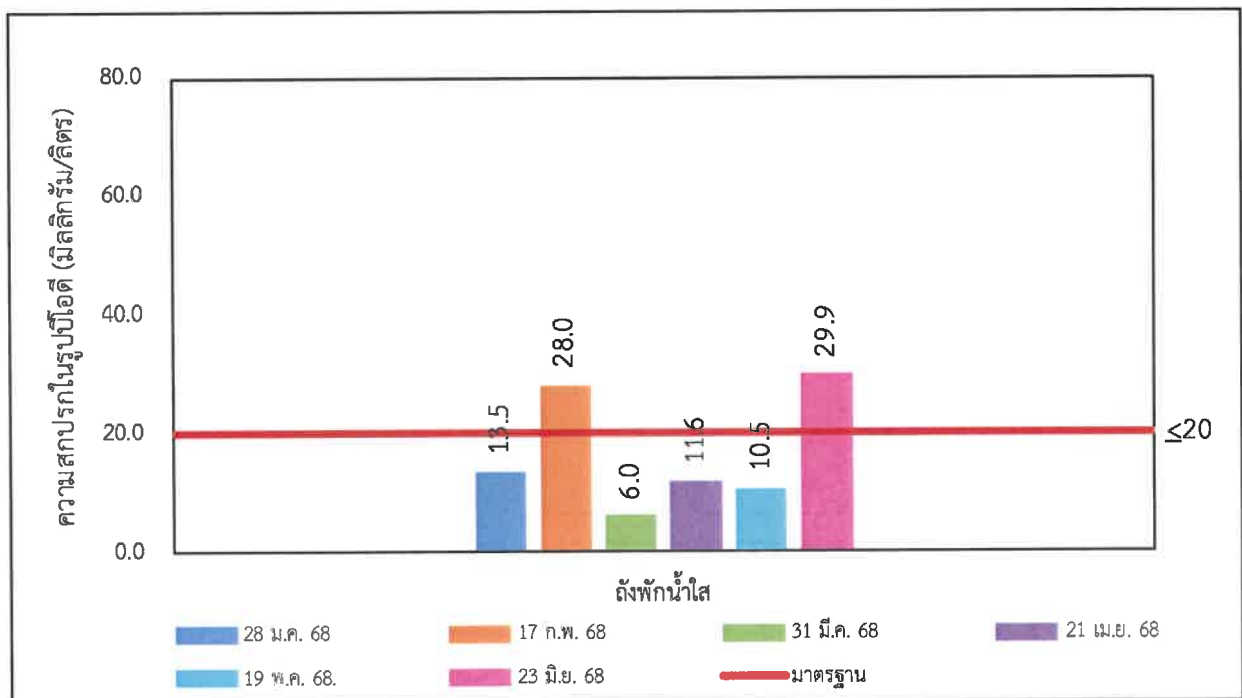
รูปที่ 3-11 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



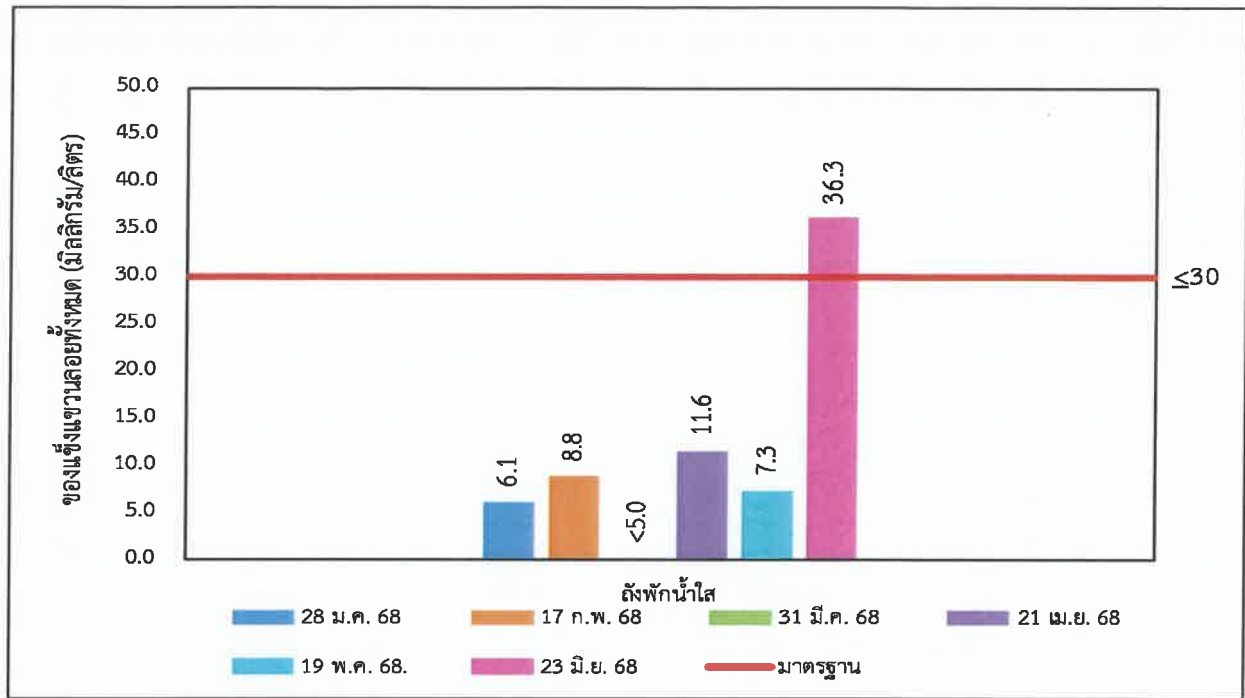
รูปที่ 3-12 ผลการตรวจสอบฟิโคโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



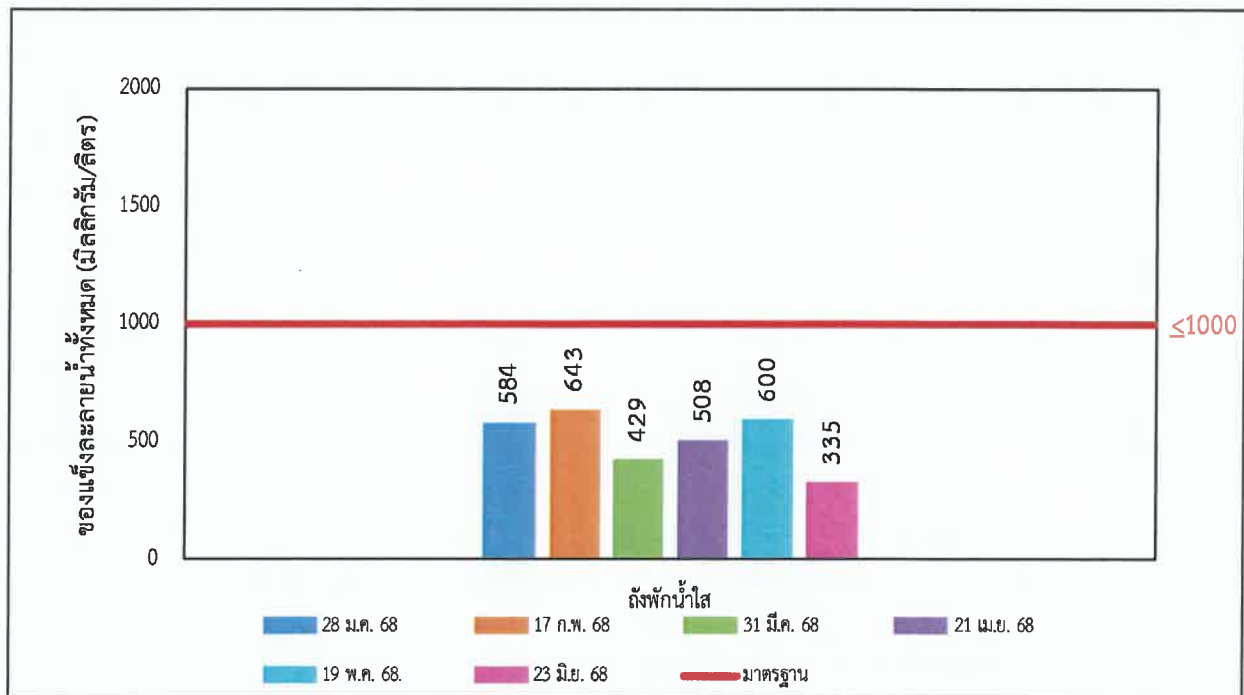
รูปที่ 3-13 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



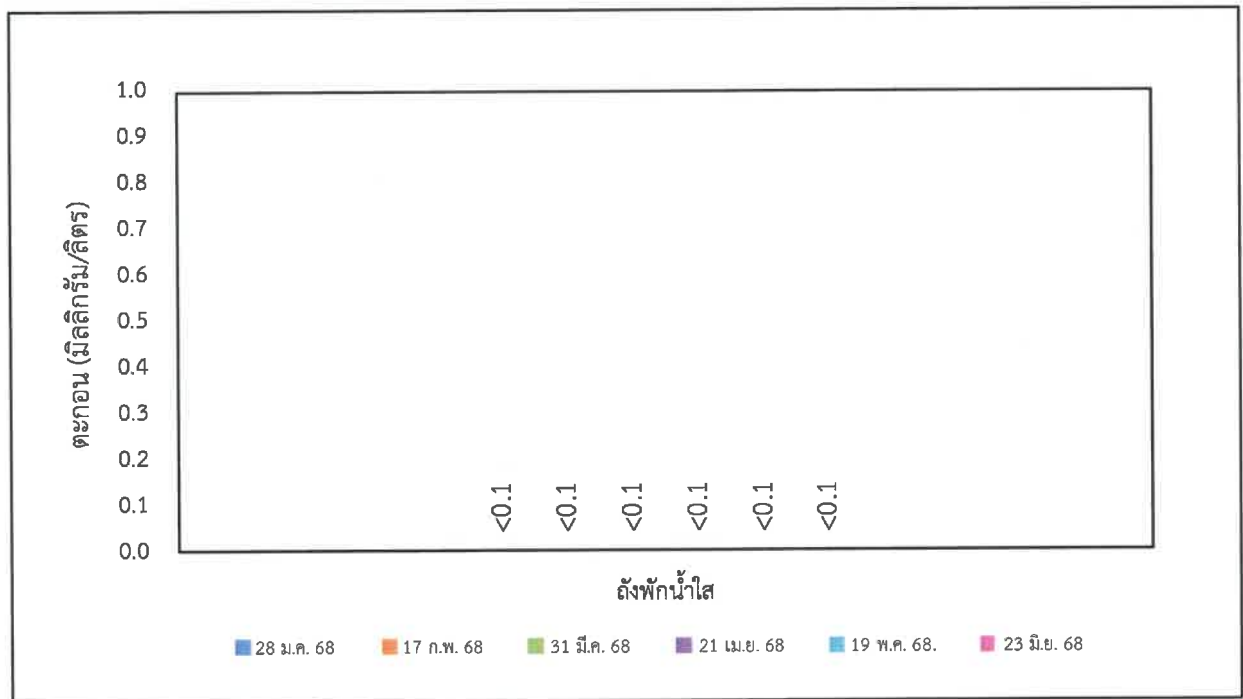
รูปที่ 3-14 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



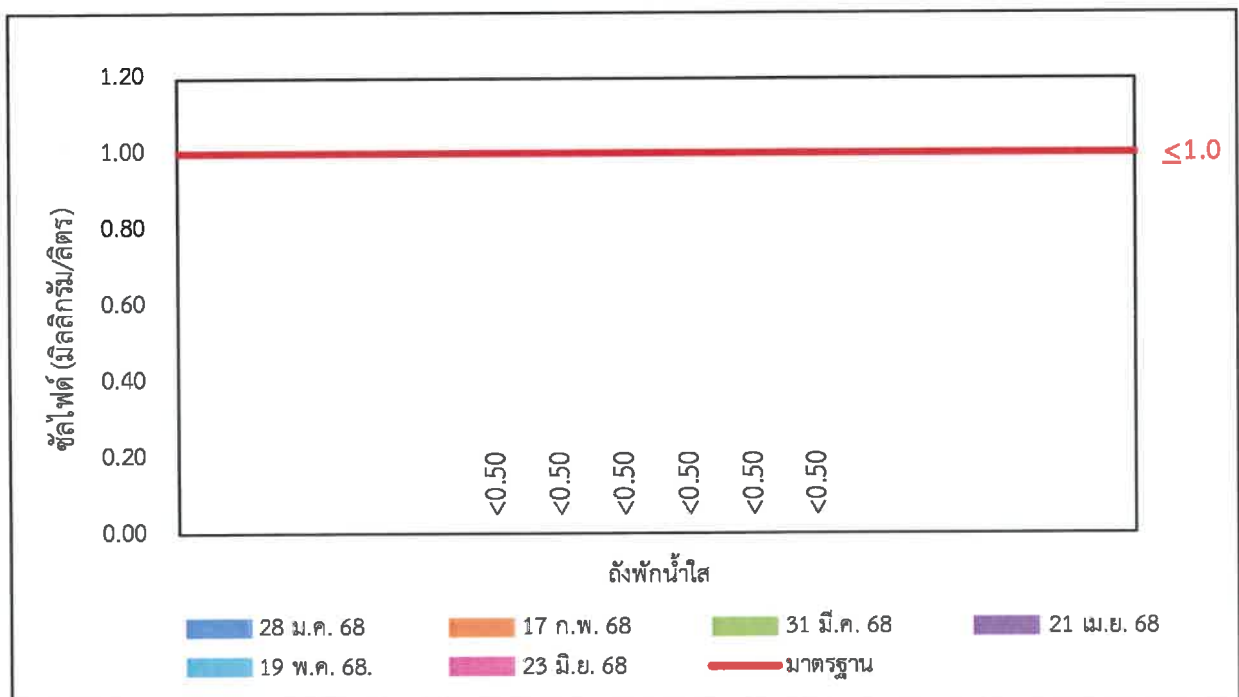
รูปที่ 3-15 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถึงพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



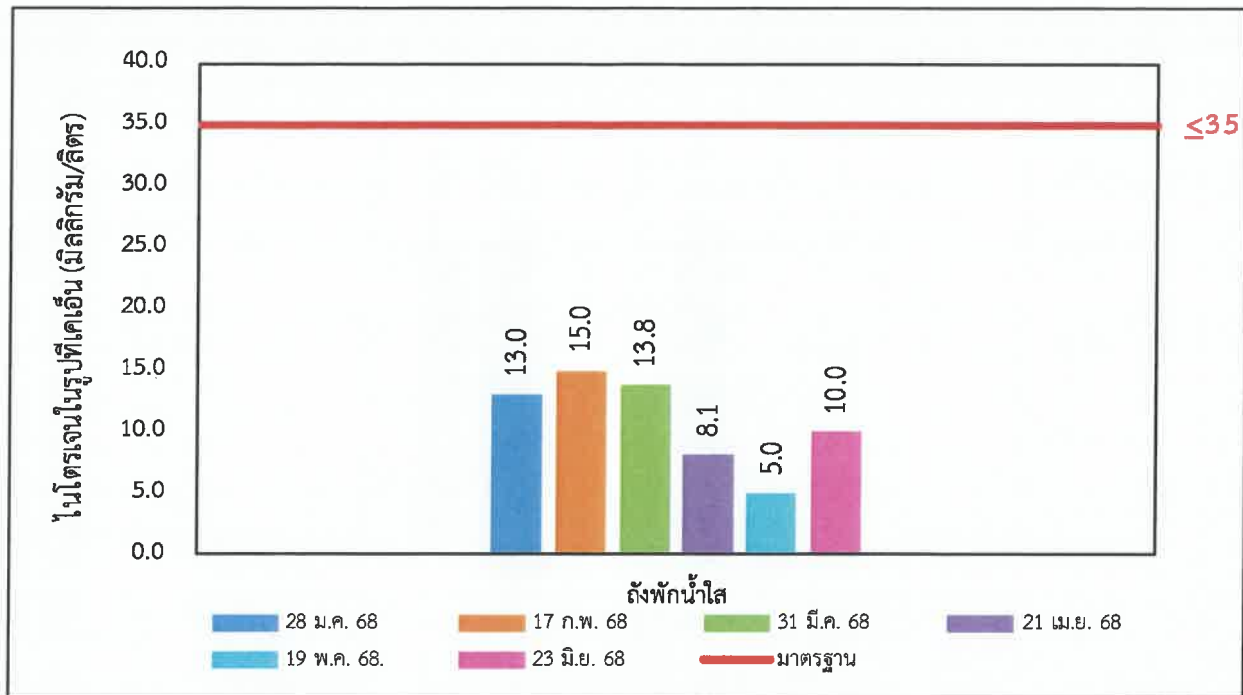
รูปที่ 3-16 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถึงพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



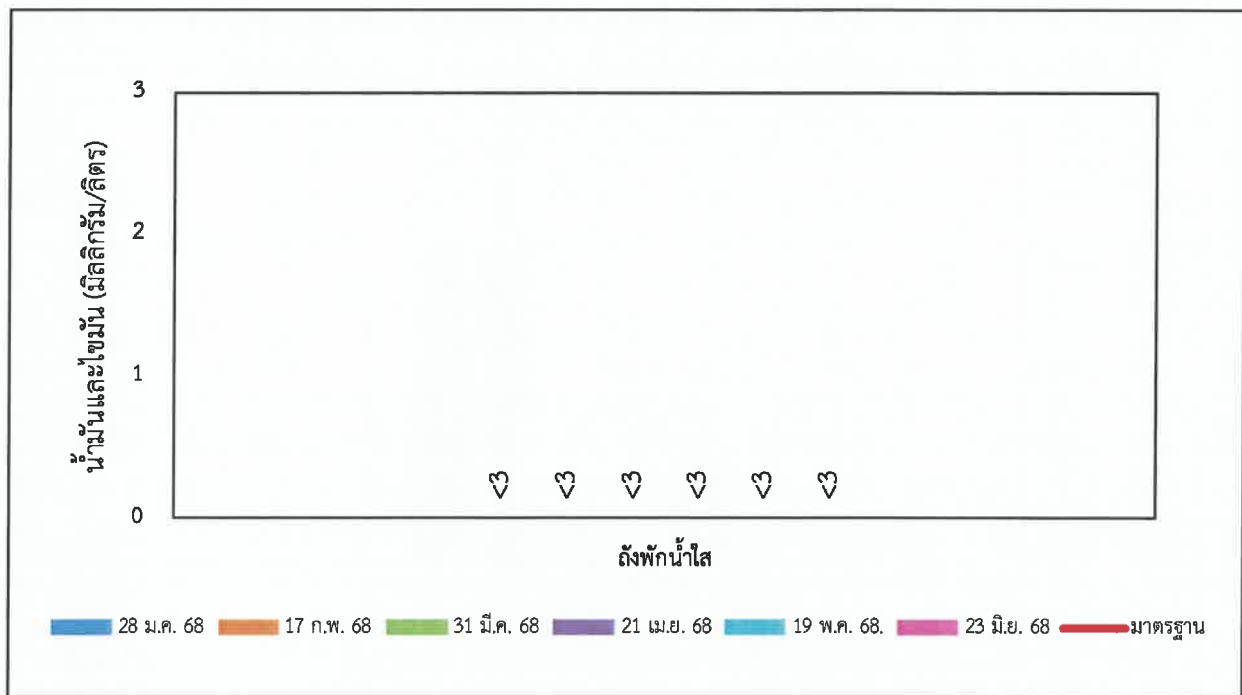
รูปที่ 3-17 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณล้งพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



