

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท นิวอิมพีเรียล โฮเต็ล จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ ปัจจุบันในส่วนของอพาร์ทเมนต์ โครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามามีบริหารจัดการโดยตัวโครงการเป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยสูง 41 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 219 หน่วย โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเห็นชอบเลขที่ วว 0804/1031 ลงวันที่ 22 มกราคม 2542 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด แอทธินี เรสซิเดนซ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) ส่วนของอพาร์ทเมนต์ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. การดำเนินโครงการจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงระดับพื้นที่ดินเดิม เพียงแต่ทำการรื้อถอนอาคารเดิม แล้วทำการปลูกสร้างโครงการลงในพื้นที่เดิม	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ ทางโครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงระดับพื้นที่ดินเดิมตามใบอนุญาตก่อสร้าง	ภาพที่ 2.2-1	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	1. น้ำเสียที่เกิดจากโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนโรงแรม อาคารสำนักงาน อพาร์ทเมนต์และอาคารจอดรถ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบผสมระหว่าง Activated Sludge และ Biological disc system ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่า 90% ทำให้น้ำทิ้งของโครงการได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารและมีการฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - น้ำเสียในส่วนของอพาร์ทเมนต์ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่า 90% ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารและมีการฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
1.3 การระบายน้ำ	1. ทางโครงการจะทำการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งหลังการบำบัดออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนวิฑูและถนนร่วมฤดี โดยน้ำทิ้งส่วนหนึ่งประมาณ 40 ลบ.ม. จะนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้ และใช้ใน Flushing 595 ลบ.ม. โดยได้จัด ถังเก็บน้ำ Recycle ขนาดรวมประมาณ 700 ลบ.ม. ซึ่งจะสามารถหมุนวนน้ำได้ประมาณ 1 ชั่วโมง	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ การระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งหลังการบำบัด จะทำการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนวิฑูและถนนร่วมฤดีทั้งหมด ไม่มีการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. ปริมาณน้ำไหลนองหลังจากการปรับเปลี่ยนพื้นที่ โครงการจากเดิมเพิ่มขึ้นประมาณ 20 ลบ.ม/ชม. เห็นว่าเป็นปริมาณที่น้อย ซึ่งได้จัดเตรียมบ่อดักขยะสำหรับรับน้ำก่อนที่จะปล่อยออกนอกโครงการ (ด้านถนนวิฑูและถนนร่วมฤดี) จำนวน 4 บ่อ มีขนาดรองรับน้ำได้บ่อประมาณ 5 ลบ.ม. ซึ่งน้ำฝน ในโครงการจะถูกพักหน่วงไว้ในบ่อดังกล่าวก่อน เมื่อระดับลูกลอยขึ้นถึงระดับที่กำหนด จึงสูบน้ำออกนอกโครงการ	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ น้ำฝนที่ตกมายังพื้นที่โครงการจะไหลมายังบ่อดักขยะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการฝั่งถนนร่วมฤดี จำนวน 2 บ่อ ก่อนปล่อยให้น้ำระบายออกนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	1. ทางโครงการได้จัดระบบบำบัดน้ำเสียไว้ในแต่ละส่วนของโครงการซึ่งจะมีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคาร ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะ	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด ไว้ในโครงการ สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 600 ลบ.ม./วัน ซึ่งจะมีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคาร ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-5	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การจราจรและการขนส่ง	1. ทางโครงการได้จัดสถานที่จอดรถไว้ 3 แห่ง ได้แก่ อาคารโรงแรมจัดที่จอดรถจำนวน 321 คัน อาคารสำนักงานจัดไว้จำนวน 738 คัน และส่วนอพาร์ทเมนต์ จัดที่จอดรถไว้จำนวน 21 คัน และสามารถจอดได้ในอาคารจอดรถจำนวน 397 คัน ซึ่งทางโครงการได้จัดที่จอดรถไว้เพียงพอ	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 6 ชั้น ซึ่งเพียงพอสำหรับความต้องการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การจราจรและการขนส่ง (ต่อ)	2. สำหรับการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก สามารถใช้ได้ 2 เส้นทาง คือถนนวิฑูและถนนร่วมฤดี โดยมีทางเข้า-ออกทั้งหมด 5 ทาง โดยถนนของโครงการสามารถวิ่งเชื่อมกันได้ระหว่างถนนวิฑูและร่วมฤดี และถนนมีขนาดใหญ่ ทำให้การจราจรภายในโครงการ ไม่ติดขัดนอกจากนี้ยังมีถนนบริการกว้าง 6 เมตรรอบโครงการ	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ มีทางเข้า - ออกโครงการ ฟังถนนวิฑู 2 ทาง และถนนร่วมฤดี 3 ทาง โดยทางเข้า - ออกฝั่งถนนวิฑูเป็นประตูสำหรับผู้ให้บริการภายในโครงการ ขนาดกว้าง 13 เมตร และอีกประตูเป็นประตูสำหรับงานบริการ ขนาดกว้าง 7 เมตร ส่วนถนนร่วมฤดี ประตูจากถนนสายหลัก ขนาดความกว้างประมาณ 9 เมตร และประตูถนนบริการ ขนาดความกว้างประมาณ 7 เมตร โดยถนนของโครงการสามารถวิ่งเชื่อมกันได้ระหว่างถนนวิฑูและร่วมฤดี และถนนมีขนาดใหญ่ทำให้การจราจรภายในโครงการไม่ติดขัด	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ต้องมียามรักษาการณ์ตลอด 24 ชม. เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการ	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ยังติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยภายในโครงการตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ต้องมีป้ายจราจรภายในโครงการที่ชัดเจน และกระเจกนูนบริเวณปากทางเข้า-ออกเพื่อให้การจราจรเป็นไปด้วยความสะดวกและปลอดภัย	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการให้เห็นชัดเจน และจัดให้มีกระเจกนูนบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. ต้องจำกัดความเร็วรถในพื้นที่โครงการ โดยไม่เกิน 30 กม./ชม.	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ โครงการจัดให้มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม. ไว้บริเวณทางเดินรถและลานจอดรถของโครงการ เพื่อให้เห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การใช้ที่ดิน	1. พื้นที่โครงการจัดอยู่ในพื้นที่สีแดง เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมซึ่งการใช้ที่ดินของโครงการ ไม่ขัดต่อข้อกำหนดการใช้ที่ดิน ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ซึ่งไม่ขัดต่อข้อกำหนดของการใช้ที่ดิน	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ทางโครงการได้จัดการใช้ที่ดินของโครงการให้มี ค่า FAR ไม่เกิน 10:1 และค่า BCA ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 และระยะถอยร่นของอาคารอย่างน้อย 6 เมตร ซึ่งเป็นไปตามที่ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารกำหนด	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีระยะถอยร่นของอาคารไม่น้อย 6 เมตร ตามที่ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารกำหนด โดยรายละเอียดดังกล่าว ได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-2	-
