

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



modiz
RHYME | RAMKHAMHAENG

นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง
359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

รายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง
นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดำเนินการโดย



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 ไรท์ม รามคำแหง

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

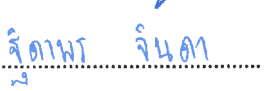
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง ตั้งอยู่เลขที่ 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล ฉบับประจำเดือน

() มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวนภสวรรณ คงขำ		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวศรวิไล พูลมาก		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวฐิตาพร จินดา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล

1. ชื่อโครงการ : โครงการ โมดิซ ไรห์ม 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 ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ลงวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/3584
7. โครงการได้นำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ครั้งสุดท้าย
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ ดังแสดงในบทที่ 1

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-1
1.3 พื้นที่โครงการสีเขียว	1-7
1.4 รายละเอียดภายในโครงการ	1-9
1.5 การจราจร	1-19
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
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 เอกสารตรวจสอบระบบระบายน้ำ
- ภาคผนวก ข-4 เอกสารตรวจสอบระบบไฟฟ้าปกติและสำรองของโครงการ
- ภาคผนวก ข-5 เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
- ภาคผนวก ข-6 เอกสารตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีนอิสระประจำวันของสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก ข-7 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 125ง 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 มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการ สระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

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)	1-14
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-13
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-18
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-19
ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-20
ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-37
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-46
ตารางที่ 3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-47
ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-48
ตารางที่ 3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-65

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง	1-4
รูปที่ 1-2	แผนผังบริเวณโครงการ	1-8
รูปที่ 1-3	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-11
รูปที่ 3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-15
รูปที่ 3-2	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-16
รูปที่ 3-3	ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-21
รูปที่ 3-4	ผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-21
รูปที่ 3-5	ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-22
รูปที่ 3-6	ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-22
รูปที่ 3-7	ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-23
รูปที่ 3-8	ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-23
รูปที่ 3-9	ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-24
รูปที่ 3-10	ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-24
รูปที่ 3-11	ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-25
รูปที่ 3-12	ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-25
รูปที่ 3-13	ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-26
รูปที่ 3-14	ผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-26
รูปที่ 3-15	ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-27
รูปที่ 3-16	ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-27
รูปที่ 3-17	ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-28
รูปที่ 3-18	ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-28
รูปที่ 3-19	ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-29
รูปที่ 3-20	ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-29
รูปที่ 3-21	ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-30
รูปที่ 3-22	ผลการตรวจสอบฟิโนลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-30
รูปที่ 3-23	ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-31
รูปที่ 3-24	ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-31

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-25 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-32
รูปที่ 3-26 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-32
รูปที่ 3-27 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-33
รูปที่ 3-28 ผลการตรวจสอบซิลไฟด์ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-33
รูปที่ 3-29 ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-34
รูปที่ 3-30 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-34
รูปที่ 3-31 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-35
รูปที่ 3-32 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-35
รูปที่ 3-33 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-38
รูปที่ 3-34 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-38
รูปที่ 3-35 ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-39
รูปที่ 3-36 ผลการตรวจสอบสภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-39
รูปที่ 3-37 ผลการตรวจสอบความกระด้างในรูปแคลเซียม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-40
รูปที่ 3-38 ผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-40
รูปที่ 3-39 ผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-41
รูปที่ 3-40 ผลการตรวจสอบไนเตรท ในรูปไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-41
รูปที่ 3-41 ผลการตรวจสอบกรดไฮยานูริก บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-42
รูปที่ 3-42 ผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-42
รูปที่ 3-43 ผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-43
รูปที่ 3-44 ผลการตรวจสอบซูโดโมนัส แอรูจิโนซา บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-43
รูปที่ 3-45 ผลการตรวจสอบอี.โคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-44
รูปที่ 3-46 ผลการตรวจสอบสเตฟิโลค็อกคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-44
รูปที่ 3-47 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-49

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-48 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-49
รูปที่ 3-49 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-50
รูปที่ 3-50 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-50
รูปที่ 3-51 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-51
รูปที่ 3-52 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-51
รูปที่ 3-53 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซิลไฟด์ บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-52
รูปที่ 3-54 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-52
รูปที่ 3-55 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-53
รูปที่ 3-56 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-53
รูปที่ 3-57 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-54
รูปที่ 3-58 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-54
รูปที่ 3-59 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-55
รูปที่ 3-60 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-55
รูปที่ 3-61 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-56
รูปที่ 3-62 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซิลไฟด์ บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-56