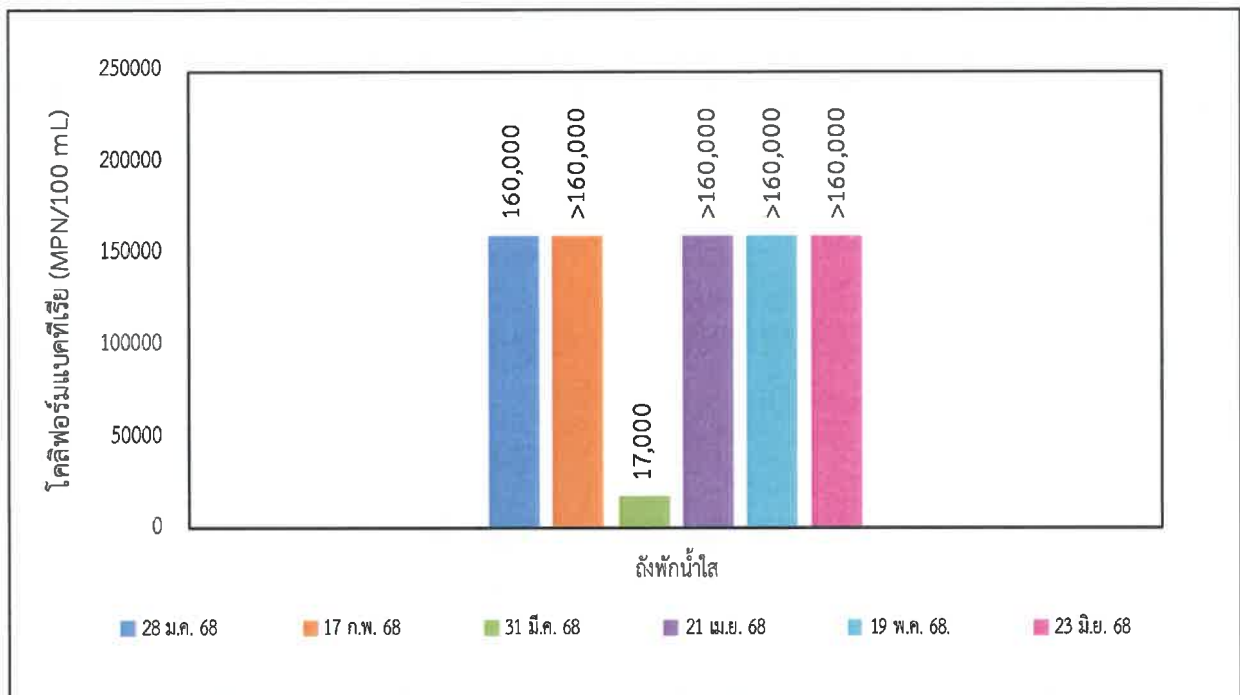
รูปที่ 3-18 ผลการตรวจสอบขุ่นไฟต์ บริเวณล้งพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



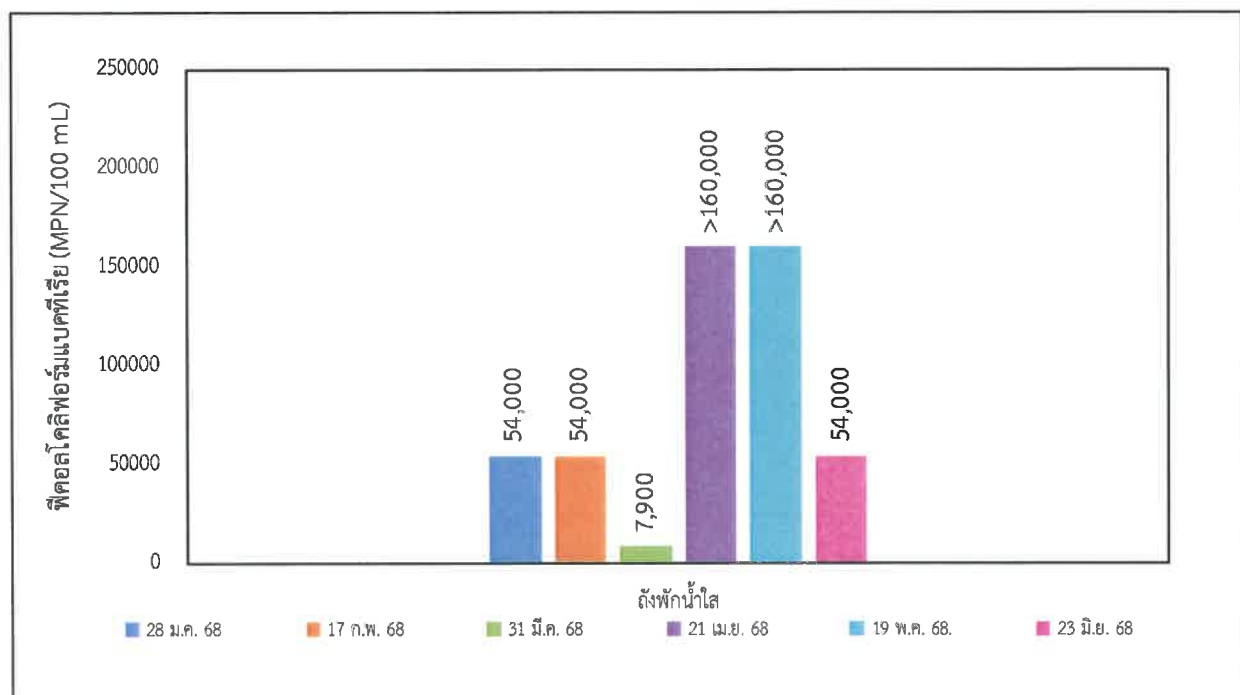
รูปที่ 3-19 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



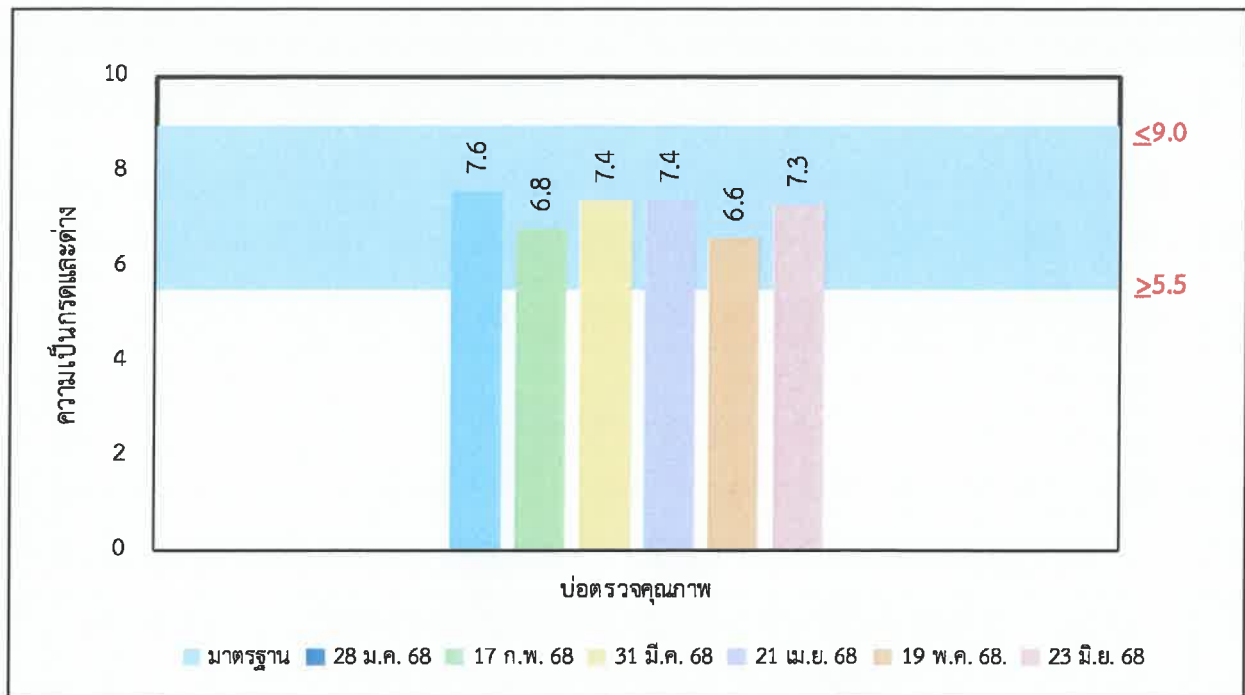
รูปที่ 3-20 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



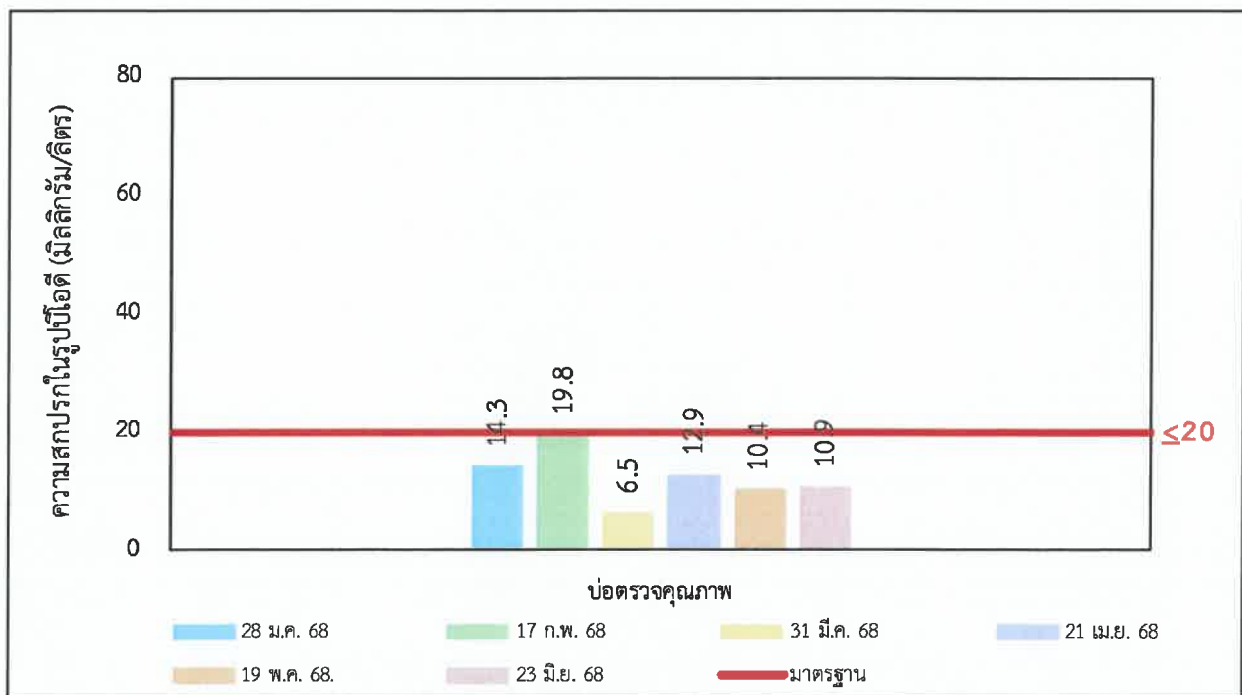
รูปที่ 3-21 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



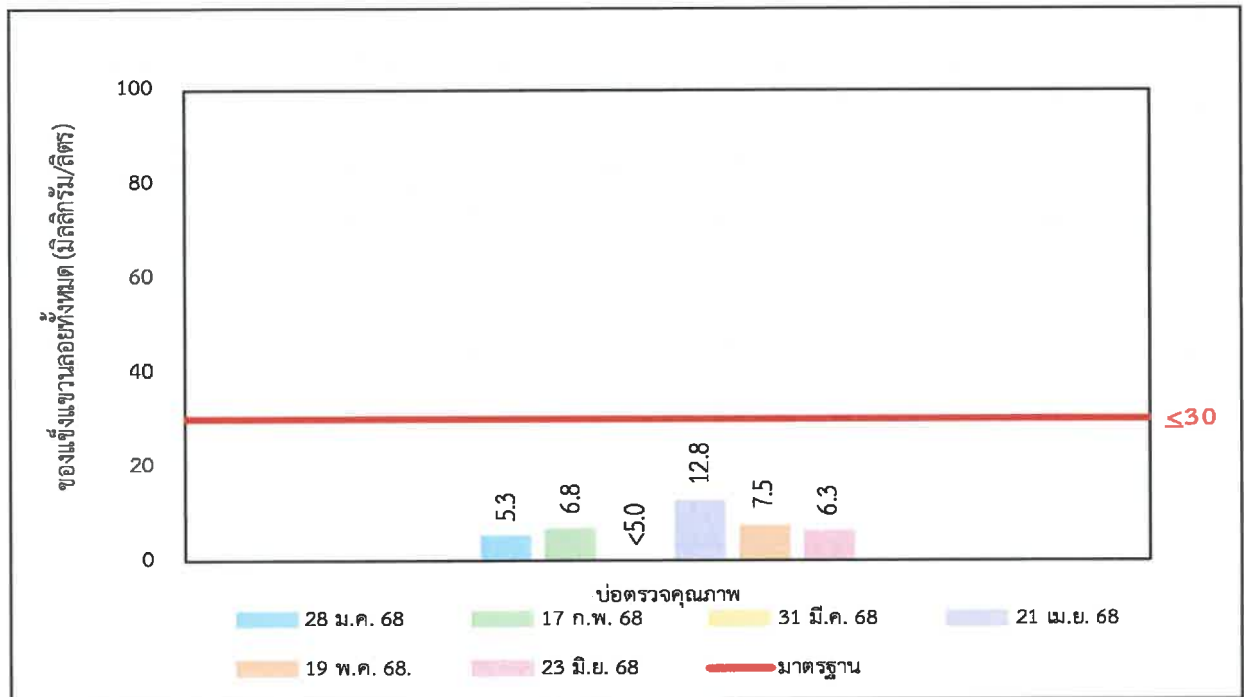
รูปที่ 3-22 ผลการตรวจสอบฟิเคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



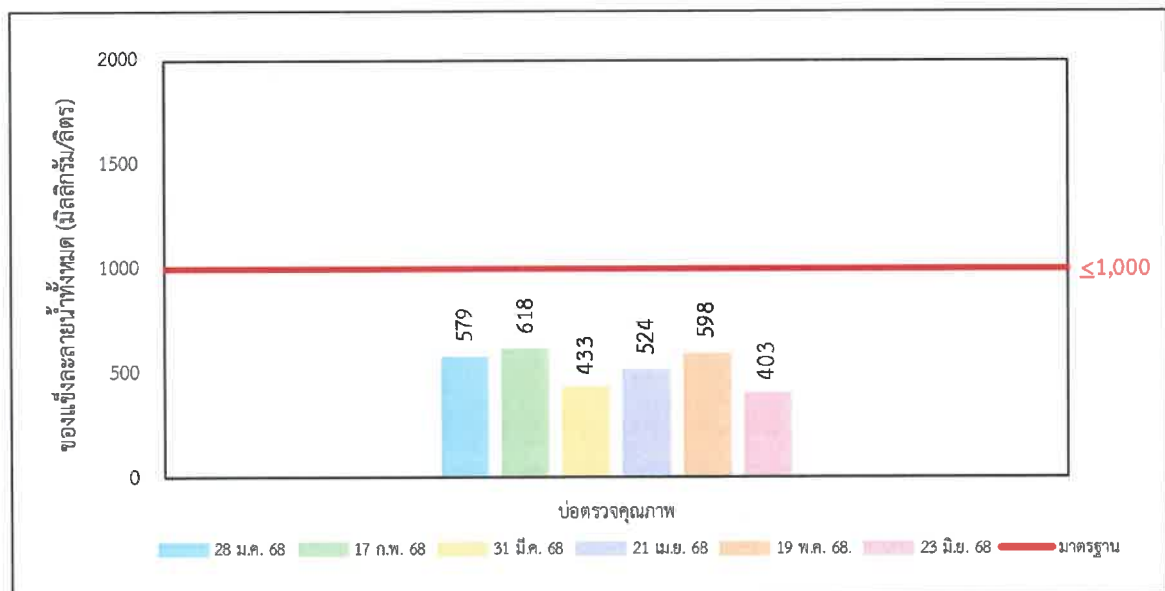
รูปที่ 3-23 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



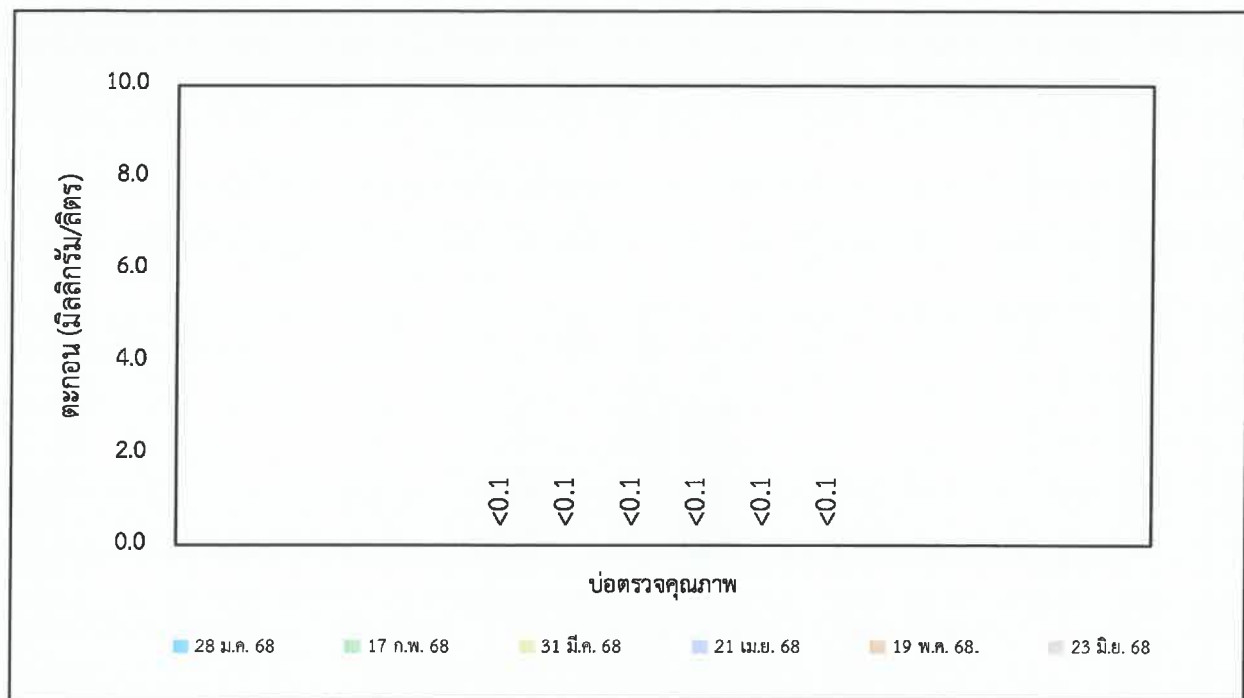
รูปที่ 3-24 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปป๊อดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



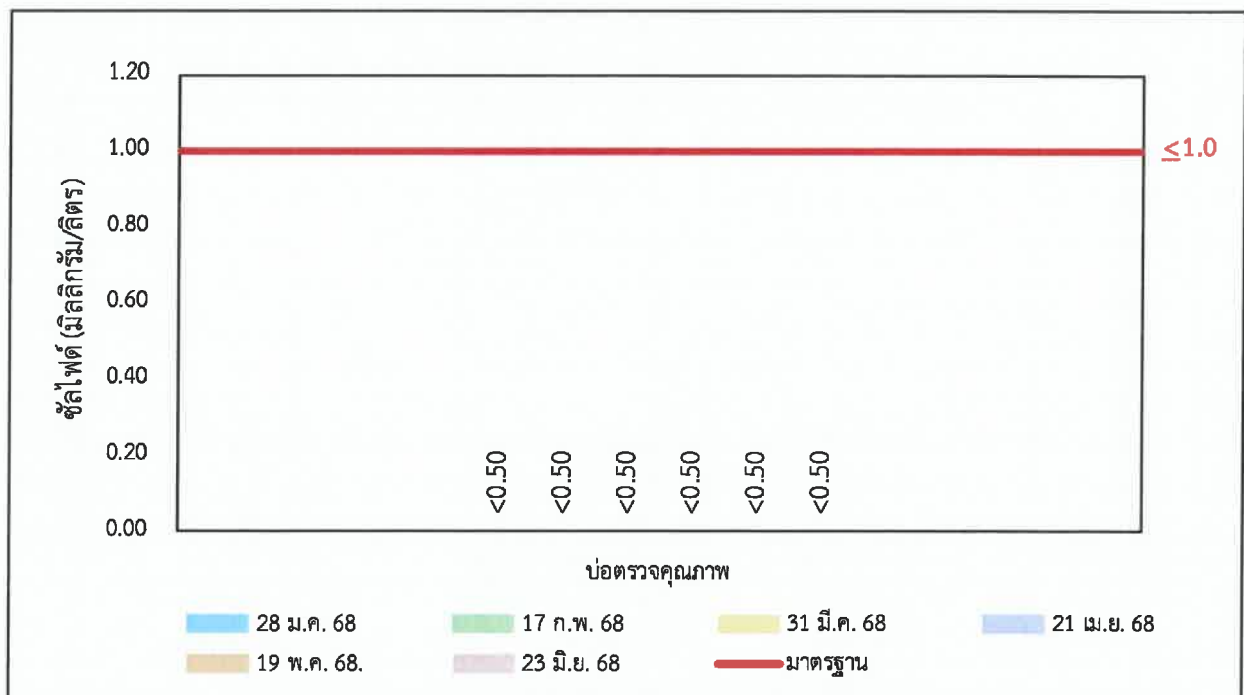
รูปที่ 3-25 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