3.3 การใช้ไฟฟ้า	1. ทางโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 14,946 KVA ซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ของการ ไฟฟ้านครหลวง พบว่าสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ อย่างเพียงพอและเมื่อมีการใช้ไฟฟ้า Load สถานีไฟฟ้าย่อยแต่ละเขตบริการสามารถที่จะเชื่อมกระแสไฟฟ้าได้ทันที	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีระบบไฟฟ้า 2 ประเภท ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 820 KVA ไว้ในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. ทางโครงการได้จัดเตรียมเครื่องปั่นไฟฟ้าสำรอง ขนาด 2,200 KVA เพื่อจะสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าในช่วงที่กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 820 KVA ไว้ในพื้นที่โครงการ เพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้าในช่วงที่กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การใช้ประปา	1. จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ของการประปานครหลวง พบว่าการประปาสามารถให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอ	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ มีการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสูบน้ำเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวมประมาณ 1,000 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวมประมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการในการใช้	ภาพที่ 2.2-4	-
	2. ทางโครงการได้จัดเตรียมถังเก็บน้ำสำหรับระบบประปา ซึ่งสามารถรองรับน้ำในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด ได้นานอย่างน้อย 3 ชั่วโมงในแต่ละส่วนของโครงการ ซึ่งมากกว่าตามประกาศกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ มีการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสูบน้ำเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวมประมาณ 1,000 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวมประมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการในการใช้	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. ทางโครงการได้มีการนำน้ำหลังการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ในการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 4 ลบ.ม./วัน และในระบบ Flushing ประมาณ 595 ลบ.ม./วัน เพื่อเป็นการประหยัดน้ำที่จะรับจากการประปา	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนร่วมฤดี ไม่มีการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ เนื่องจากปริมาณที่ผ่านการบำบัดมีไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้ประโยชน์	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 33,448 ลบ.ม./วัน ทางโครงการได้จัดเตรียมห้องพักมูลฝอยไว้ใน 4 ส่วนของโครงการ คือ โรงแรมจัดห้องพักขนาด 72 ลบ.ม. อาคารสำนักงานมีห้องพักมูลฝอยขนาด 166.2 ลบ.ม. อพาร์ทเมนต์และอาคารจอดรถมีห้องพักมูลฝอยขนาด 86.91 ลบ.ม. โดยในส่วนโรงแรม อาคารสำนักงาน และอาคาร	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีห้องพักมูลฝอย จำนวน 1 ห้อง ตั้งอยู่บริเวณชั้น B1 โดยภายในห้องพักมูลฝอยจัดให้มีก๊อกรับน้ำและวางระบายน้ำสำหรับรวบรวมน้ำจากการล้างไปยังระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดก่อนปล่อยออกนอกโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	จอดรถได้แยกเป็นห้องขยะเปียกและห้องขยะแห้ง สำหรับในส่วนอพาร์ทเมนต์มีห้องขยะแห้งเพียงอย่างเดียว ซึ่งขยะเปียกในส่วนนี้จะนำไปใส่ถุงดำ แล้วนำไปพักที่ห้องขยะเปียกในอาคารจอดรถ ซึ่งจะทำการเก็บขน สำนักงานเขตปทุมวัน			
	2. ให้มีการเก็บขนมูลฝอยเปียกทุก ๆ วัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งเชื้อโรค	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ มีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้าเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการทุกวัน เวลาประมาณ 23.00 น. เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยสะสมในพื้นที่โครงการมากจนเกินไป	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	3. ดูแลทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยโดยใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคเป็นประจำ	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ พนักงานทำความสะอาดจะทำการล้างห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1. น้ำเสียที่เกิดจากโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนโรงแรม อาคารสำนักงาน อพาร์ทเมนต์และอาคารจอดรถ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบผสมระหว่าง Activated Sludge และ Biological disc system ซึ่งมีประสิทธิภาพ ในการบำบัดไม่น้อยกว่า 90% ทำให้น้ำทิ้งของโครงการได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารและมีการฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - น้ำเสียในส่วนของอพาร์ทเมนต์ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่า 90 % ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารและมีการฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงตามมาตรฐานของอาคาร คือ ตู้ฉีคน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีการติดตั้งฉีคน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ไว้ภายในพื้นที่โครงการ โดยอุปกรณ์ดับเพลิงที่ติดตั้งได้ตามมาตรฐานตามที่กำหนด	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	2. เนื่องจากเป็นอาคารสูงทางโครงการจึงได้จัดลาน สำหรับหนีไฟทางอากาศ และติดตั้งโถงลิฟต์ดับเพลิงเพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าไประงับอัคคีภัยภายในอาคารได้	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 ตัว เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าไประงับอัคคีภัยภายในอาคารได้	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. ติดตั้งสัญญาณเตือนไฟไหม้ (Fire Alarm) และมีป้ายแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง และทางหนีไฟฉุกเฉิน	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณเตือนไฟไหม้ (Fire Alarm) ป้ายแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง และทางหนีไฟฉุกเฉินไว้บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบริเวณอื่นๆของโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ดูแลอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่พร้อม ใ้การใช้งานตลอดเวลา	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. มียามรักษาการณ์คอยดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ยังติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยภายในโครงการตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