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-63 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบที่เคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-57
รูปที่ 3-64 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-57
รูปที่ 3-65 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-58
รูปที่ 3-66 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-58
รูปที่ 3-67 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-59
รูปที่ 3-68 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-59
รูปที่ 3-69 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-60
รูปที่ 3-70 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-60
รูปที่ 3-71 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-61
รูปที่ 3-72 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-61
รูปที่ 3-73 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบที่เคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-62
รูปที่ 3-74 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-62
รูปที่ 3-75 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-63
รูปที่ 3-76 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-63
รูปที่ 3-77 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-67

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-78 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-67
รูปที่ 3-79 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความกระด้าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-68
รูปที่ 3-80 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-68
รูปที่ 3-81 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-69
รูปที่ 3-82 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนเตรท ในรูปไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-69
รูปที่ 3-83 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบกรดไฮยอนูริก บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-70
รูปที่ 3-84 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-70
รูปที่ 3-85 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมตัวกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-71
รูปที่ 3-86 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบี.โคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-71
รูปที่ 3-87 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซูโดแนส แอรูจิโนซา บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-72
รูปที่ 3-88 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบสตาฟีโลคอคคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-72
รูปที่ 3-89 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-73
รูปที่ 3-90 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-73

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 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาผลประโยชน์สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) จึงมอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาเป็นประจำทุก 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 โดยยังไม่มี การก่อสร้างส่วนอื่นๆ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โมดิซ ไรท์ม 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) ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารชุดพักอาศัย (ลุมพินีคอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง) ขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 14 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่โรงแรมไทยบูติก ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารถัดไปเป็นถนนซอยรามคำแหง 49
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่การะจำยอมที่เข้าร่วมในการขออนุญาตก่อสร้างถัดไปเป็นถนนรามคำแหง 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-เทพลีลา) ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1คูหาถัดไปเป็นถนนซอยรามคำแหง 43/1

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

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

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

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากซอยรามคำแหง 39 มุ่งทิศตะวันออกเฉียงใต้ เลี้ยวซ้ายที่แยกวัดเทพลีลา เข้าถนนรามคำแหง 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 เลี้ยวขวาที่แยกวารวรัช 1 และตรงไป จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกรามคำแหง 24 เข้าถนนซอยรามคำแหงผ่านแยกวัดเทพลีลา ระยะทางประมาณ 250 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.8) เส้นทางที่ 8 จากถนนหัวหมาก จากเขตสะพานสูง มุ่งทิศตะวันตก กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 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 ตรงไปบนถนนรามคำแหงผ่านแยกวัดเทพศิลา และแยกราชประสงค์ 24 ตรงไปบนถนนรามคำแหง เพื่อมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ได้

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 210 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 51/2 ตรงไปบนถนนรามคำแหงผ่านแยกวัดเทพศิลา เลี้ยวซ้ายที่แยกราชประสงค์ 24 ออกถนนซอยรามคำแหง 24 เลี้ยวขวาที่แยกถาวรวัชร 1 ตรงไปบนถนนถาวรวัชร 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



1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง เฟส 1 ตั้งอยู่ที่ 359 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิกรุงเทพมหานคร 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 (ที่จอดรถยนต์จำนวน 42 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 15 คัน) ลิฟต์โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 1	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องลิฟต์เกอร์ ห้องซักผ้า ห้องแก๊ส ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อนรวม พื้นที่ จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 3 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 19 คัน และที่จอดรถจักรยาน 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	พื้นที่ จอดรถและทางวิ่ง (ที่ จอดรถยนต์ 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 ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 9-27	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น (รวม 494 ห้อง) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น