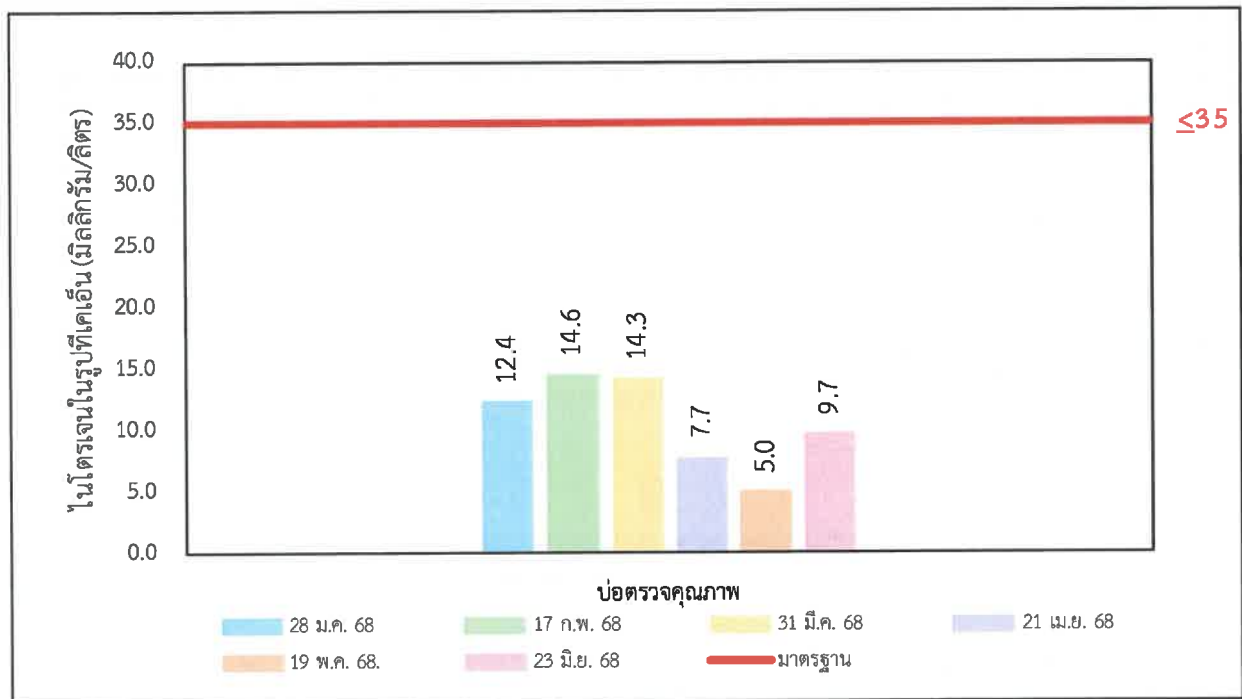
รูปที่ 3-26 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



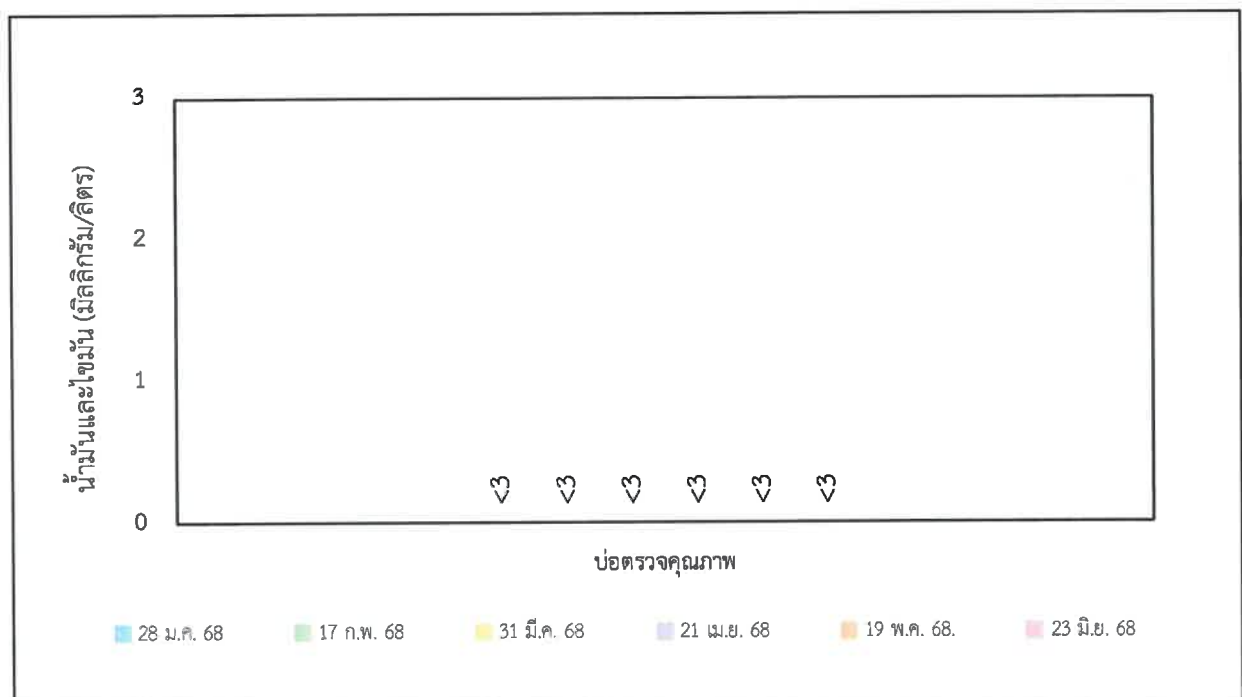
รูปที่ 3-27 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



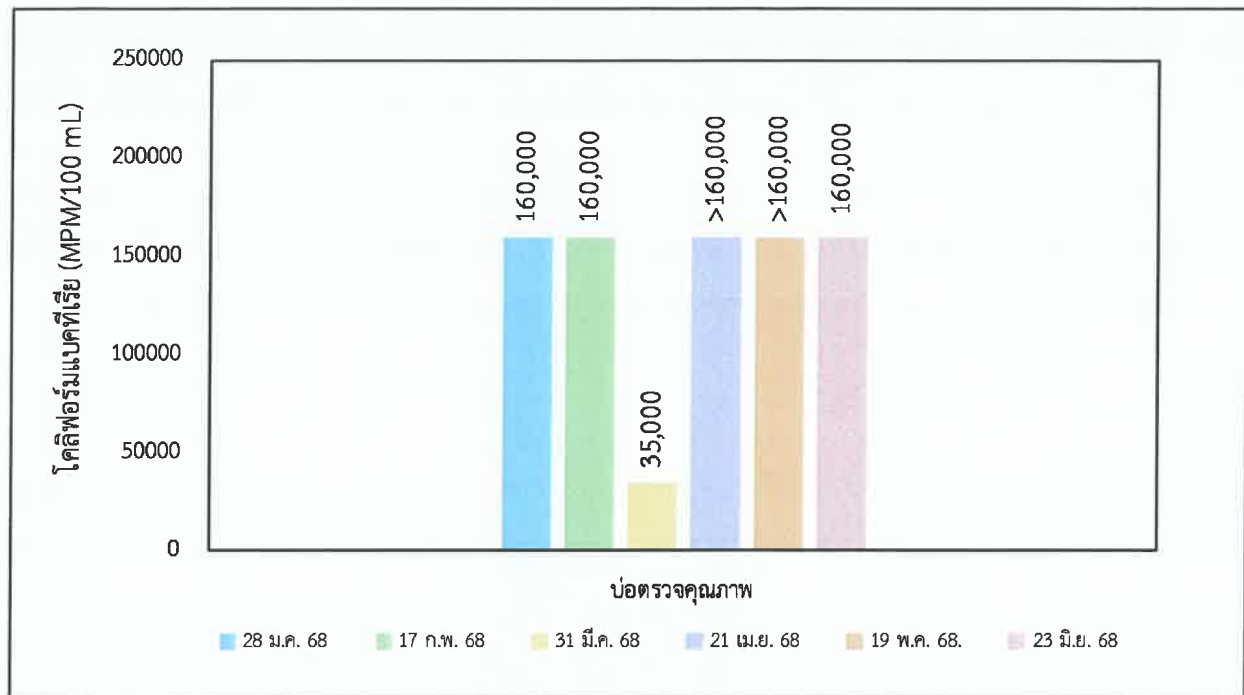
รูปที่ 3-28 ผลการตรวจสอบซัลเฟต บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



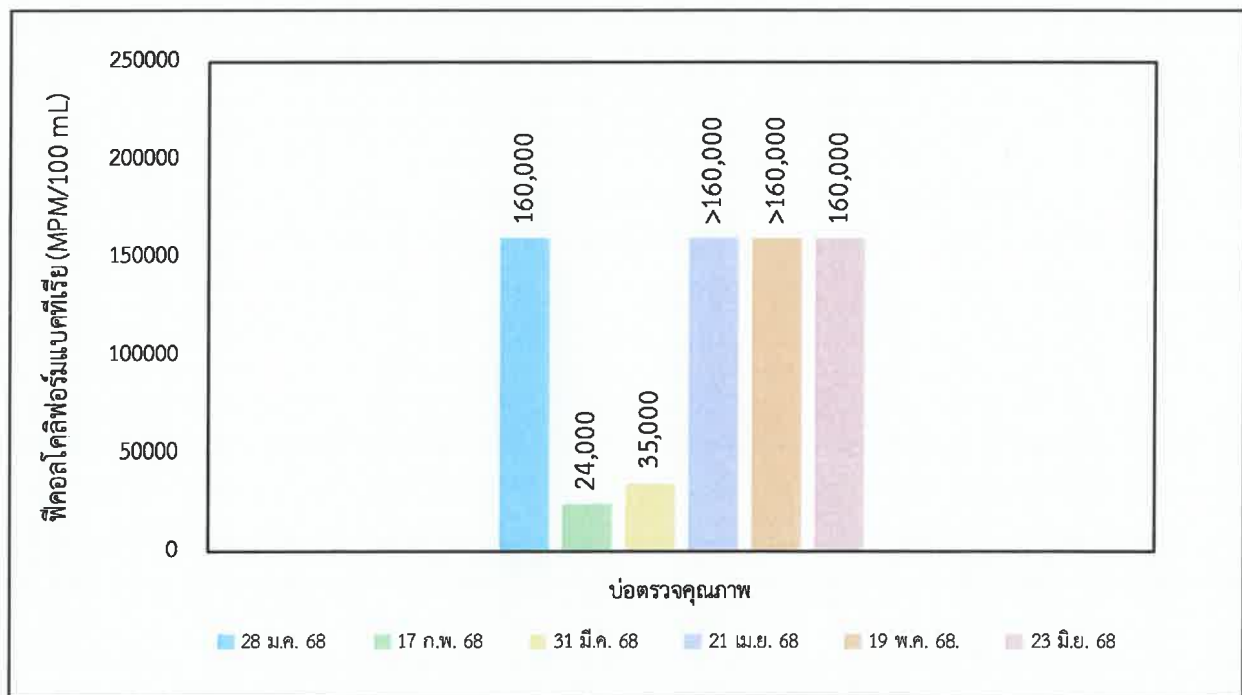
รูปที่ 3-29 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-30 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-31 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-32 ผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 2 จุดติดตาม ตรวจสอบ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น ประกอบด้วย โคลิฟอร์มแบคทีเรีย และฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย พบว่า มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานเมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบมาเปรียบเทียบกับข้อบังคับกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าอยู่เกณฑ์มาตรฐานตามข้อบังคับฯ ที่กำหนด รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3-6 และรูปที่ 3-33 ถึงรูปที่ 3-34

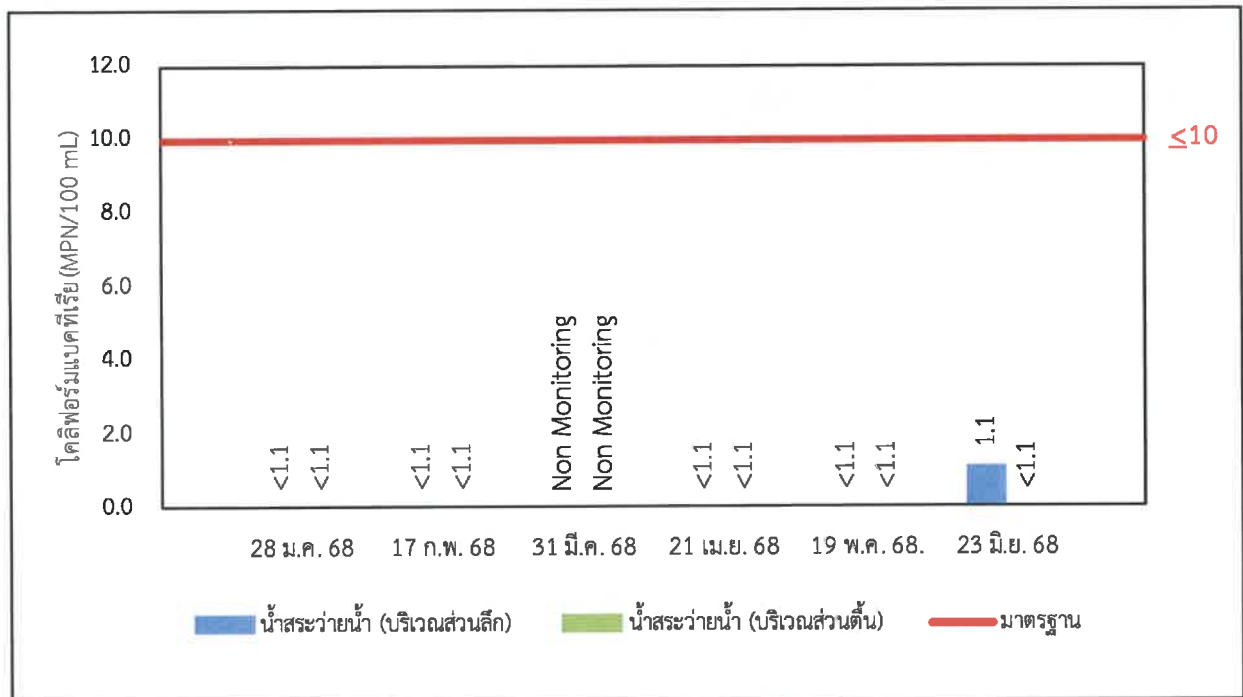
ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม อีลิ
จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูนิเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

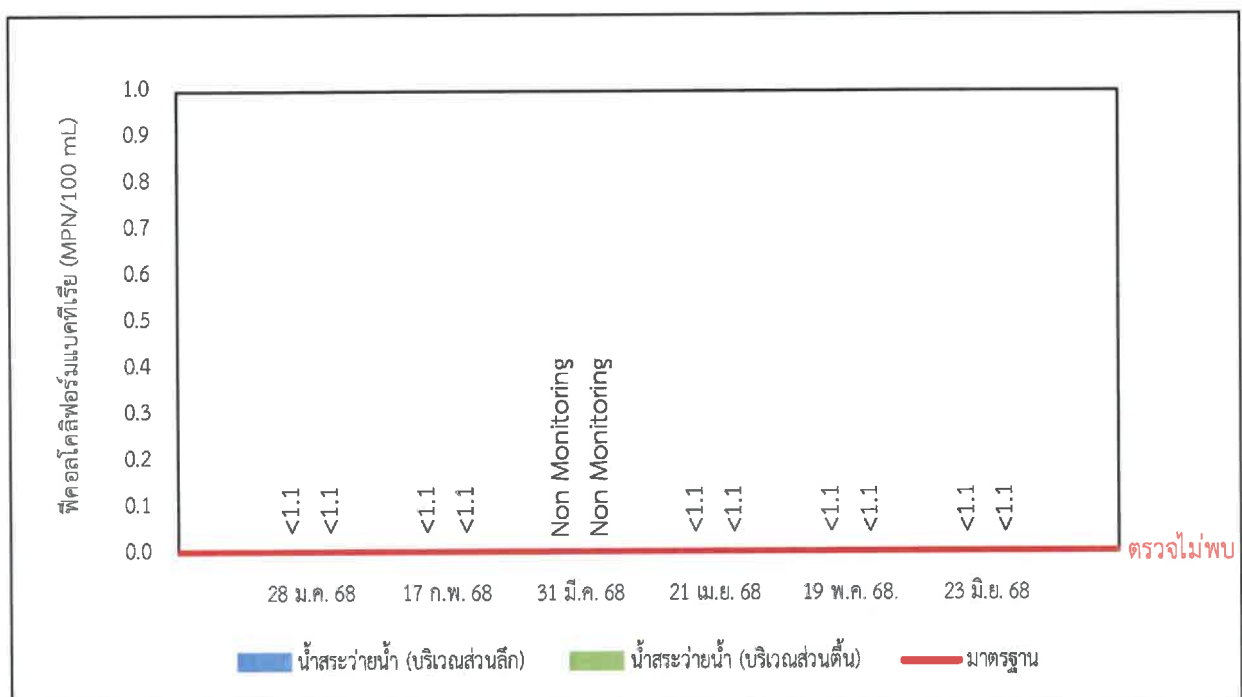
ดัชนี	หน่วย	สระว่ายน้ำของโครงการ												มาตรฐาน/ตรวจไม่พบ
		28 ม.ค. 68		17 ก.พ. 68		31 มี.ค. 68		21 เม.ย. 68		19 พ.ค. 68		23 มิ.ย. 68		
		ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	
1. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	2/	2/	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	1.1	<1.1	≤ 10
2. ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	2/	2/	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : 1/ ข้อบังคับกรุงเทพมหานครกำหนดว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นทั้งเรื่องหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530
2/ ไม่มีการติดตามตรวจสอบ

ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายคณพล คีลามณี, นายปรัชชาพล ไสกา, นายสุสันต์ บุญเลี้ยง, นายเกษมพงษ์ นามทิพย์, นายรณยุทธ ประทุมเขตต์ และนายอติยะ แสงจันทร์
ผู้วิเคราะห์ : นางสาวนภาพร ชื่นนุกัณ, นางสาวอักษรินทร์ บุญคง, นางสาวฉัตรพร ราชเนตร, นางสาวอสิริยาภรณ์ บัวดีบ และนางสาวจิตมณฑา งามคณะ
ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางปิยะพัชร สุทนต์สังข์, นางสาวฉวีวรรณ บุญลา และนางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข
บริษัท ผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูนิเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828



รูปที่ 3-33 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณระเหยน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-34 ผลการตรวจสอบฟิโนลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณระเหยน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

3.3.3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังปรับสมดุล ถังพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 สรุปผลได้ดังตารางที่ 3-7 ถึงตารางที่ 3-9 และรูปที่ 3-35 ถึงรูปที่ 3-64 รายละเอียดดังนี้

- ถังปรับสมดุล

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าไม่แตกต่างกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

- ถังพักน้ำใส

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าไม่แตกต่างกัน ยกเว้น ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี เดือนกุมภาพันธ์ และเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 รวมถึงของแข็งแขวนลอยทั้งหมดในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า มีแนวโน้มเพิ่ม เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