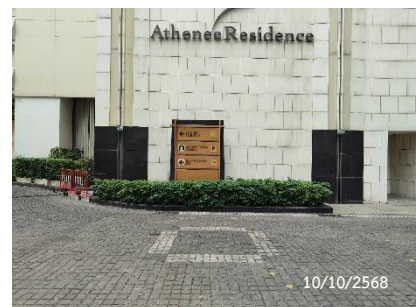
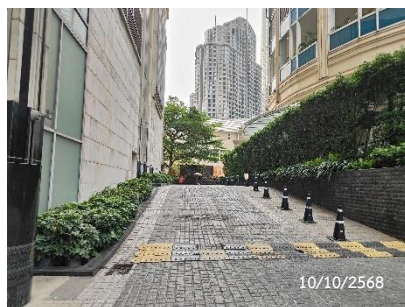
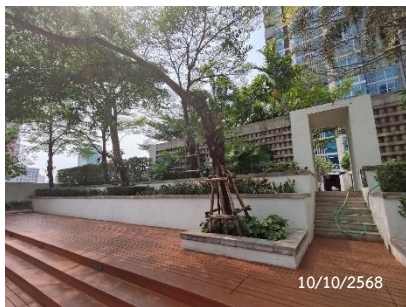
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. ทางโครงการจัดแผนปฏิบัติการในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้คือ 1) เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นในโครงการ ระบบแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้จะทำการตรวจจับควันและความร้อน โดยระบบแจ้งสัญญาณจะใช้ทั้งระบบอัตโนมัติและระบบ manual โดยทางโครงการได้เลือกใช้ระบบแจ้งเหตุด้วยเสียงเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคารได้เตรียมอพยพออก นอกอาคารได้ทันทั่วทั้ง 2) เจ้าหน้าที่หรือผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ต้องแจ้งเหตุฉุกเฉินไปยังศูนย์ที่ทำการดับเพลิงที่ใกล้ที่สุด โดยจะมีระบบโทรศัพท์แจ้งเหตุติดตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหนีไฟ ซึ่งจะมีป้ายเรืองแสงบอกทางออกบันไดหนีไฟ 3) ผู้ที่อยู่ในอาคารจะต้องรีบออกนอกห้องเพื่อหนีไฟ โดยทางบันไดหนีไฟ 4) สำหรับผู้ที่อยู่ในลิฟต์จะสามารถหนีไฟได้โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ลิฟต์ทุกตัวของอาคารจะลงมาที่ชั้น 1	✓ - ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ จัดให้มีแผนปฏิบัติการในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ และจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในการซ้อมดับเพลิงจะมีรายละเอียดในการปฏิบัติตน และการแจ้งเหตุฉุกเฉินต่างๆ อย่างครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิเลนเนียม คอมเพล็กซ์ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