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

1.3 พื้นที่โครงการสีเขียว

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

1) รายละเอียดพื้นที่สีเขียว

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

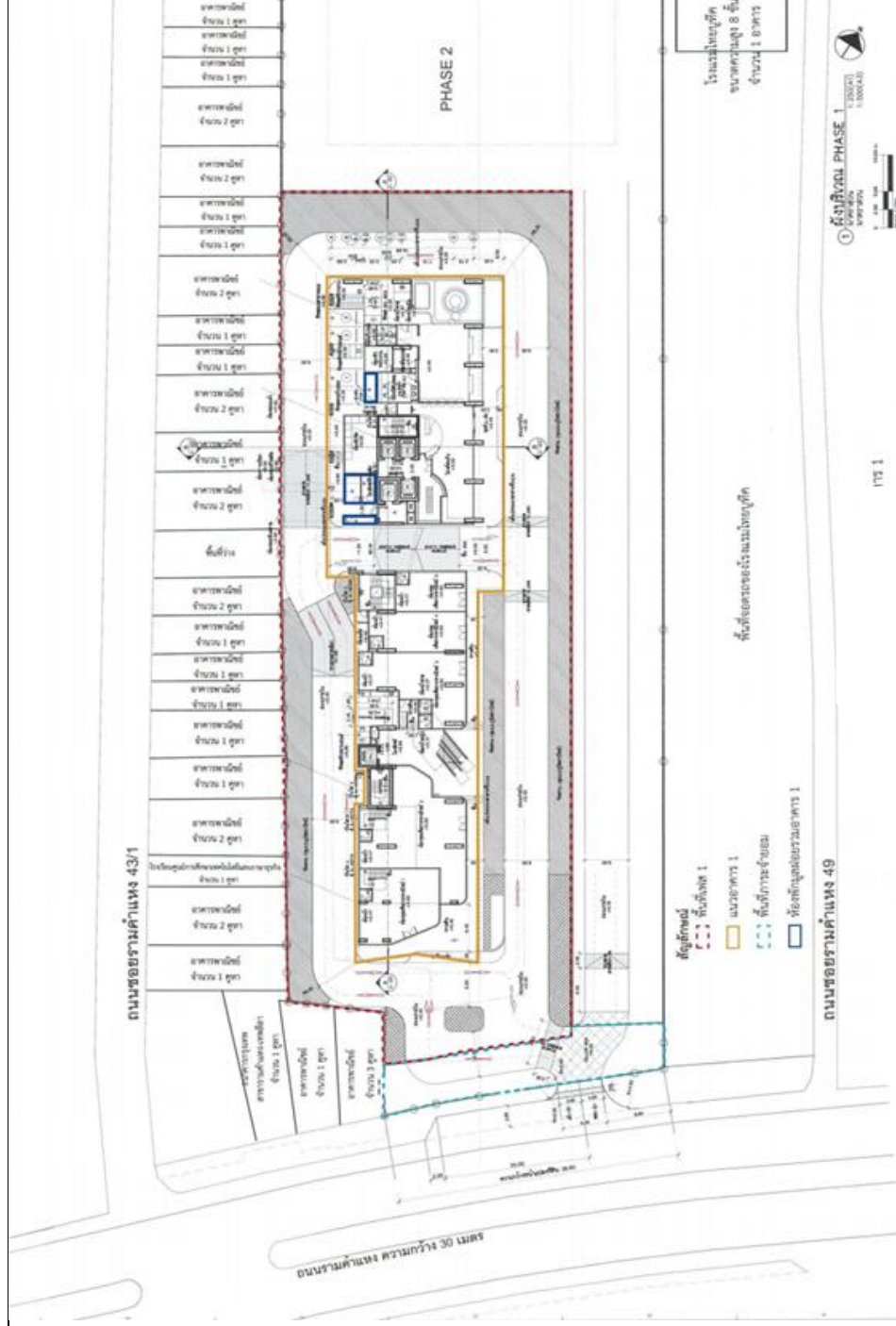
(1) **พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 898.36 ตารางเมตร อยู่ภายนอกอาคาร ปกคลุมดินทั้งหมด รวมทั้งไม่มีโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร (6.77 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 809.71 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้คลุมดินภายนอกทรงพุ่มของไม้ยืนต้น 88.65 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขานาง ชงโคฮอลแลนด์ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึกแคระ ผกากรองเลื้อยดอกขาว กล้วยาหนดแมว เข็มชมพูนุช ตริชวา และกล้วยาเลเซีย เป็นต้น โดยพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ทั้งหมดปลูกลงดินโดยตรง

(2) **พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 1** ขนาดพื้นที่รวม 849.29 ตารางเมตร ดังนี้

(2.1) **พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 8** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 203.67 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ เซอร์เรียไทย มะตาด ชะมวง ชมพู่มะเหมี่ยว และมะเฟือง เป็นต้น โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 1.20 เมตร

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

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



ผู้ทำ : วิทยานิพนธ์การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับพิเศษ) สาขาวิชาเกษตร ไร่ธรรม รามคำแหง, มีนาคม พ.ศ. 2564

รูปที่ 1-2 แผนผังบริเวณโครงการ

[illegible]