- บ่อตรวจคุณภาพ

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าไม่แตกต่างกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิ ไบโธ รามคำแหง (พล 1)
ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังปรับสมดุล ของโครงการ โมดิไธ รามคำแหง (พล 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	ถังปรับสมดุล													
		29 พ.ย. 66	29 ธ.ค. 66	ม.ค. 67	ก.พ. 67	29 มี.ค. 67	11 เม.ย. 67	3 พ.ค. 67	7 มิ.ย. 67	30 ก.ค. 67	28 ส.ค. 67	30 ก.ย. 67	24 ต.ค. 67	27 พ.ย. 67	19 ธ.ค. 67
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.2	7.2	sr	sr	7.1	7.1	7.0	7.5	6.5 (29°C)	6.7 (30°C)	7.8 (30.4°C)	7.3 (30.8°C)	7.0 (29.5°C)	7.1 (28.1°C)
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	63.5	28.8	sr	sr	22.3	24.2	8.9	38.8	194	189	57.2	218	183	252
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	81	32	sr	sr	32	49	28	22	133	58.4	75.4	54.1	50.8	95.3
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	392	480	sr	sr	403	400	358	365	422	374	340	396	398	447
5. ตะกอนหนัก	ml/L	<0.1	<0.1	sr	sr	0.4	0.8	0.2	0.1	19.0	0.1	1.0	<0.1	<0.1	3.5
6. ซีลไฟต์	mg/L	1.6	0.3	sr	sr	<0.1	<0.1	<0.1	0.1	3.1	2.5	1.8	3.1	3.1	2.0
7. ไนโตรเจนในรูปแอมโมเนีย	mg/L	55.9	21.7	sr	sr	12.8	9.3	15.1	21.6	60.5	54.9	74.3	69.0	69.3	69.3
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	6.3	<3.0	sr	sr	<3.0	<3.0	<3.0	3.9	9	18	10	8	10	21
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	sr	sr	92,000	35,000	12,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000
10. ฟิโคไลต์ฟอร์แมคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	sr	sr	92,000	35,000	12,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000

ดัชนี	หน่วย	ถังปรับสมดุล													
		28 ม.ค. 68	17 ก.พ. 68	31 มี.ค. 68	21 เม.ย. 68	19 พ.ค. 68	ม.ย. 68	31 มิ.ค. 68	7.0 (30.7°C)	6.9 (30.3°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.3°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.9°C)
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.2 (26.2°C)	6.6 (30.3°C)	7.0 (30.7°C)	7.0 (31.4°C)	6.9 (30.3°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.7°C)	7.0 (30.7°C)	6.9 (30.3°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.3°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (30.9°C)
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	226	292	77.7	172	178	170	72.7	72.7	102	178	102	178	170	170
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	1,116	205	72.7	75.4	102	71.8	390	358	424	383	424	383	383	383
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	343	353	390	358	424	383	1.5	0.8	2.0	0.5	2.0	0.5	0.5	0.5
5. ตะกอนหนัก	ml/L	36.0	8.0	1.5	0.8	2.0	0.5	2.8	1.9	0.65	2.9	0.65	2.9	2.9	2.9
6. ซีลไฟต์	mg/L	5.9	3.0	2.8	63.3	71.8	63.9	8	12	20	15	20	15	15	15
7. ไนโตรเจนในรูปแอมโมเนีย	mg/L	99.4	85.3	63.3	64.5	71.8	63.9	8	12	20	15	20	15	15	15
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	25	33	8	12	20	15	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000
10. ฟิโคไลต์ฟอร์แมคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000

หมายเหตุ :
✓ มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดสูงสุดของการตรวจวัด
sr/ ไม่ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ
* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

ตารางที่ 3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถังพักน้ำใส ของโครงการ ไม่ดี โกรธ รามคำแหง พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส														มาตรฐาน ^{2/}	มาตรฐาน ^{2/}
		29 พ.ย. 66 ^{1/}	29 ธ.ค. 66 ^{1/}	ม.ค. 67	ก.พ. 67	29 มี.ค. 67 ^{1/}	11 เม.ย. 67 ^{1/}	3 พ.ค. 67 ^{1/}	7 มิ.ย. 67 ^{1/}	30 ก.ค. 67 ^{1/}	6.6 (30°C)	28 ส.ค. 67	30 ก.ย. 67	24 ต.ค. 67	27 พ.ย. 67	19 ธ.ค. 67	
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.1	6.9	5/	5/	7.2	7.2	7.0	7.5	6.6 (30°C)	6.7 (35°C)	6.7 (35°C)	7.9 (30.5°C)	6.7 (35.0°C)	7.5 (32.7°C)	7.4 (29.6°C)	5-9
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	29.7	12.3	5/	5/	20.9	28.8	9.2	5.8	<2.0	10.3	10.3	ND	29.9	18.9	9.7	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	27	13	5/	5/	19	7	13	14	ND	34.7	34.7	ND	29.9	42.2	<5.0	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	428	430	5/	5/	403	383	342	358	570	326	326	645	358	362	602	≤ 1,000
Water Supply	Result	172	306	5/	5/	204	200	300	242	191	-	-	-	-	-	-	
		256	124	5/	5/	199	183	42	116	379	-	-	-	-	-	-	
5. ตะกอนน้ำ	mg/L	<0.1	0.1	5/	5/	<0.1	0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	≤ 0.5
6. ซัลเฟต	mg/L	<0.1	<0.1	5/	5/	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	18.5	9.5	5/	5/	9.0	4.8	13.1	22.0	<LOQ	12.1	12.1	8.0	12.3	20.0	11.6	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3.0	<3.0	5/	5/	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	ND	ND	ND	ND	ND	<3	<3	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	1,100	4,900	5/	5/	1,300	<1.8	3,300	17,000	>160,000	160,000	160,000	35,000	92,000	>160,000	>160,000	4/
10. ฟิคอลไลต์ฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	7,900	7,900	5/	5/	1,300	<1.8	3,300	35,000	160,000	160,000	160,000	35,000	92,000	>160,000	35,000	4/

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส						มาตรฐาน ^{2/}
		28 ม.ค. 68	17 ก.พ. 68	31 มี.ค. 68	21 เม.ย. 68	19 พ.ค. 68	23 มิ.ย. 68	
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.6 (27.8°C)	6.8 (30.5°C)	7.4 (30.6°C)	7.3 (31.7°C)	6.4 (30.3°C)	6.6 (34.5°C)	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	13.5	28.0*	6.0	11.6	10.5	29.9*	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	6.1	8.8	<5.0	11.6	7.3	36.3*	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	584	643	429	508	600	335	≤ 1000
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1	-
6. ซัลไฟด์	mg/L	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.5	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	13.0	15.0	13.8	8.1	5.0	10.0	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	>160,000	17,000	>160,000	>160,000	>160,000	4/
10. ฟิคอลไลต์ฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	54,000	54,000	7,900	>160,000	>160,000	>160,000	4/

หมายเหตุ : 1/ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

2/ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

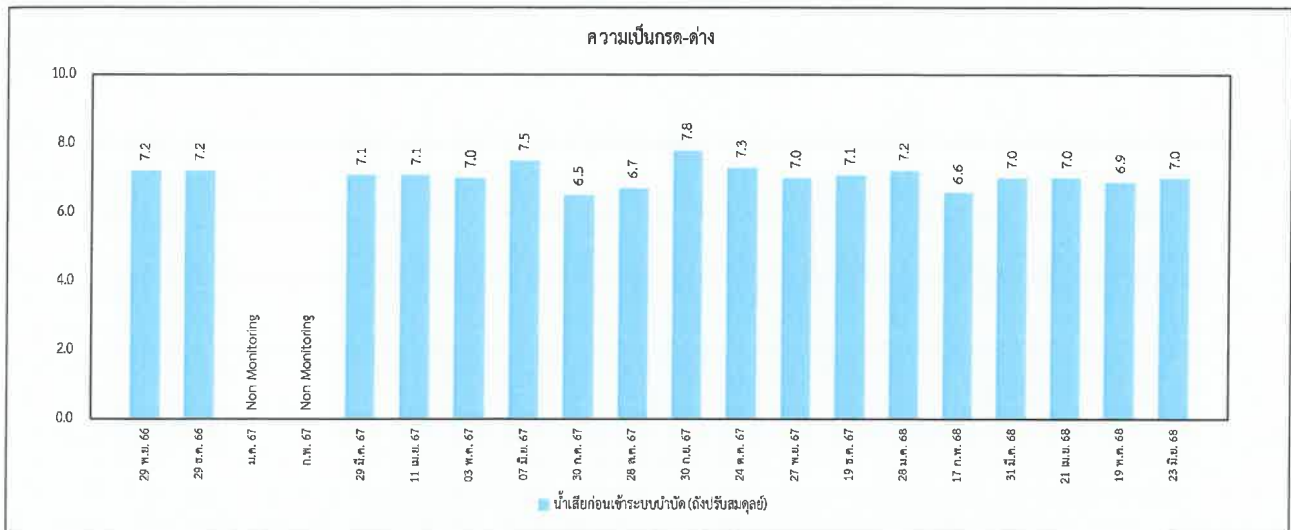
3/ มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดสูงสุดของการตรวจวัด

4/ มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้

5/ ไม่ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ

* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) ขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลนี้
การตรวจสอบคุณภาพตามมาตรฐานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ISO 9001) และมาตรฐานการตรวจสอบคุณภาพน้ำ (ISO 14001) และมาตรฐานการตรวจสอบคุณภาพน้ำ (ISO 4300)
วันที่ 15/11/2568 ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพน้ำ บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) ขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลนี้



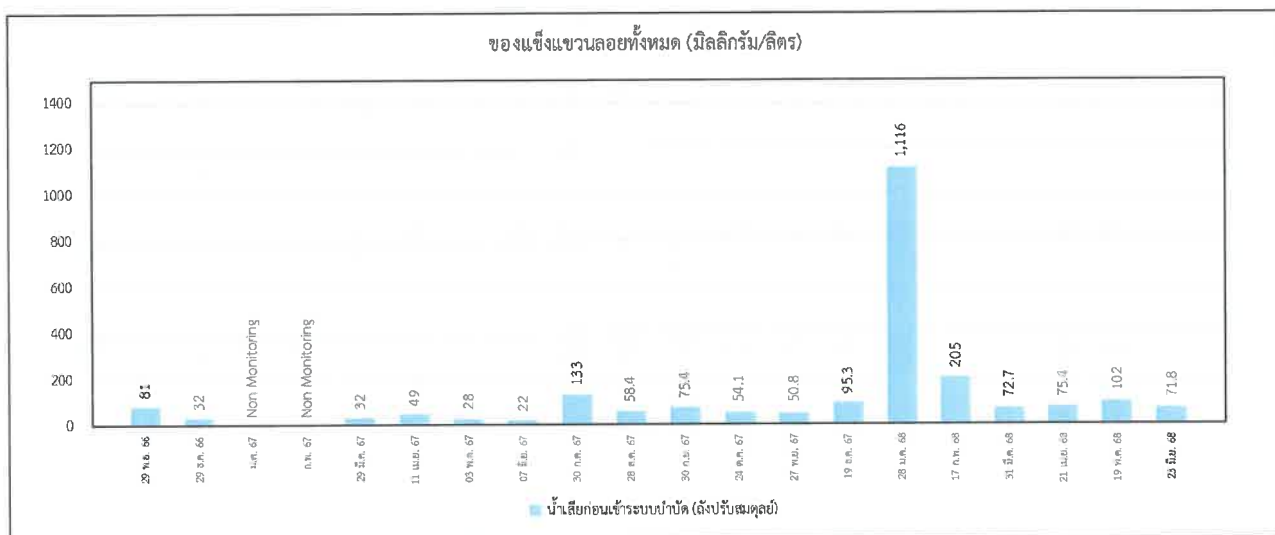
รูปที่ 3-35 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



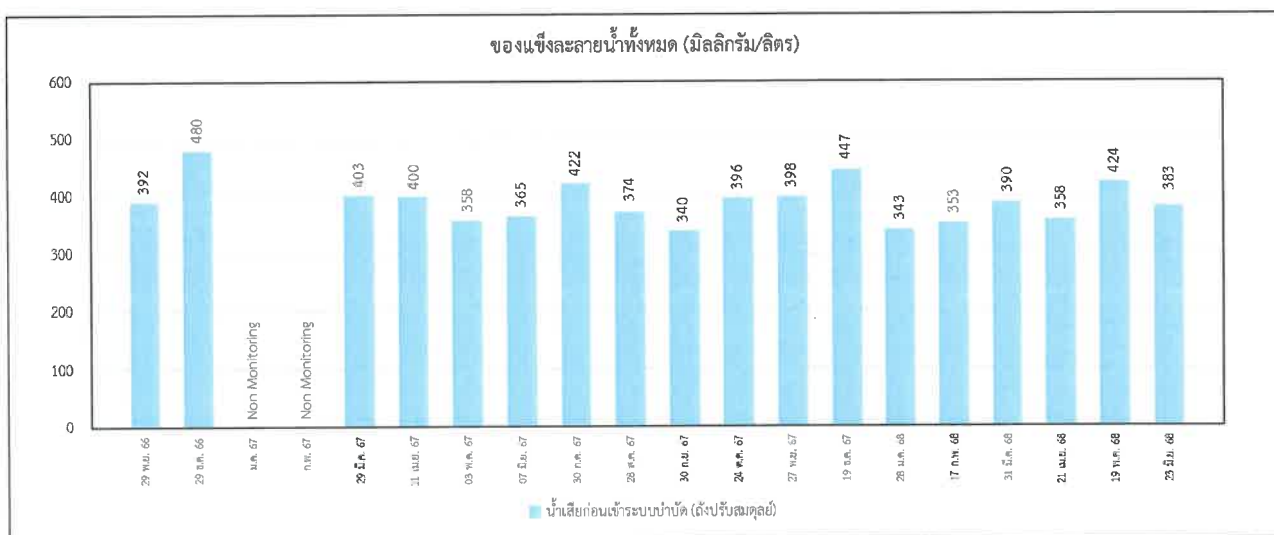
รูปที่ 3-36 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไร้ม รมค้ำแห่ง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-37 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-38 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมติช ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



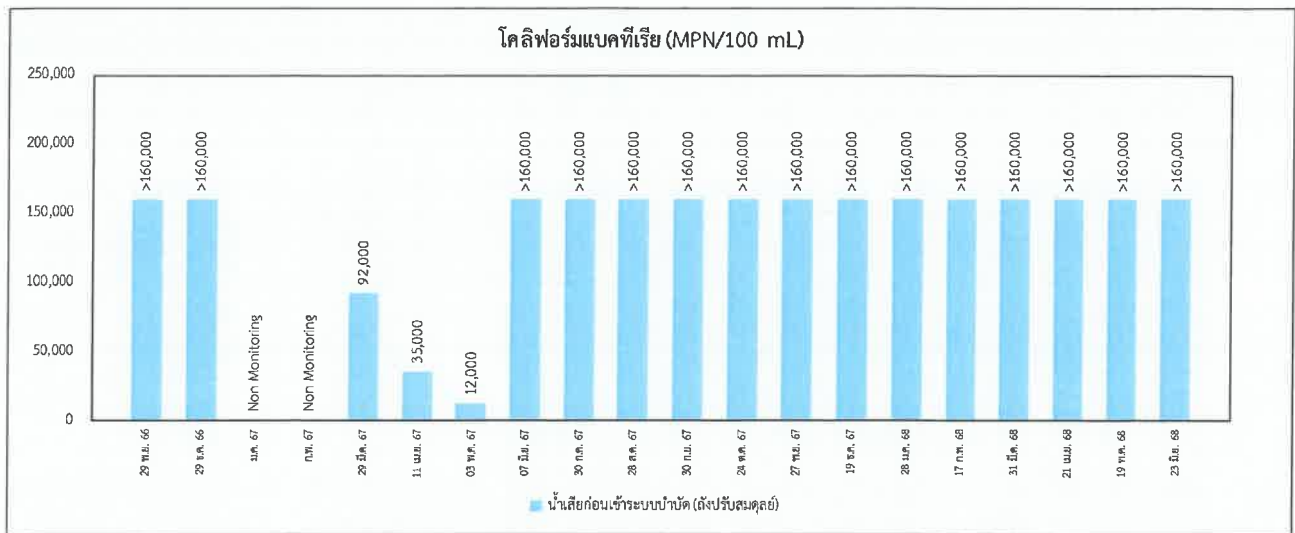
รูปที่ 3-39 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



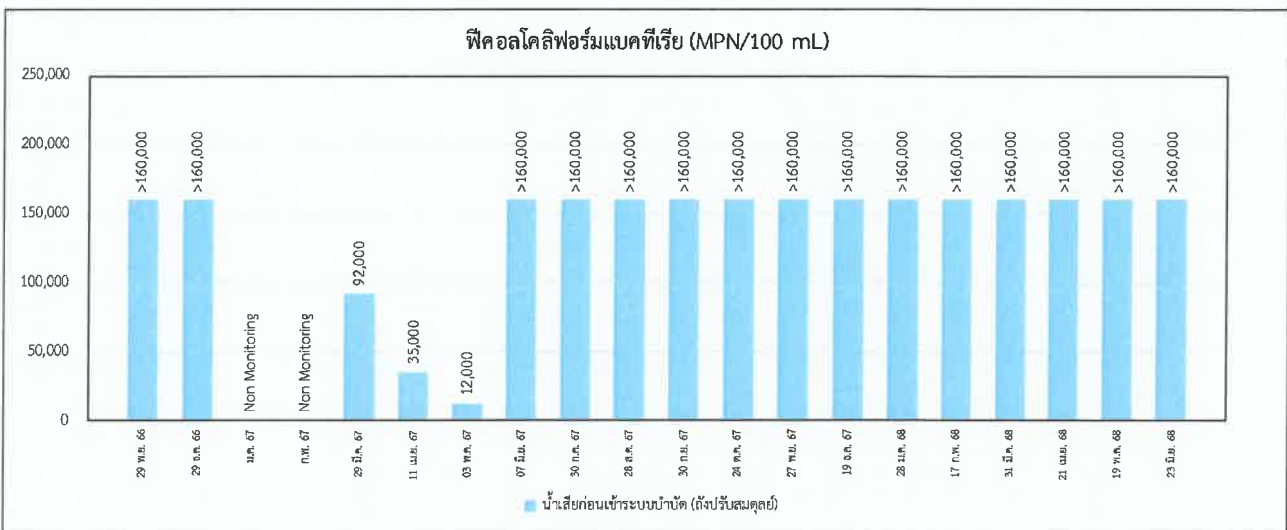
รูปที่ 3-40 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ โรทัม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



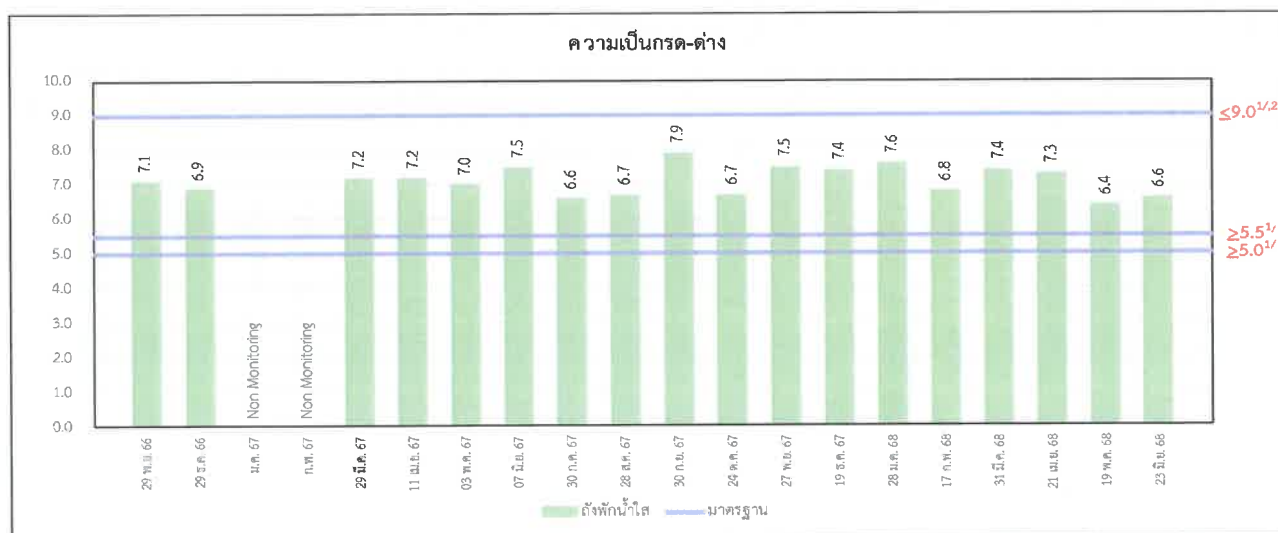
รูปที่ 3-43 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-44 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