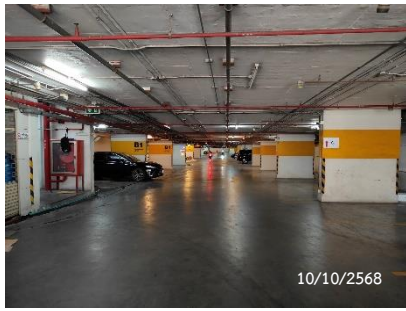
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5) ขณะที่อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทำการดับเพลิง เนื่องจากเป็นอาคารสูง ทางโครงการได้จัดลิฟต์ดับเพลิงเพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้าไประงับอัคคีภัยได้ ซึ่งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ และลิฟต์ดับเพลิงจะทำงานได้โดยอาศัยระบบไฟฟ้าสำรอง และถูกควบคุมการทำงานโดย Command Center ในแต่ละส่วนของอาคารนอกจากนี้ยังมีลานหนีไฟ ทางอากาศอีกด้วย 6) ทางโครงการจัดให้มีหน่วยดับเพลิงเบื้องต้น เพื่อทำการระงับอัคคีภัยก่อนที่เจ้าหน้าที่จากสถานีตำรวจดับเพลิงจะมาถึงพื้นที่โครงการ				
4. คุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. ทางโครงการควรจะมีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนใกล้เคียงโครงการ	✓	- กรณีมีกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนใกล้เคียงโครงการทางนิติบุคคลจะดำเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรับทราบอยู่เสมอ	-	-
4.2 สาธารณสุขและความปลอดภัย	1. ทางโครงการจะต้องมีระบบให้ความปลอดภัย แก่พนักงานและมีการอบรมให้ความรู้ในเรื่องการป้องกันอุบัติเหตุ โดยเฉพาะเจ้าหน้าที่ที่จะต้องทำงานดูแลอุปกรณ์เครื่องจักร	✓	- ในส่วนของอพาร์ทเมนต์ เจ้าหน้าที่ภายในโครงการจะได้รับการอบรมให้ความรู้ในเรื่องการป้องกันอุบัติเหตุก่อนเริ่มงานอยู่เสมอ	-	-



ภาพที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบัน



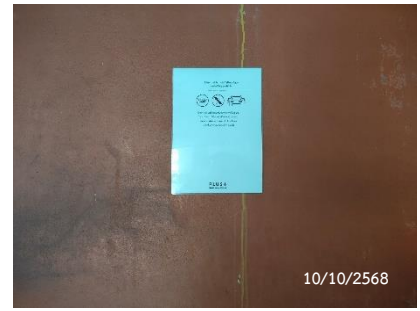
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่จอดรถยนต์



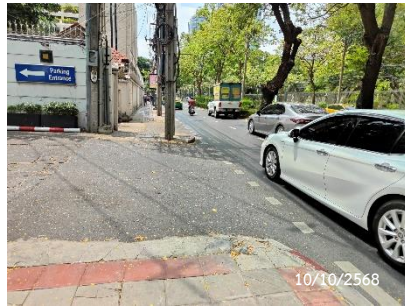
พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