1.4 รายละเอียดภายในโครงการ

1.4.1 สระว่ายน้ำ

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง เฟส 1 มีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 29 มีขนาดพื้นที่ 135 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้
สระว่ายน้ำไม่มีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมผ่านไม่ได้ผนังเรียบและทำความสะอาดง่าย
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

1.4.2 พื้นที่ส่วนกลางกับผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย

โครงการ โมดิซ ไรท์ 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 สาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจาก
การประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บ
น้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยถังที่ 1 มีความจุ 161 ลูกบาศก์เมตร
ความลึกประสิทธิภาพ 4.25 เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 129 ลูกบาศก์เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 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 ความลึกประสิทธิภาพ
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 เพื่อส่งจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

1.4.4 การจัดการน้ำสระเวย์น้ำ

โครงการจัดให้มีสระเวย์น้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 29 มีขนาดพื้นที่ 135 ตารางเมตร (ไม่รวมลานสระ) ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตรสระเวย์น้ำ 162 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ ลักษณะสระเวย์น้ำของโครงการเป็นระบบสระน้ำแบบน้ำล้น (Over Flow) ซึ่งฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบเกลือ (Salt Chlorinator) และมีบ่อเก็บน้ำ (Surge Tank) (มีน้ำประปาเติมสระกรณีน้ำในสระระเหย) ควบคุมการทำงานโดยผ่าน Timer ตั้งเวลาตามการใช้งาน เมื่อมีการใช้งานน้ำที่ล้นที่เกิดจากการกระเพื่อมของน้ำจะไหลลงสู่รางน้ำล้น และกลับไปบ่อเก็บน้ำ เมื่อถึงเวลาที่ตั้งสับน้ำไว้ น้ำจะถูกสูบเข้าสระโดยผ่านทาง Inlet ที่ด้านล่าง ขณะเดียวกันการบำบัดน้ำในสระจะสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำ และผ่านชุดกรองน้ำ (ซึ่งระบบกรองน้ำเป็นชนิดเครื่องกรองทราย)

โดยระบบน้ำหมุนเวียนมีระบบควบคุมคุณภาพของน้ำในสระ ประกอบด้วย ระบบกรองน้ำ และระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ โดยในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระเวย์น้ำ โครงการจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมคลอไรท์เพื่อฆ่าเชื้อโรค ซึ่งตามมาตรฐานของสระเวย์น้ำ จะมีปริมาณคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ในช่วง 0.6-1.0 ส่วนในล้านส่วน (ppm) และมี pH อยู่ระหว่าง 7.2-8.4 และต้องตรวจสอบหาค่าคลอรีน และ pH ทุกวัน โดยใช้ชุดทดสอบน้ำ (Test Kit) โดยจำลองระบบหมุนเวียนน้ำในสระเวย์น้ำ

1.4.5 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

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

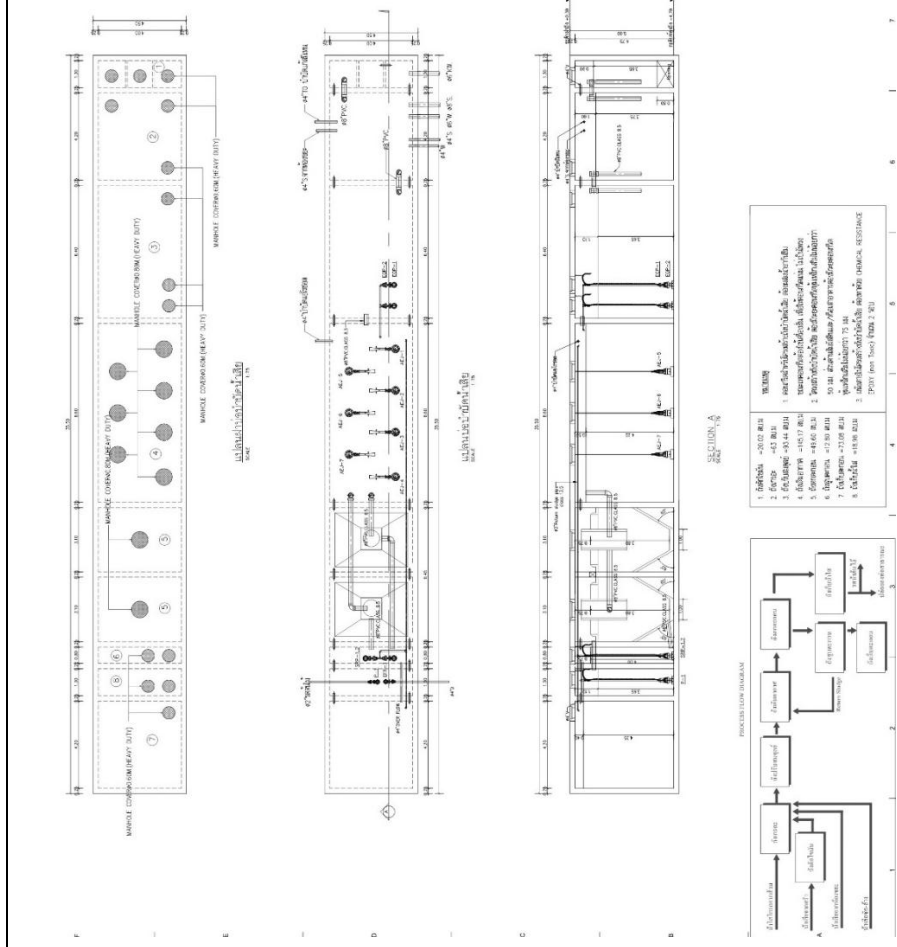
2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 362 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 1-3

รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโมดิซไรห์ รมคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซไรห์ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับหลัก) โครงการ โมดิฟาย เรียม ค้ำแหง, มีนาคม พ.ศ. 2564



UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

รูปที่ 1-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

บริษัท ยูเน็ด แอนาไลซิส แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล คณะกรรมการห้องปฏิบัติการทดสอบเทียบ (ISO 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาหารที่ปลอดภัยและความปลอดภัย (ISO 45001)

รางวัลปิ่นทอง (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

1.4.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากชั้นตาดฟ้าอาคาร 1 ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (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 ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ 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 โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุผลอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารเฟส 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 เพื่อสูบน้ำระบายผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว และเหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง และตกขยะก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

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) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 8 เมตร เพื่อสูบน้ำระบายผ่านพื้นที่การจ่ายมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

2) **ระบบระบายน้ำทิ้ง** น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว และเหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง และดักระบายผ่านพื้นที่การจ่ายมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

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 (หมู่บ้านธาราทิพย์)

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 โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการให้ทราบและประชุมทีมนิคมอุตสาหกรรมชุตเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป

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 ห้องสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมชุต 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 ห้องสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมชุต ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ห้องคาราโอเกะ ห้องเด็กเล่น ห้องเกมส์ ห้องสนทนา 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 จะรองรับถังมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยทั่วไปและเปียกรองด้วยถุงดำ ถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสีแดง และมูลฝอยติดเชื้อรองด้วยถุงสีส้ม และถังมูลฝอยรีไซเคิลรองด้วยถุงใส โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย รวมทั้งโครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และอุปกรณ์ภาชนะกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ

โดยแต่ละเฟสต้องจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มีมัดปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนย้ายไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส โดยบรรจุถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนและใช้ลิฟต์ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นที่ 1 และจะให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถังเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล โดยกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก และเมื่อนำถังมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการ

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

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 โครงการจัดให้จอร์รถเก็บขนมูลฝอย 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 แปลงไฟให้เป็น 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 บริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งหัวรับน้ำดับน้ำดับเพลิงของอาคาร 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) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา 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-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยติดตั้งบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

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

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

2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (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 ชานพักกว้าง 1.38-1.88 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.60-1.88 เมตร และมีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ 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 ชานพักกว้าง 1.38-1.88 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.68-1.88 เมตร และมีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีบันได 3 เชื่อมต่อจากชั้นใต้ดินไปยังชั้นที่ 3 ตัวบันไดมีความกว้าง 1.30 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168-0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.30-1.80 เมตร และบันได 9 เชื่อมต่อจากชั้นดาดฟ้าไปยังชั้นหนีไฟทางอากาศ ตัวบันไดมีความกว้าง 1.40 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 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 โดยมีการระบายอากาศและพื้นที่ช่องช่องเปิดเหล่านั้นน้อยกว่าร้อยละ 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 และมีความสอดคล้องกับทิศทางจราจรภายในโครงการ

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) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในภาคผนวก ก-1) ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยบริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 สามารถแสดงผลการตรวจประเมินได้ดังตารางที่ 2-1