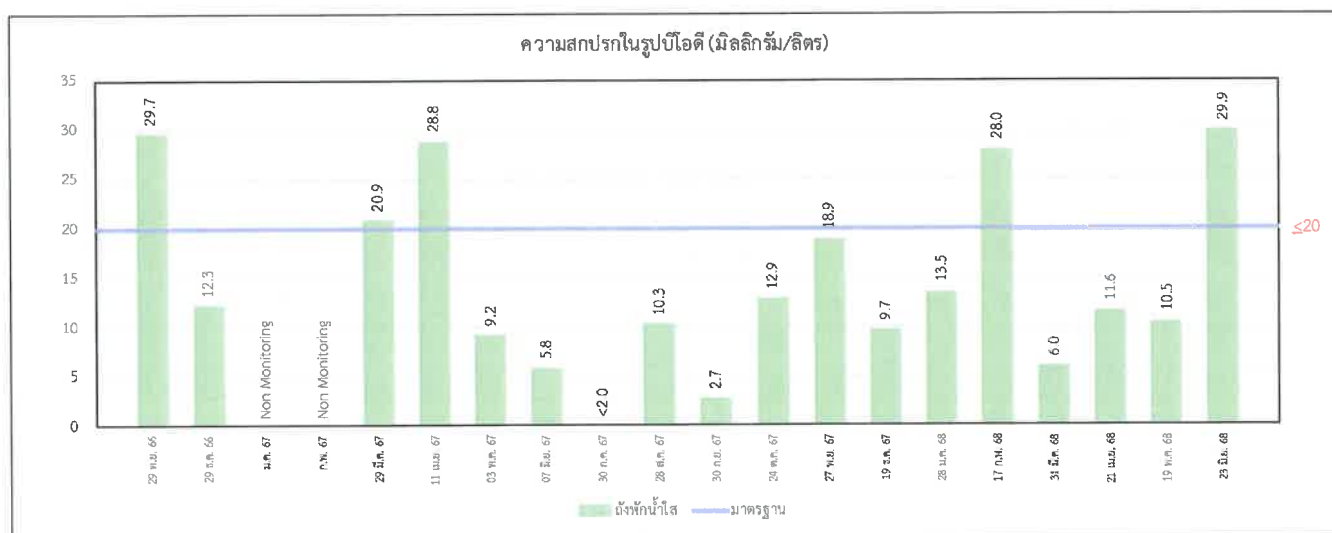
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.0-9.0)

^{2/} มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.5-9.0)

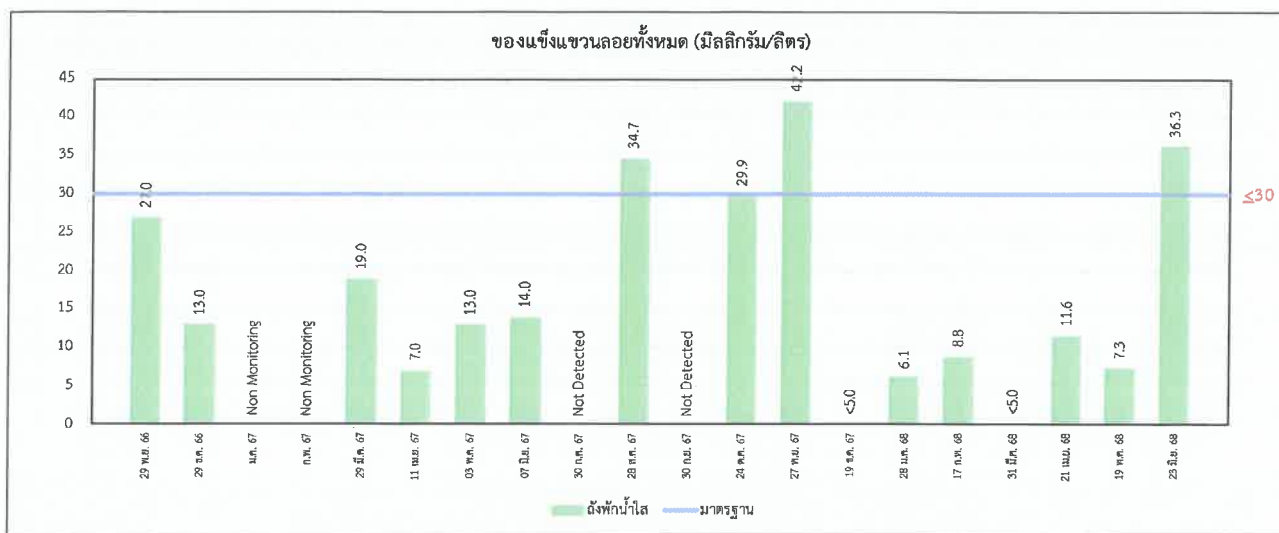
**รูปที่ 3-45 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568**



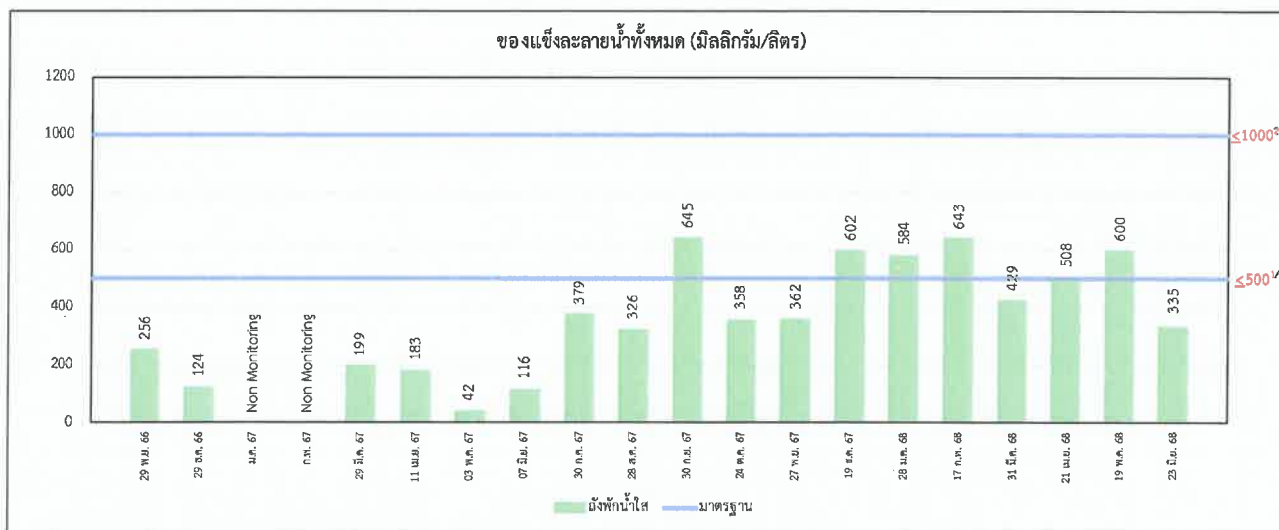
**รูปที่ 3-46 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568**

โครงการ โมติช โรตัม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



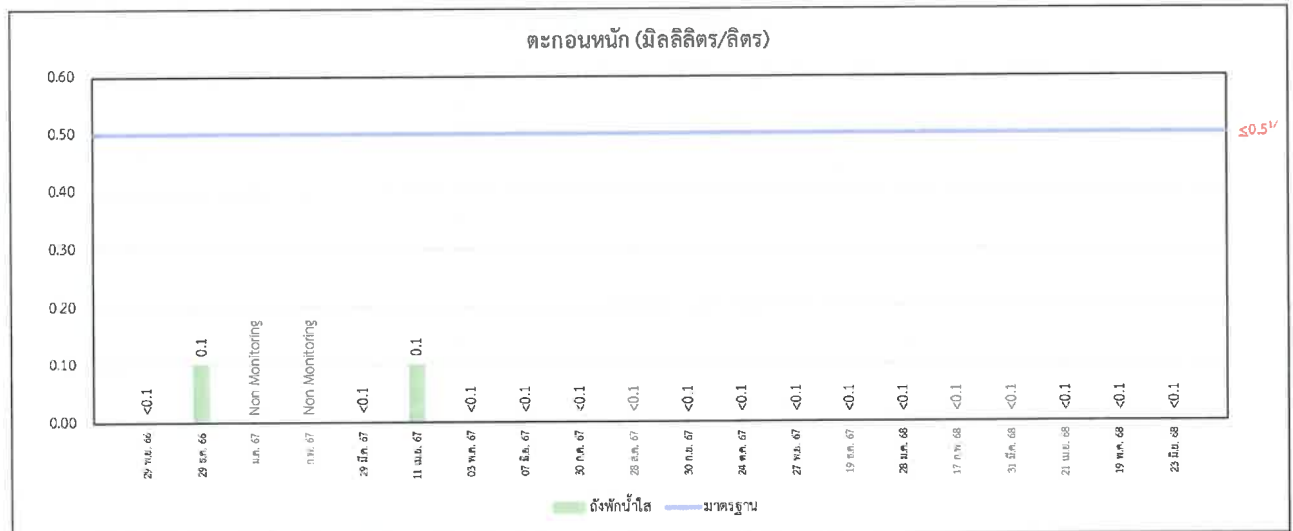
รูปที่ 3-47 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่าไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)

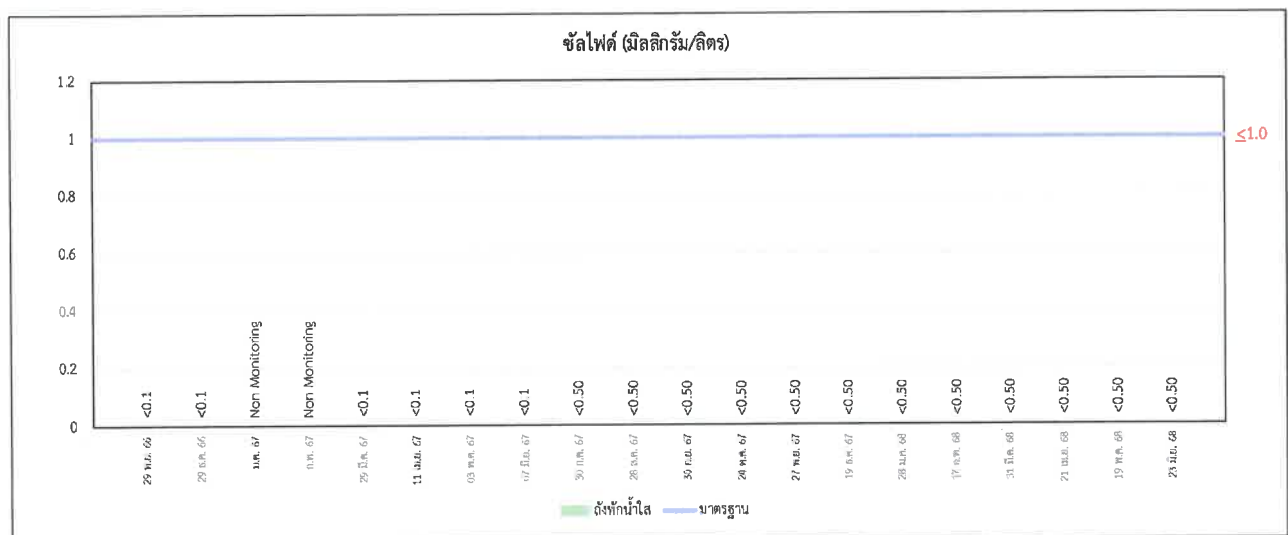
^{2/} มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่าไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร)

รูปที่ 3-48 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่าไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร)

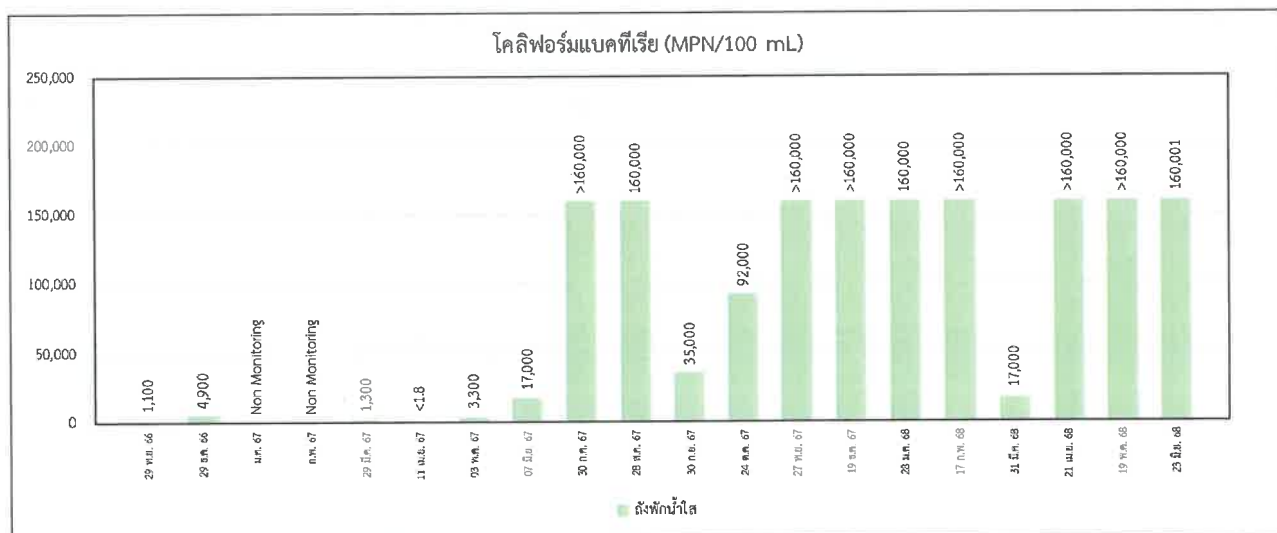
รูปที่ 3-49 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



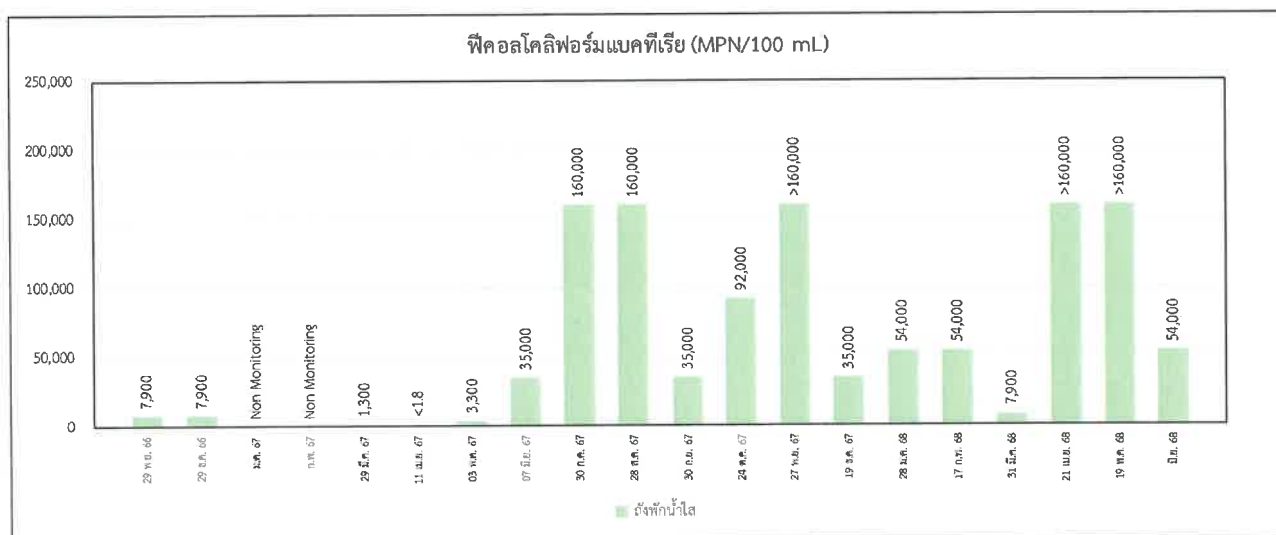
รูปที่ 3-50 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟต์ บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ โรห์ม รมคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



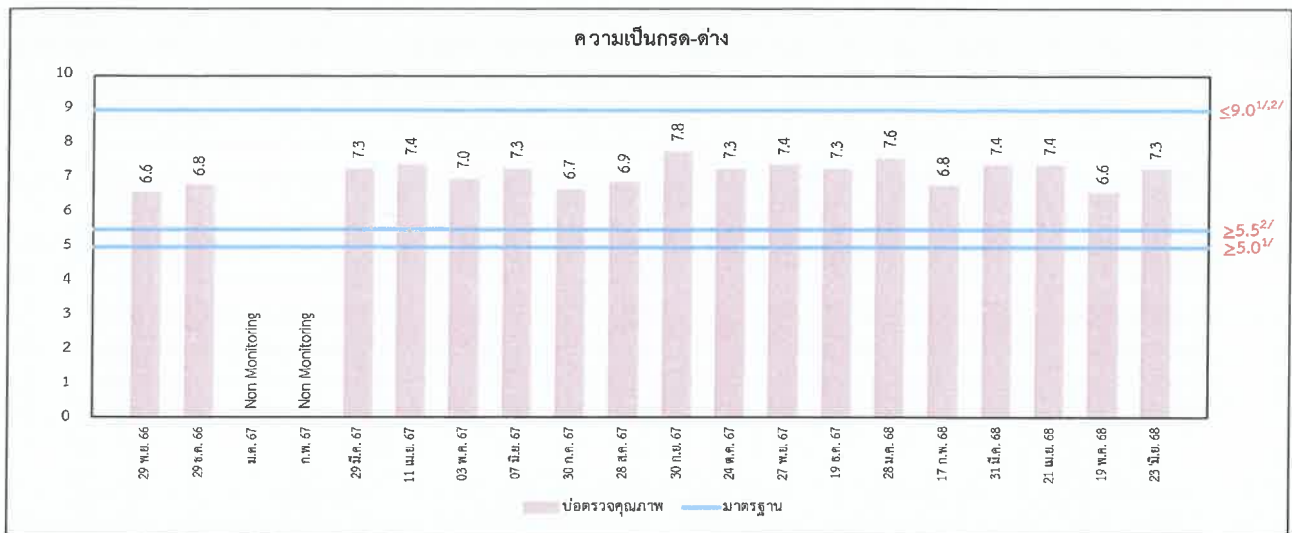
รูปที่ 3-53 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-54 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมติซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1)

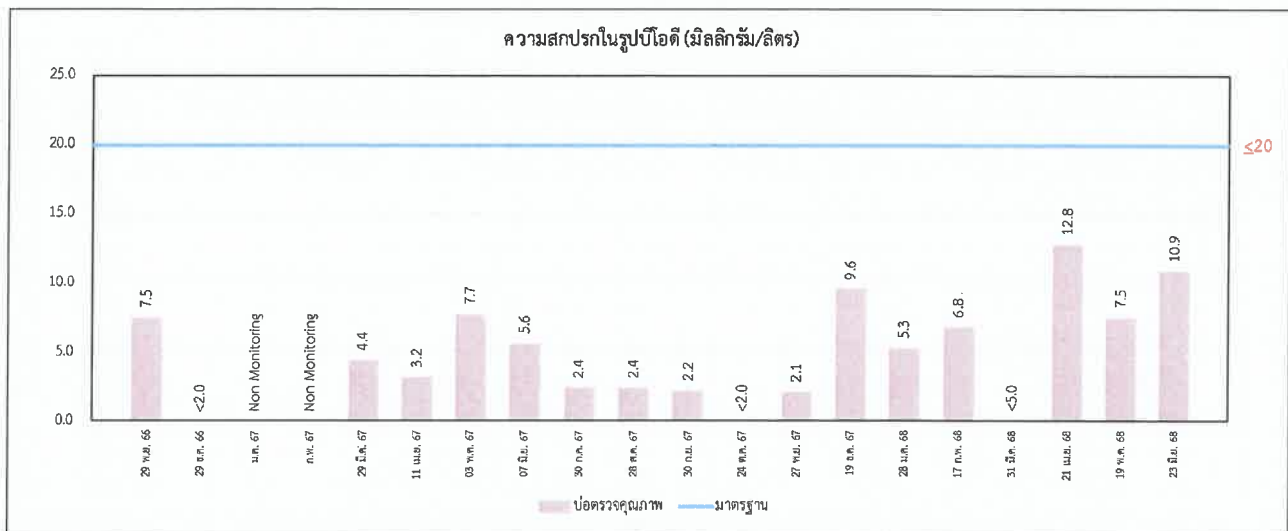
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.0-9.0)