ป้ายจำกัดความเร็ว



ไม้กั้นจราจร



ถนนทางเข้า-ออกบริเวณถนนวิฑู



ถนนทางเข้า-ออกบริเวณถนนร่วมฤดี



ป้ายจำกัดความสูงรถ



แผงกั้นจราจร



กระຈกนูน



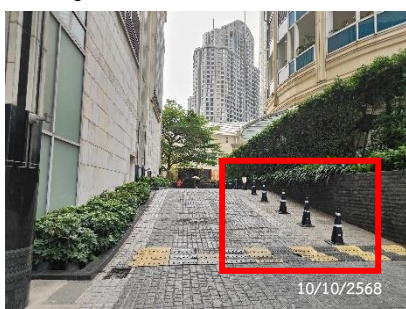
สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ



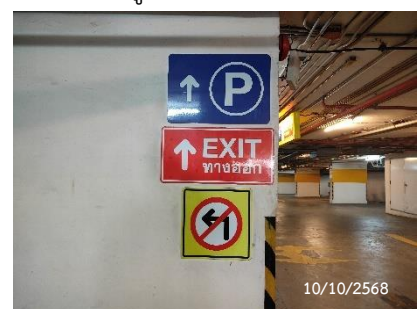
สันนูนชะลอความเร็ว



กรวยจราจร

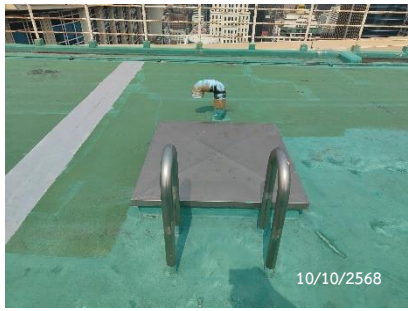


ป้ายห้ามจอดรถ



ป้ายจราจรต่างๆ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



Jockey Pump



มิเตอร์น้ำ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย (ฝั่งใต้)



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย (ฝั่งใต้)



ระบบบำบัดน้ำเสีย (ฝั่งเหนือ)



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย (ฝั่งเหนือ) ระบบบำบัดน้ำเสียโซนร้านอาหาร



ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย



อุปกรณ์ทำความสะอาด



อุปกรณ์ทำความสะอาด

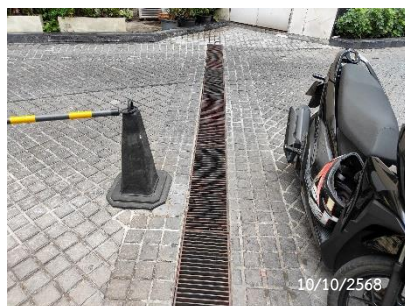


ป้ายเตือนหน้าห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ



ท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า



รางระบายน้ำรอบโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำภายในโครงการ



Fireman Lift



Fire Hose Cabinet



ถังดับเพลิง



Fire pump system



ป้ายบอกทางหนีไฟ



Smoke Detector



Fireman Phone Jack



ไฟสำรองฉุกเฉิน



ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



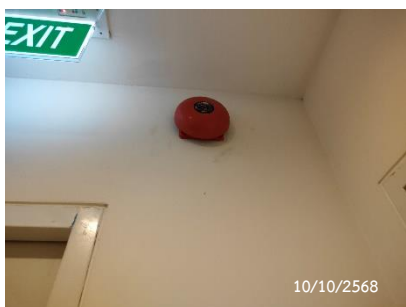
Sprinkle Fire



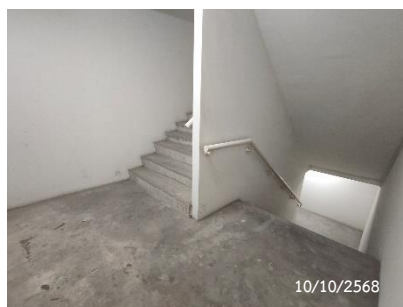
Emergency Break Glass



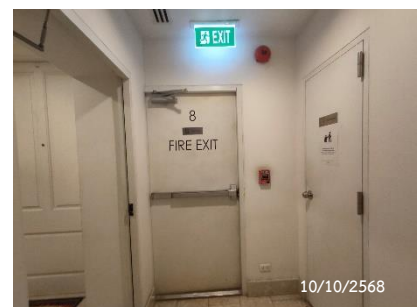
Fire Alarm Manual Station



Alarm Bell



บันไดหนีไฟ



ประตูหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ช่องระบายอากาศบริเวณ Fireman Lift



หัวรับน้ำดับเพลิง



จุดรวมพล



Fire Alarm Control Panel



เบอร์ตอรุณเงิน



Graphic Annunciator Fire Alarm System

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



MDB Room



Generator Room



Ring Main Unit (RMU)



Transformer Room



เครื่องตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