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ (1) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย (2) โครงการจะกำหนดให้มาตรการในการจัดการฝุ่นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รถน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ยอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งไม้ความสวยงาม และไม่ล้ำพื้นที่ - ปลูกลั่นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้ผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	- โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทาง ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลพื้นที่สีเขียวในการรดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ยอนวัชพืช ตัดแต่งต้นไม้เป็นประจำ รวมถึงปลูกลั่นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไปเพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์อย่างยั่งยืน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
(3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของเฟส 1 ซึ่งพื้นที่นี้ไม่นำมาปลูกได้แก่ พืชโดยพลแลนด์ หนวดปลาหมึกแคระ เข็มชมพูพุ่มฯ พุดซ้อน และผลการปล่อยก๊าซเป็นต้น ซึ่งมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) รวม 104.62 โมเลกุล/ชั่วโมง ที่เกิดจากการเข้า-ออกจากพื้นที่เฟส 1 เฉลี่ยช่วงเร่งด่วน ปริมาณ 82.86 โมเลกุล/ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของเฟส 1	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 1 และรูปที่ 2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (มีติดอาคารชุด โมดิซ ไพร้ม ฮิล)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.3 เสียง (1) จัดให้มีการทำป้ายจำกัดความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ (2) ติดป้ายห้ามวิ่งเครื่องยนตี่ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน (3) จัดให้ส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ (4) นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหาร ต้องกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีการทำป้ายจำกัดความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการเพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ - โครงการติดป้ายห้ามวิ่งเครื่องยนตี่ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน - โครงการจัดให้มีแบบรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการปัจจุบันทางโครงการยังไม่พบเรื่องร้องเรียน - โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดในการบริหารงาน และได้กำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	- - - -	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4 - ภาคผนวก ก-5 - ภาคผนวก ก-6
1.4 คุณภาพน้ำ (1) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด โดยยิดค่าความสกปรกแกลย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป (2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ปอดตรวจคุณภาพทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถึงพักน้ำใสพบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกรกฎาคม) และค่า TSS (เดือนกรกฎาคม และ สิงหาคม) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดอย่างไรก็ตามทางโครงการมีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- -	- ภาคผนวก ก-7 ภาคผนวก ค-1 - ภาคผนวก ก-8

บริษัท ยูนิค แอนนิลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสอดคล้องกับกฎการทดสอบและสอนเทิบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 9001), ระบบการจัดการเพื่ออนันย์และความปลอดภัย (ISO 45001)
รฟงลิโนโซ่ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ผู้ปฏิบัติงานกลางและยอดเยี่ยม ระดับดีเลิศ ประเมภพธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสเบตังพะยะภนิษฐธิราชเจ้า กรมเสเบตังพะยะภพรัตรฐาตุดา สมามบรมภพณูภี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โม่ติช ไรมัฒ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) (3) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพ ทุก ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถึงถังไนโล พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกรกฎาคม) และค่า TSS (เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม) มีค่า ไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดอย่างไรก็ตามทางโครงการมีการปรับปรุง แก๊ซ ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ก-7 ภาคผนวก ค-1
(4) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจาก ระบบไปไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิด ดำเนินโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก (1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อการทำลายสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ ได้แก่ ด้านคุณภาพอากาศ ด้านเสียง ด้านความั่นสะเทือน ด้านการ พังทลายของดิน ด้านคุณภาพน้ำ และด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง คร่งครัด เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
2. พริภัยการสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 1.4 คุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตาม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่ระบุไว้ในหัวข้อ 1.4 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถึงพักน้ำโส พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกรกฎาคม) และค่า TSS (เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดอย่างไรก็ตามโครงการมีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ก-7 ภาคผนวก ค-1
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ (1) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน (2) จัดให้มีการต่อน้ำประปาเข้ามาในโครงการ โดยให้นำน้ำใต้ดินโดยตรงเข้ามาใช้ โดยไม่ต้องนำดินโดยแรงโน้มถ่วง สำหรับภายในโครงการมีระบบสูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และไม่ดึงน้ำจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา (3) โครงการกำหนดเวลาในการล้างถังเก็บน้ำในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อให้น้ำที่เหลือนำไปใช้ของอาคารได้ โดยแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	- โครงการมีถังน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า - โครงการทำการต่อน้ำประปาเข้ามาภายในโครงการ โดยให้นำน้ำใต้ดินเข้ามาถึงเก็บน้ำใต้ดินโดยตรงโดยไม่ต้องนำดินโดยแรงโน้มถ่วง สำหรับภายในโครงการมีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง และไม่ดึงน้ำจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา - โครงการกำหนดเวลาในการล้างถังเก็บน้ำ โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 9 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 65