^{2/} มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.5-9.0)

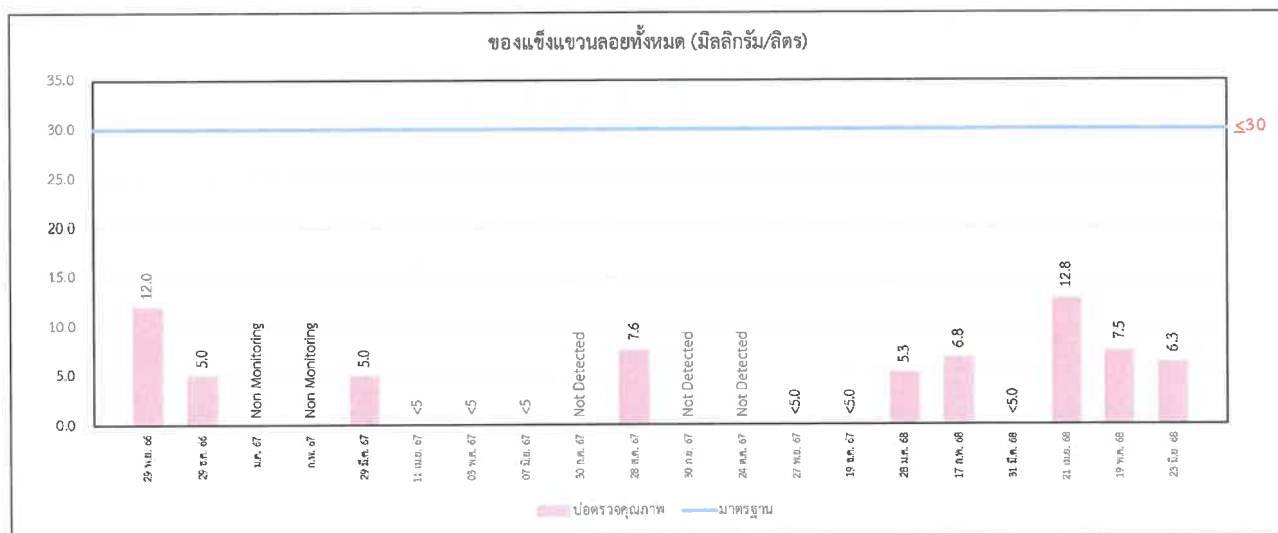
**รูปที่ 3-55 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568**



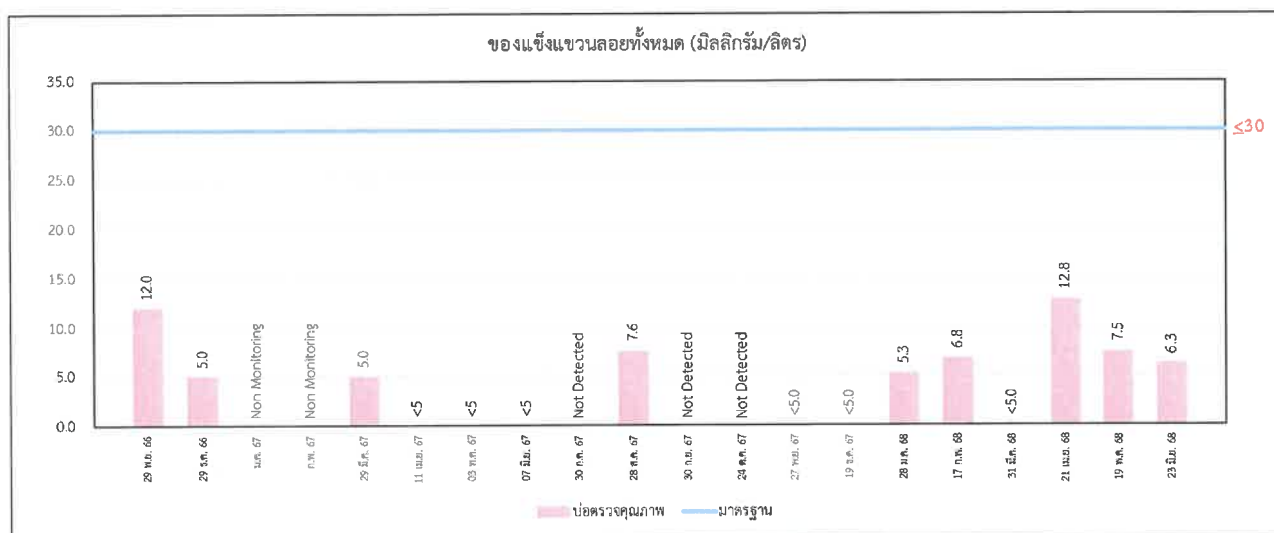
**รูปที่ 3-56 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568**

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-57 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณปัดตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



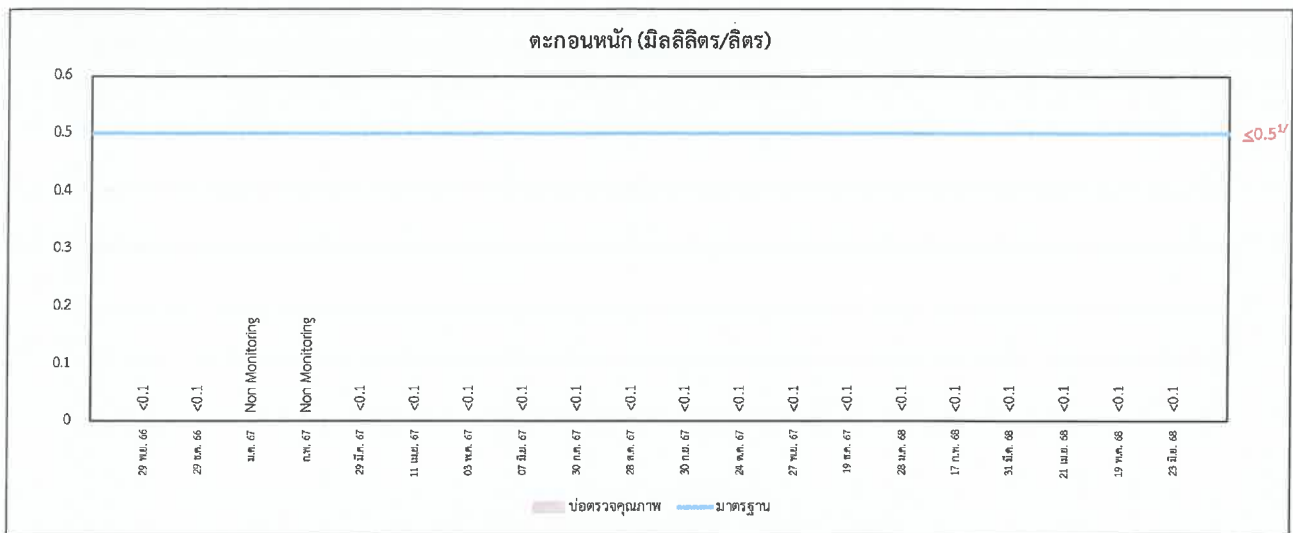
1/ มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่าไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)

2/ มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่าไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร)ได้

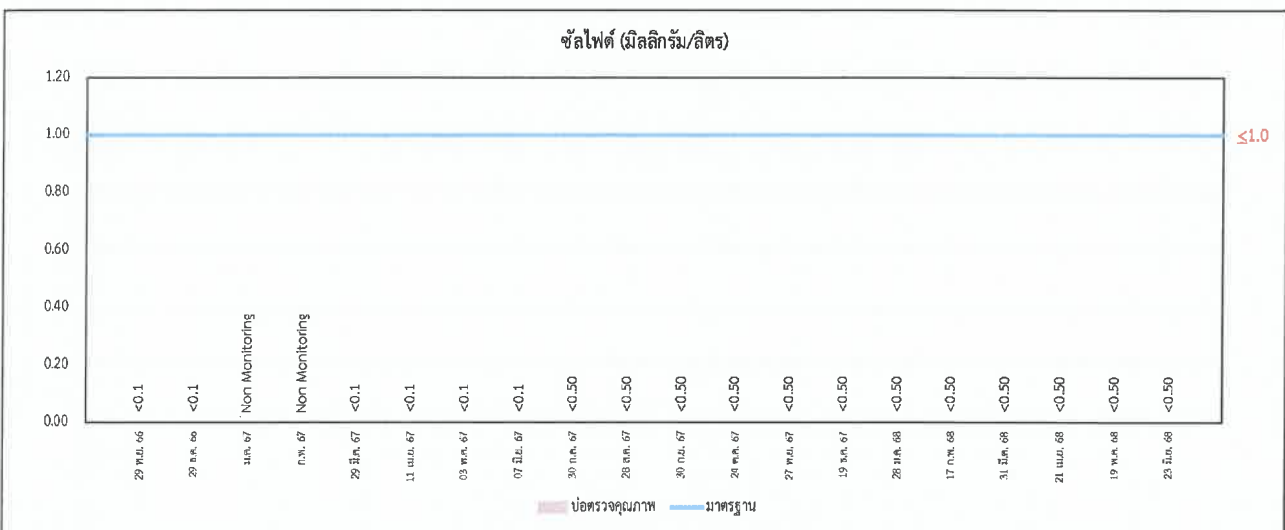
รูปที่ 3-58 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณปัดตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



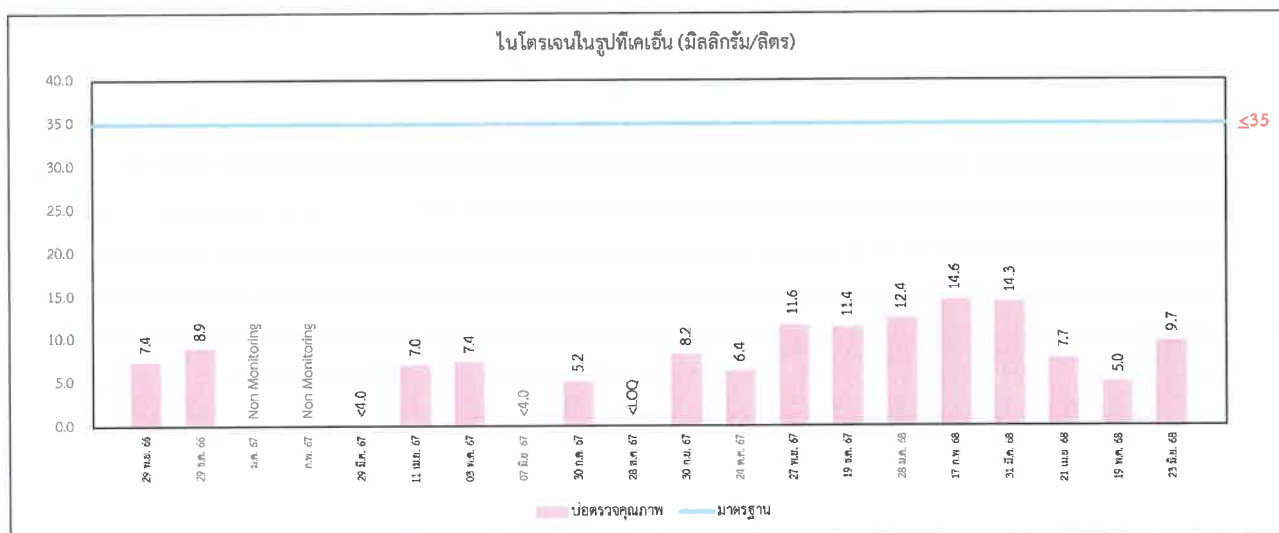
**รูปที่ 3-59 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568**



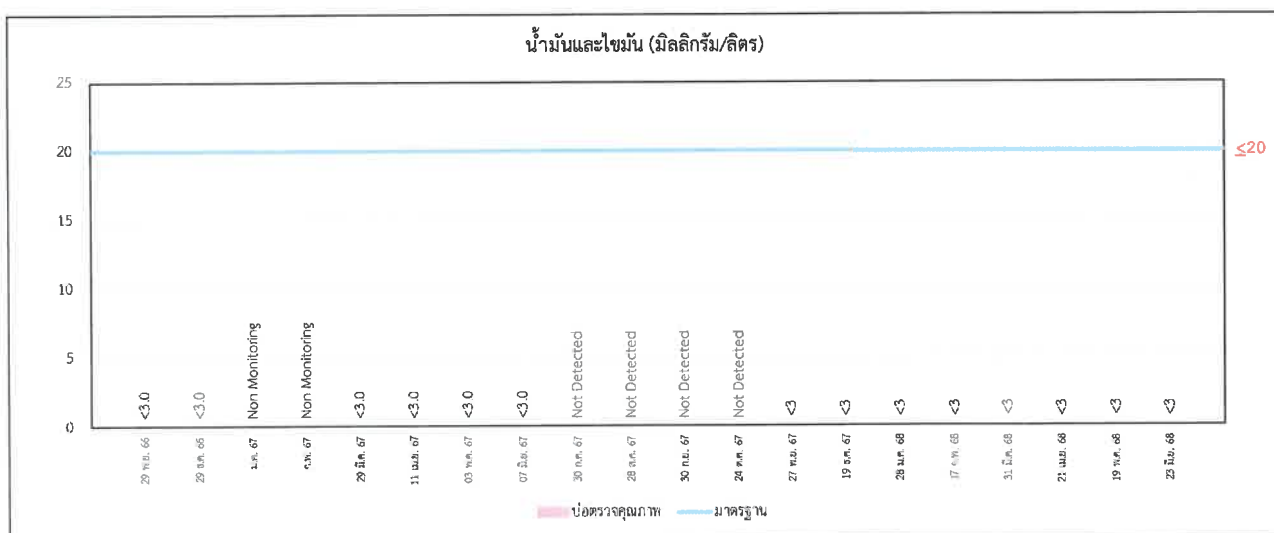
**รูปที่ 3-60 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568**

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



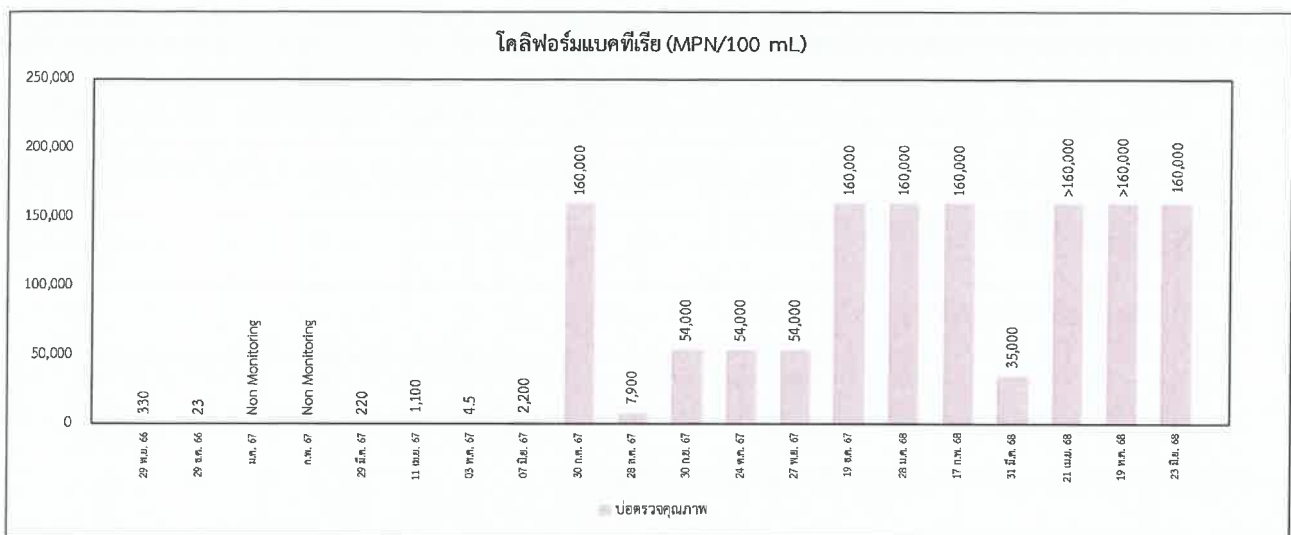
รูปที่ 3-61 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



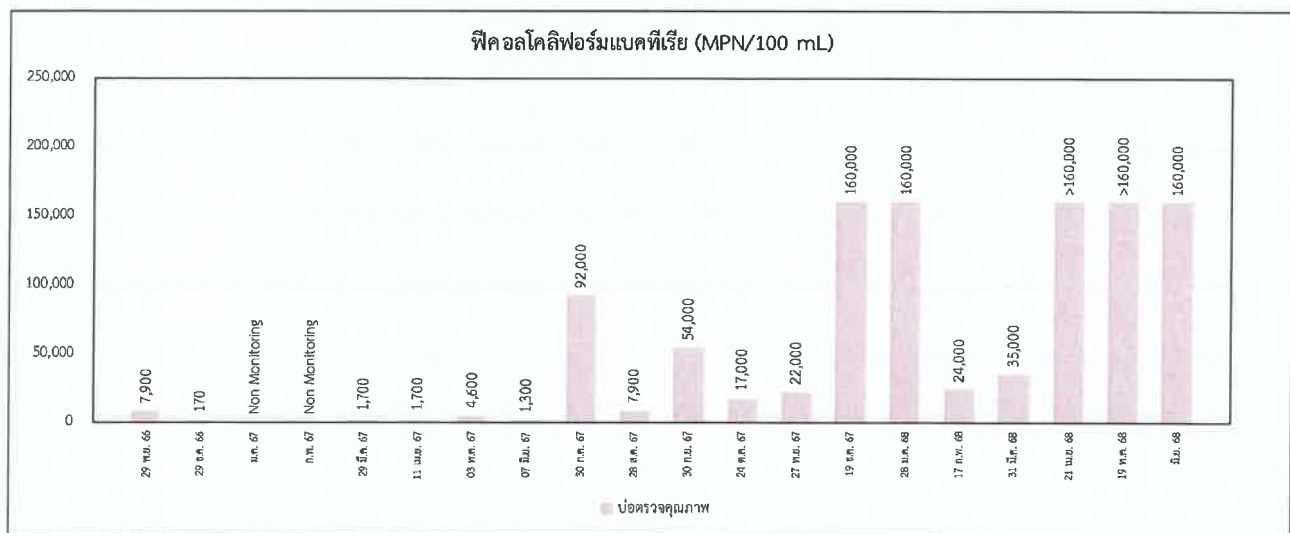
รูปที่ 3-62 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ โมติช ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-63 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-64 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

3.3.4 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 สรุปผลได้ดังตารางที่ 3-10 และรูปที่ 3-65 ถึงรูปที่ 3-78รูปที่ 3-72 รายละเอียดดังนี้