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (มีวัตถุประสงค์อาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) (4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี (5) ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัdnน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ (6) ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ (7) กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนนำไปเช็ดดู ซึ่งใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง (8) จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี - โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัdnน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ - โครงการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ - โครงการให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนนำไปเช็ดดู ซึ่งใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายฉีดล้างโดยตรง - โครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุงตรวจสอบอุปกรณ์เป็นประจำ หากมีการรั่วซึมจะรีบซ่อมแซมทันที	- - - - -	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 10 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 11 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 12 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 13 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 10
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1.1) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ (1) จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน (2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกวัดระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ (3) จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ (4) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินรอบสระเปียก ลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน - โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับทำความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรอบสระเปียก ลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณสระว่ายน้ำ	- - - -	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 15 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไพร่หม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) 1.1) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ (5) จัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ถูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 27 เมตร (ไม่น้อยกว่า 27 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน (6) จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ (7) ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน (8) ตรวจสอบอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา 1.2) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) (2) เติมน้ำประปารองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีนํ้าขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบน้ำที่ขุ่นให้นํ้าในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำนํ้าปิดบริการ	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ - โครงการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ - โครงการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน - โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอให้พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา - โครงการใช้สระว่ายน้ำระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรค - โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีนํ้าขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบน้ำที่ขุ่นให้นํ้าในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำนํ้าปิดบริการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18 - -

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) 1.2) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) (3) การทำความสะอาดสิ่งสกปรกที่อยู่พื้นสระว่ายน้ำโดยใช้ชุดดูดตะกอน ซึ่งมีการเปิดฝาท่อดูดตะกอนและวาล์วดูดตะกอน และปิดวาล์วส่งน้ำสำหรับสระว่ายน้ำและน้ำหัวดูดตะกอนลงในสระวางบนพื้นและทำการดูดตะกอน เมื่อดูดตะกอนเสร็จให้เปิดวาล์วส่งน้ำและปิดวาล์วดูดตะกอนและเดินเครื่องกรองตามปกติ (4) การทำความสะอาดด้วยชุดทำความสะอาดโดยใช้แปรงไนลอน หรือแปรงตะกร้อ โดยก่อนทำการขัดให้ใส่ลอรีนให้มีความเข้มข้นประมาณ 3-5 ส่วนในล้านส่วน (ppm) (5) ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะกร้อ และตากเศษง สับดาห้ละ 1 ครั้ง (6) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว (7) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดใ้ผู้ใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด ไข้เป็นน้ำนก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ (8) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- โครงการมีการทำความสะอาดสิ่งสกปรกที่อยู่พื้นสระว่ายน้ำโดยใช้ชุดดูดตะกอนเป็นประจำ - โครงการมีอุปกรณ์ในการทำทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ - โครงการมีการดูดตะกอน ล้างตะกร้อ และตากเศษงเป็นประจำ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ โดยทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว - โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการจัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- - - - - -	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 19 - ภาคผนวก ก-8

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โนติช ไร้ม ไร้ม ไร้ม (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำนี้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ (2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ 1 เมตร ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากการ (3) พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่เป็นสนิมอยู่ในสภาพดี (4) ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจักษ์มาเสมอ	- โครงการสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย - โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายให้อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากการ - โครงการออกและพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุแข็งแรง ทำความสะอาดง่ายและมีการดูแลให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจักษ์มาเสมอ	-	-
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (1) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุดโดยคิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราคาแห่งต่อไป (2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional ในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ถึงพักน้ำใส ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ยกเว้น มีค่า BOD เดือนกรกฎาคม และค่า TSS เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม มีค่าไม่ไปตามมาตรฐานกำหนด ส่วนบ่อตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ก-8