- สระว่ายน้ำส่วนลึก

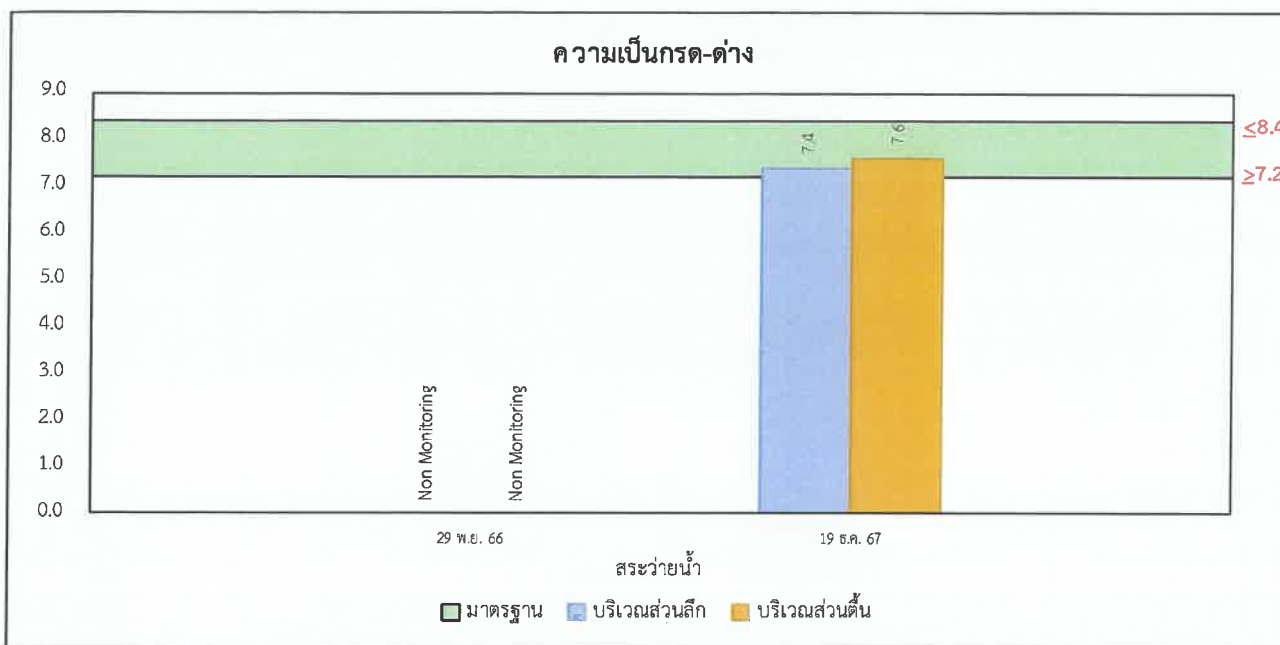
จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โคลิฟอร์มแบคทีเรีย และฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าไม่แตกต่างกัน เมื่อเปรียบเทียบกับผลการติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

- สระว่ายน้ำส่วนตื้น

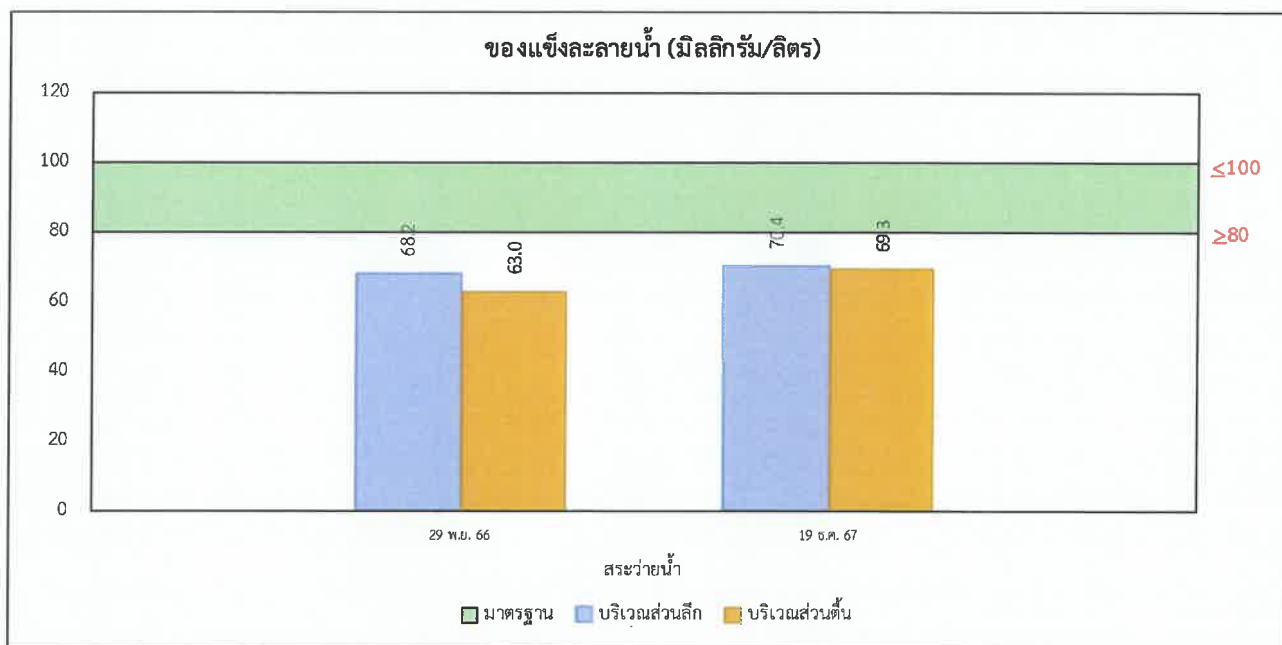
จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โคลิฟอร์มแบคทีเรีย และฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าไม่แตกต่างกันเมื่อเปรียบเทียบกับผลการติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

โครงการ โมติช โร้ทัม รามคำแหง (เฟส 1)

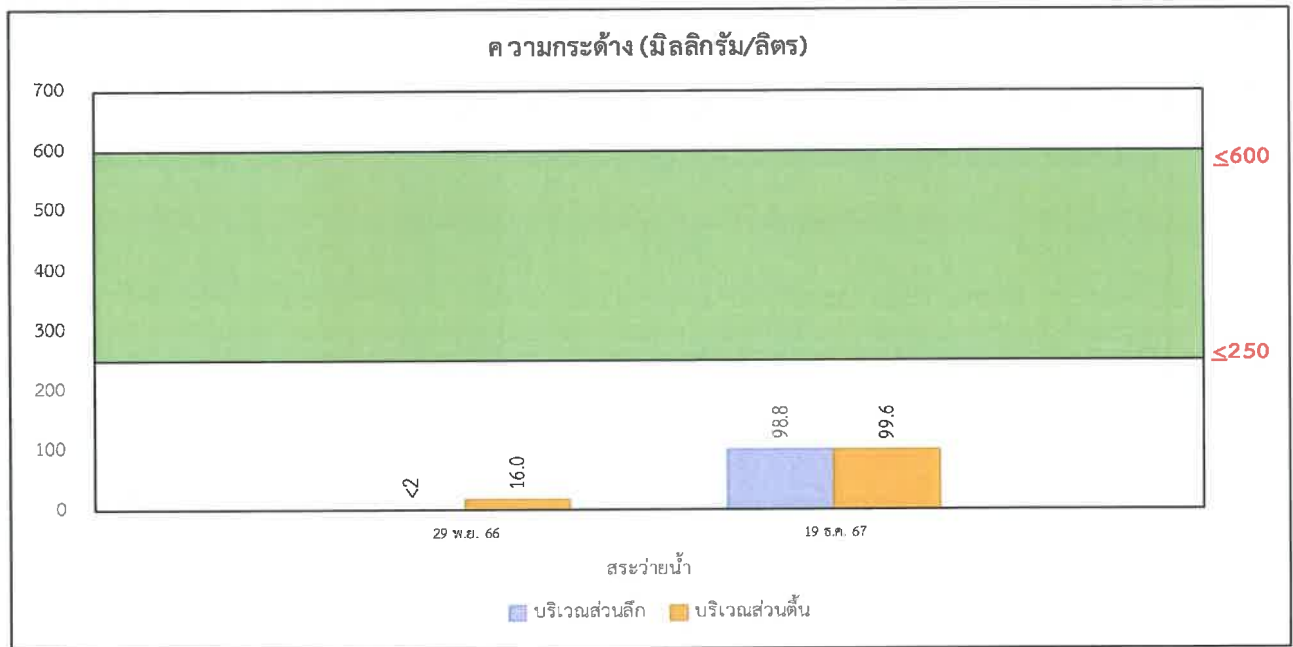
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



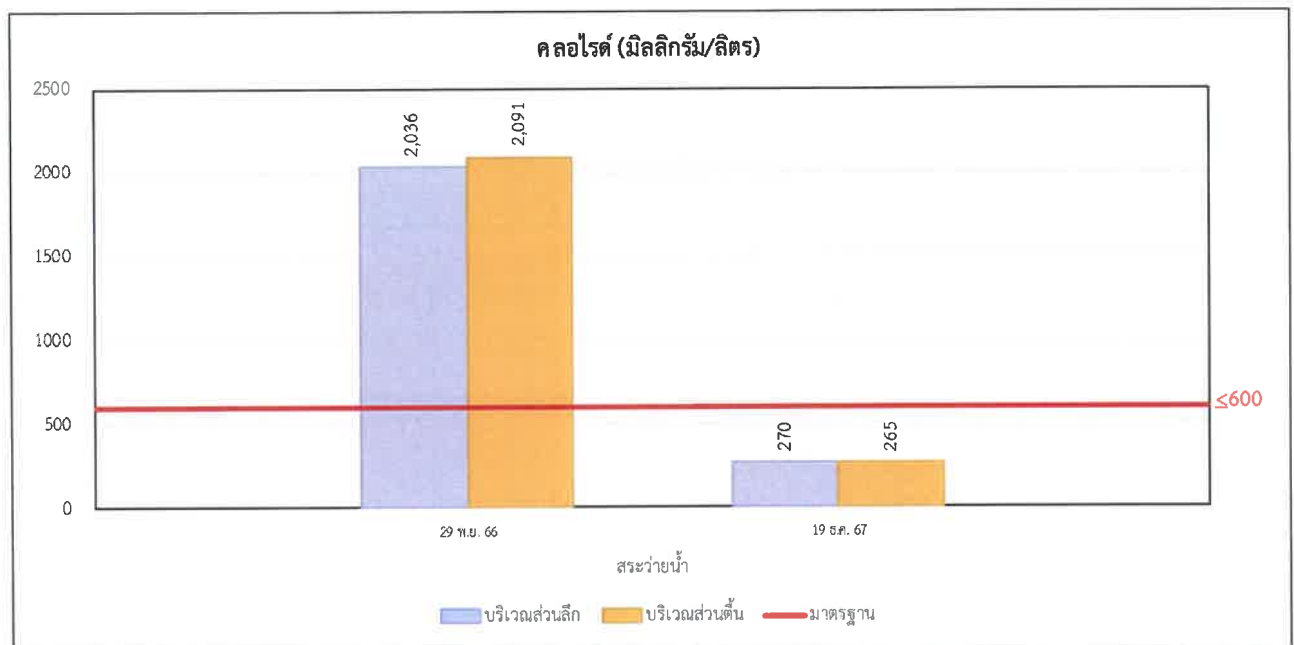
รูปที่ 3-65 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567



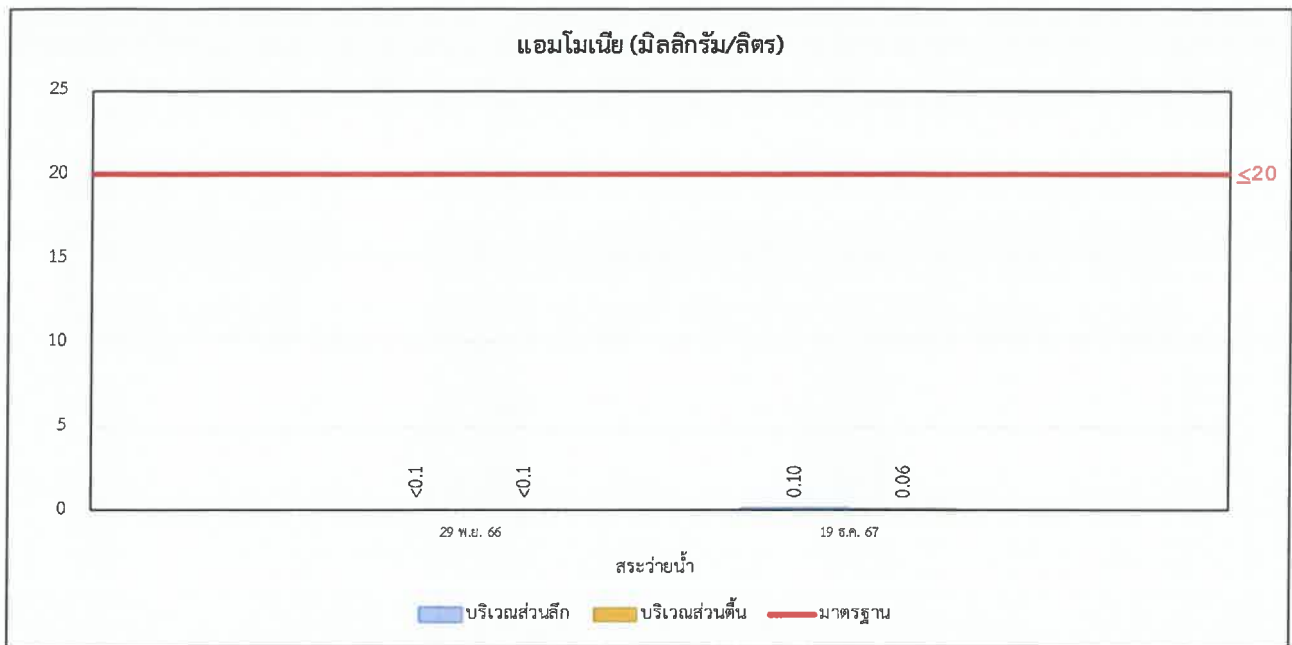
รูปที่ 3-66 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567



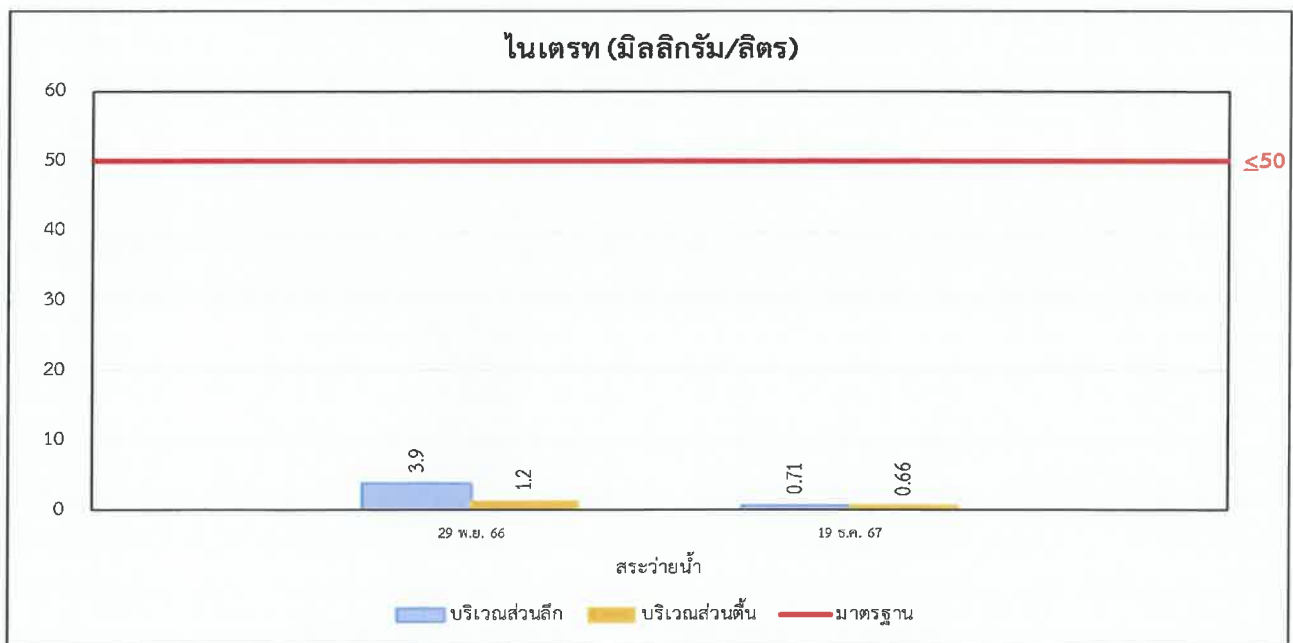
**รูปที่ 3-67 ผลการตรวจสอบความกระด้าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567**



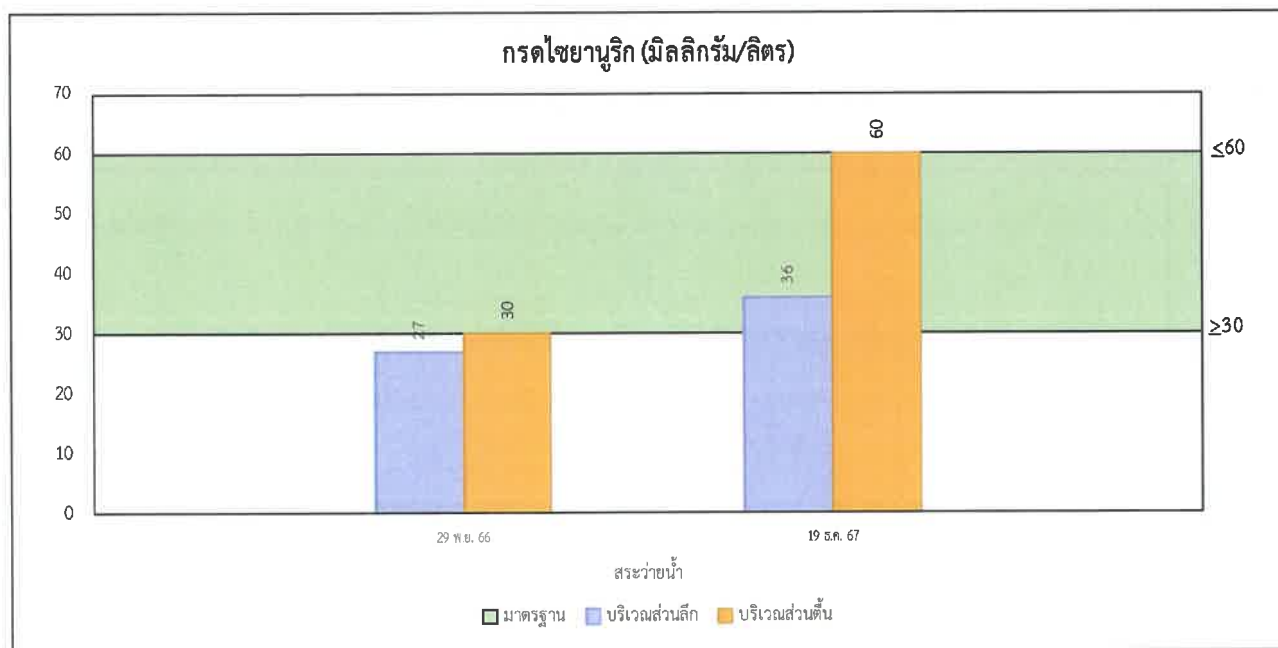
**รูปที่ 3-68 ผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567**



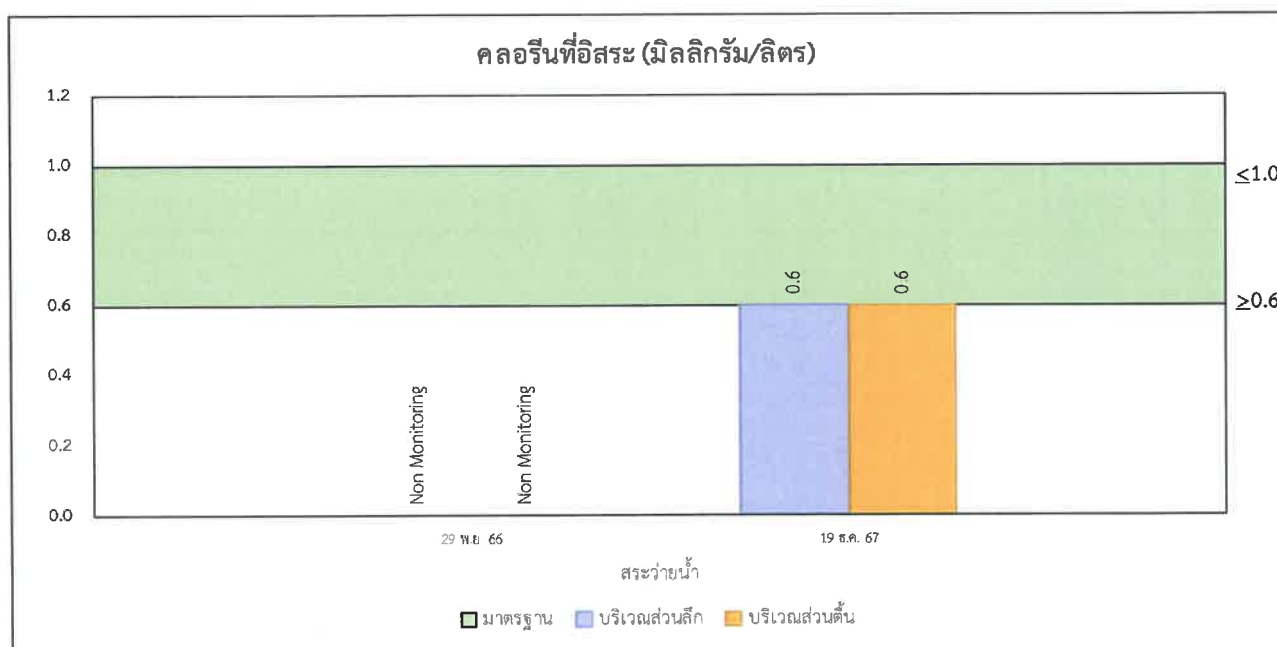
**รูปที่ 3-69 ผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567**



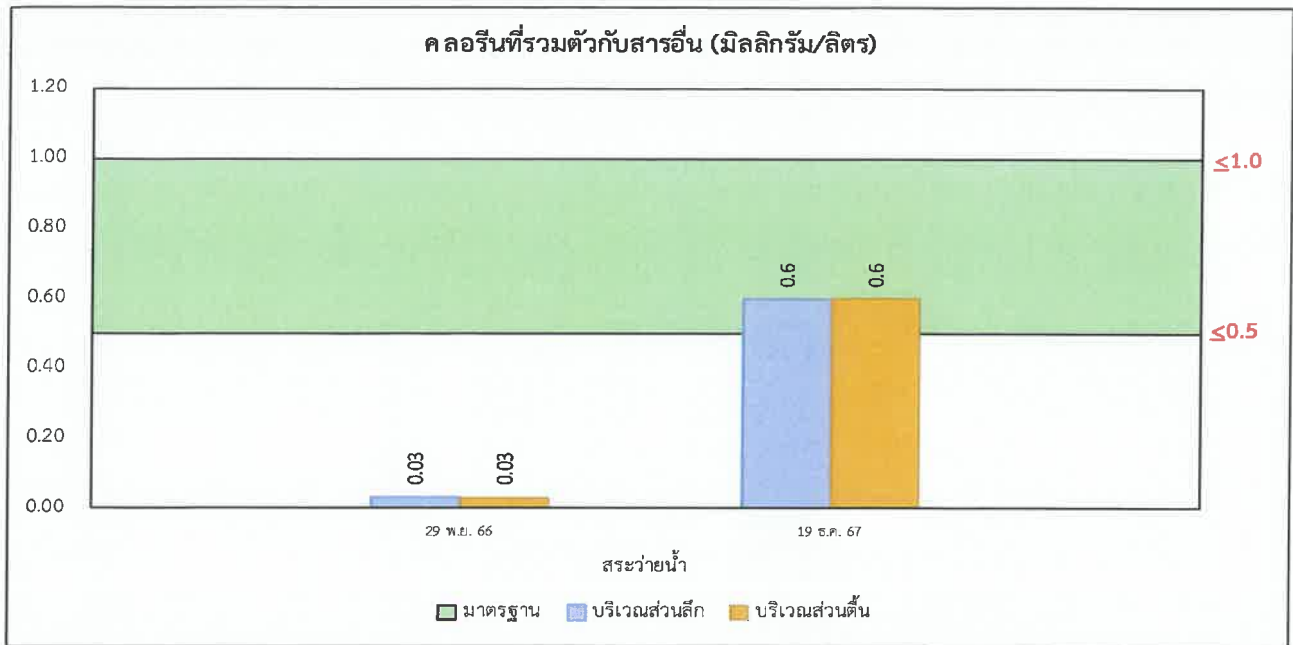
**รูปที่ 3-70 ผลการตรวจสอบไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567**



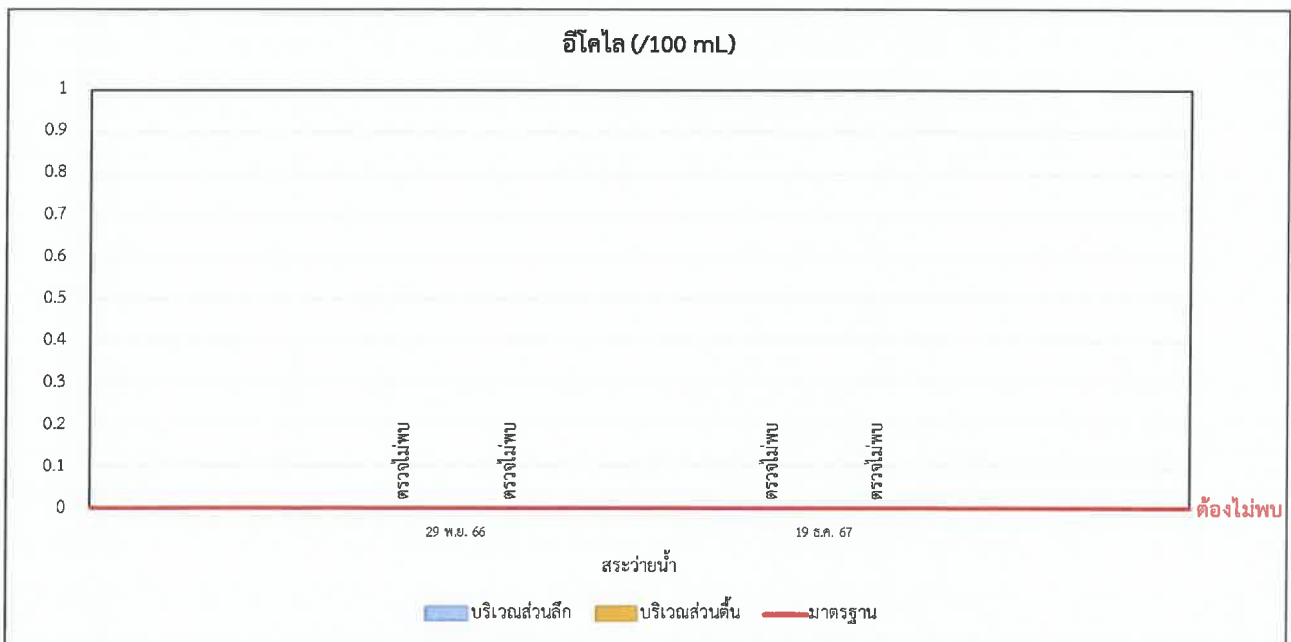
รูปที่ 3-71 ผลการตรวจสอบกรดไฮยาซูริก บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567



รูปที่ 3-72 ผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567



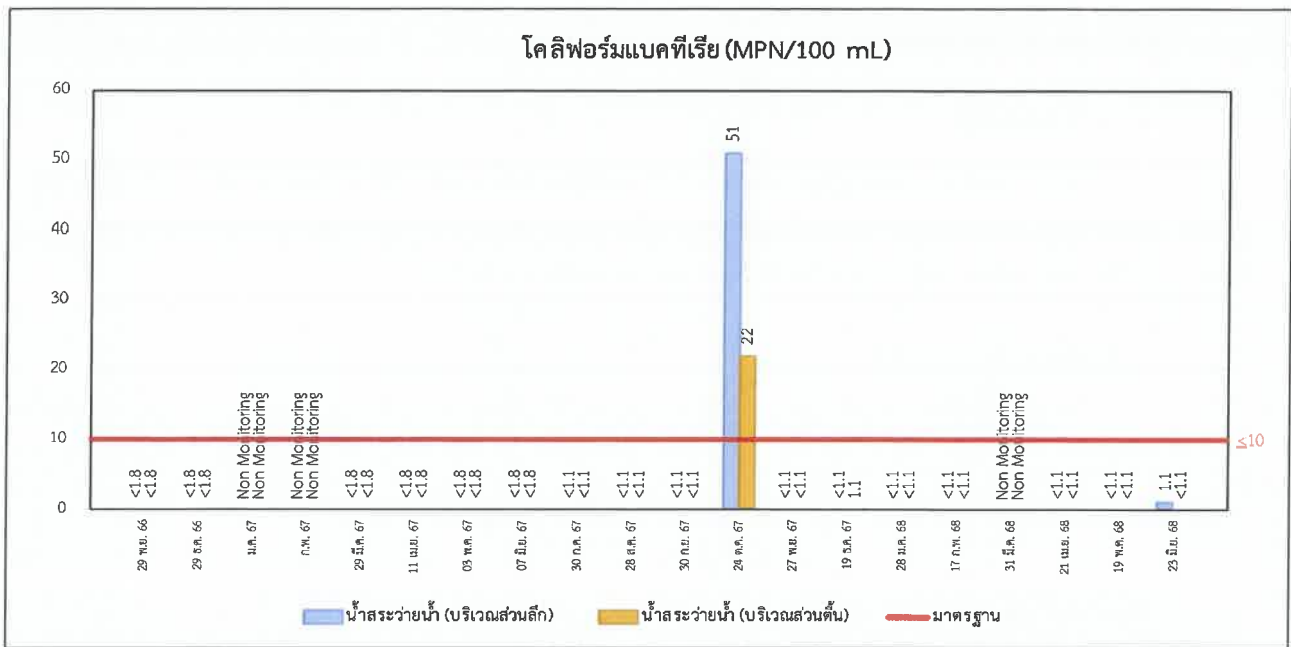
**รูปที่ 3-73 ผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมตัวกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567**



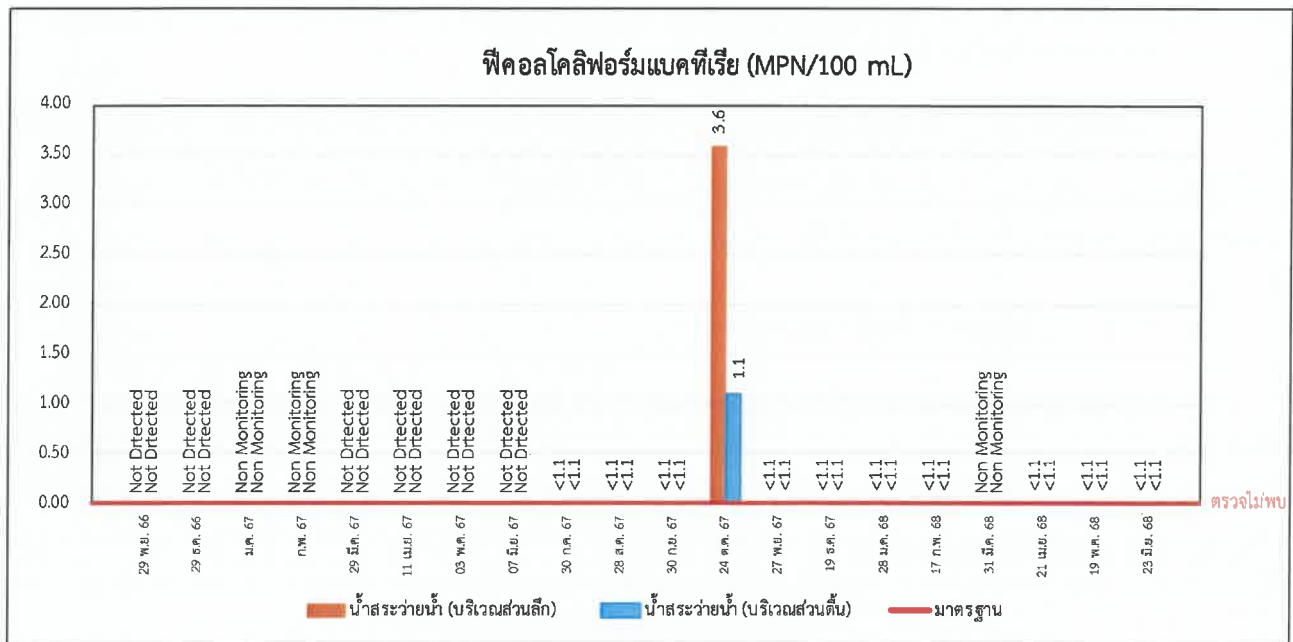
**รูปที่ 3-74 ผลการตรวจสอบอีโคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (พล 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-77 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-78 ผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

3.3.5 ผลการติดตามคุณภาพอากาศ

1) ด้านฝุ่นละออง

โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้ที่อาศัยข้างเคียง แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 6)

2) ด้านมลพิษทางอากาศ

โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และห้ามเร่งเครื่อง บริเวณที่จอดรถของโครงการ ในจุดที่ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อลดมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจากเครื่องยนต์ โดยระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้ที่อาศัยข้างเคียงแสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 5 ถึงรูปที่ 8)

3.3.6 ผลการติดตามตรวจสอบเสียง

โครงการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่อง ในจุดที่ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษา ดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้ที่อาศัยข้างเคียงโครงการตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการ ภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 5 และรูปที่ 6)

3.3.7 ผลการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ

การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำบริเวณเส้นท่อประปา ทางโครงการมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานของเส้นท่อประปา ระบบจ่ายน้ำ มิเตอร์น้ำประปา และถังเก็บน้ำเป็นประจำ โดยระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 12) และภาคผนวก ข-3

3.3.8 ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบรางระบาย น้ำอยู่อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้มีเศษดิน กรวด ตะกอน มากีดขวางตามรางระบายน้ำภายในโครงการ ป้องกันการอุดตันและเกิดการติดขัด ในการระบาย รวมถึงได้ติดตั้งฝากรองรางระบายน้ำทั้งหมดเพื่อป้องกันเศษมูลฝอยหรือใบไม้ หล่นลงไปใ้ในรางระบาย แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 3) และภาคผนวก ข-4

3.3.9 ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

การติดตามตรวจสอบการมูลฝอย ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจสอบปริมาณขยะ ตกค้าง และความสะดวก ภายในห้องพัก บริเวณที่ตั้งถังขยะ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เป็นประจำ ซึ่งทางโครงการได้ทำการ รวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก และถังขยะ มารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ พร้อมทั้งประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงาน เขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้างของมูลฝอย พร้อมทั้งจัดแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการ เป็นประจำ แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 28 และรูปที่ 31) และภาคผนวก ข-8

3.3.10 ผลการติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า

การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบและบำรุงรักษาทั้งฝ่ายเดือนต่าง ๆ สำหรับระวังอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน โดยให้มีสภาพที่ดี มองเห็นได้ชัดเจน และป้องกันไม่ให้มีสิ่งกีดขวางโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้โครงการยังได้จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง แสดงดังภาคผนวก ข-5

3.3.11 ผลการติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน

การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอายุการใช้งานและประหยัดพลังงาน รวมถึงตรวจสอบจุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์ในส่วนต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มองเห็นได้ชัดเจน แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 41)

3.3.12 ผลการติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย

การติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง บันไดและเส้นทางในการหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาคผนวก ข-6

3.3.13 ผลการติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ

การติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง เป็นประจำทุกเดือน แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 57)

3.3.14 ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร

การติดตามตรวจสอบการจราจร ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ รวมถึงสัญญาณชะลอความเร็ว ให้มีสภาพดีไม่ชำรุด ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ րภ. คอยตรวจสอบดูแลพื้นที่ถนนและบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีการเดินรถคล่องตัว โดยระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 6 และรูปที่ 8)

3.3.15 ผลการติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

การติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง กรณีมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม ทั้งภายในและภายนอกโครงการ และคอยเฝ้าระวังไม่ให้มีการวางสิ่งของหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ กีดขวางทางสัญจรไปมา เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุและผลกระทบด้านอื่นๆ โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

3.3.16 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน

การติดตามตรวจสอบคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการได้ทำการตรวจสอบประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการ และพนักงานเป็นประจำ อย่างไรก็ตามระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่พบเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการและพนักงาน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 สามารถสรุปผลได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 สามารถสรุปได้ว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง การใช้น้ำ คุณภาพสระว่ายน้ำ การระบายน้ำ การใช้ไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การป้องกันอัคคีภัยการจราจร ความปลอดภัยและสุนทรียภาพ

1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ

1.1) ด้านฝุ่นละออง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

1.2) ด้านมลพิษทางอากาศ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ได้ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” และ “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถของโครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน พร้อมจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์ ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

2) การติดตามตรวจสอบเสียง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการ

3) การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบสภาพการใช้งานของเส้นท่อประปา ถึงเก็บน้ำใช้ วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำเป็นประจำ โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา

4) การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาด ภายในห้องพัก บริเวณห้องมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เป็นประจำ พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณโดยรอบของโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ทางโครงการประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้มาจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ

5) การติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาด ภายในห้องพัก บริเวณที่ตั้งถังขยะ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เป็นประจำ ซึ่งทางโครงการได้ทำการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก และถังขยะ มารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ พร้อมทั้งประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้างของมูลฝอย พร้อมทั้งจัดแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการเป็นประจำ

6) การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบและบำรุงรักษาทั้งป้ายเตือนต่าง ๆ สำหรับระวางอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน โดยให้มีสภาพที่ดี มองเห็นได้ชัดเจน และป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้โครงการยังได้จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง

7) การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอายุการใช้งานและประหยัดพลังงาน รวมถึงตรวจสอบจุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์ในส่วนต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มองเห็นได้ชัดเจน

8) การติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง บ้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง บันไดและเส้นทางในการหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ

9) การติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ และพัดลมระบายอากาศ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และมีสภาพพร้อมใช้งาน

10) การติดตามตรวจสอบการจราจร

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการดูแลป้ายและเครื่องหมายการจราจร ให้มีสภาพดี ไม่ลบบล็อก มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการสัญจรให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออก และให้มีสภาพถนนไม่ชำรุด ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

11) การติดตามตรวจสอบความปลอดภัย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการติดตั้งดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) รวมถึงมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตราดูแลระบบความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นประจำ หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดเสียหายจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที

12) สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

13) การบดบังแสงแดด และทิศทางลม

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

14) การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

15) การรับเรื่องร้องเรียน

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

16) ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง นอกจากนี้ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ยังมีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม- มิถุนายน พ.ศ. 2568 สามารถสรุปได้ว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง สระว่ายน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด (ถังปรับสมดุล) น้ำทิ้งหลังผ่าน ระบบบำบัด (ถังพักน้ำใส) และน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

พบว่า ความเป็นกรด-ด่าง ความสกปรกในรูปบีโอดี ของแฉ่งแขวนลอยทั้งหมด ของแฉ่งละลายน้ำ ตะกอน ชัลไฟด์ ในโตรเจนในรูปทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน โคลิฟอร์มแบคทีเรีย และฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่ มีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำ ทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) ยกเว้น ถังพักน้ำใส พบว่า ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี เดือนกุมภาพันธ์ และมิถุนายน และค่าของแฉ่งแขวนลอย ทั้งหมด เดือนมิถุนายน มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

2) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้น พบว่า บริเวณส่วนตื้น และบริเวณส่วนลึก ประกอบด้วย โคลิฟอร์มแบคทีเรีย และฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย พบว่า มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนดตามมาตรฐานสระว่ายน้ำ ข้อบังคับกรุงเทพมหานครในหนังสือราชกิจจานุเบกษา ฉบับที่ 1 ลงวันที่ 20 มกราคม 2550

อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการติดตามตรวจสอบระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีและไม่ชำรุดพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบความสะอาด/ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และติดตั้งป้ายแสดง กฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