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (3) โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณ Aerosol เกิดขึ้น 0.019 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยเลือกใช้การกำจัดละอองด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon ติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ความยาว 0.50 เมตร จำนวน 1 ท่อน เพื่อกรองอากาศ และดูดซับละอองน้ำ โดยการเปลี่ยนถ่านใหม่ทุก ๆ 2 เดือน ซึ่งถ่านที่เปลี่ยนจะนำไปดูดซับฝังดินในพื้นที่โครงการแต่ละส่วนต่อไป ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol ที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 20
(4) โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทน 22.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน โดยโครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซมีเทน จำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 7.64 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทน 22.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 21
(5) โครงการประสานให้รถดูดตะกอนของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซีย เวสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น มาดูดตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 1 เดือน	- โครงการประสานงานให้สำนักงานพลังงานเขตบางกะปิมาดูดตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2568		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22
(6) โครงการต้องประสานสำนักงานพลังงานเขตบางกะปิมาดูดกากไขมันเพื่อไปกำจัดต่อไป	- โครงการประสานสำนักงานพลังงานเขตบางกะปิมาดูดกากไขมันเพื่อไปกำจัดโดยดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2568		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (7) จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ถึงพักน้ำใส ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ยกเว้น มีค่า BOD เดือนกรกฎาคม และค่า TSS เดือนกรกฎาคม และสิ่งสกปรก มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ส่วนบ่อตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด - โครงการจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ	-	ภาคผนวก ค-1
(8) จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ 3.4 การระบายน้ำ (1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 496.12 ลูกบาศก์เมตร สามารถหน่วงน้ำ หลากส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการได้นาน 1.5 ชั่วโมง ซึ่งน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้ งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.009 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เมื่อรวมกับอัตราการสูบน้ำระบายน้ำเสีย อัตรา 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที มีอัตราการระบายน้ำรวม 0.013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 6 เมตร ซึ่งไม่เกินอัตรา การระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0277 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) (2) จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการให้ทราบ และประชุมทีม นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สามารถหน่วงน้ำหลากส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการได้นาน 1.5 ชั่วโมง ซึ่งน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง - โครงการจัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสาร เหตุการณ์น้ำท่วม เพื่อแจ้งให้ผู้อาศัยภายในโครงการทราบ รวมถึงหาแนวทางในการป้องกันน้ำท่วม - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารมีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสาร เหตุการณ์น้ำท่วม เพื่อแจ้งให้ผู้อาศัยภายในโครงการทราบ รวมถึงหาแนวทางในการป้องกันน้ำท่วม	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 23
		-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (1) โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในอาคาร จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 8-28 โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ติดกับลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.05 ตารางเมตร ภายในอาคารจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถึง (ถึงมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถึง และถึงมูลฝอยติดเชื้อ จำนวน 1 ถึง) ขนาด 100 ลิตรจำนวน 1 ถึง (ถึงมูลฝอยทั่วไป) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถึง (ถึงมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถึง และถึงมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถึง) ซึ่งจะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์บริเวณชั้นที่ 1 และ 2 โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถึง (ถึงมูลฝอยทั่วไป 1 ถึงถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึงถึงมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถึง ถึงมูลฝอยอันตราย 1 ถึง และถึงมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถึง) ไว้ภายในห้องนำแต่ละชั้นดังกล่าว ส่วนพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกมส์ ห้องนั่งเล่น พื้นที่นั่งเล่น ห้องครัว ห้องสุขา และห้องดูหนัง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 29 และชั้นที่ 30 โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถึง (ถึงมูลฝอยทั่วไป 1 ถึง ถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึง ถึงมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถึง ถึงมูลฝอยอันตราย 1 ถึง และถึงมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถึง) ไว้ภายในห้องนำแต่ละชั้นดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในอาคาร และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ติดกับลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยประกอบไปด้วย ถังมูลฝอยอันตรายถึงมูลฝอยทั่วไป ถึงมูลฝอยรีไซเคิล และถึงมูลฝอยเปียก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 24 ถึงรูปที่ 25 และรูปที่ 27

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมลพิษ 2) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 8.80 ตารางเมตร ความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 2.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขต บางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	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) ต่อห้องดูดอากาศรวมไปยังบ่อดิน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 28
3) ห้องพักมูลฝอยแห้ง (ต่อ) 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 5.00 ตารางเมตร ความจุ 6.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 17.6 เท่า ภายในห้องพักขยะอันตราย ให้มีถังมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	ลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียก โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 62.01วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) 3) ห้องพักมูลฝอยแห้ง (ต่อ) มีขนาดพื้นที่ 8.8 ตารางเมตร ความจุ 10.56 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งได้ปริมาณ 3.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดพร้อมมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกต่อไป 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 5.00 ตารางเมตร ความจุ 6.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 17.6 เท่า ภายในห้องพักขยะอันตราย ให้มีถังมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	-	

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โม่ติช ไรมัฒ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) (6) โครงการกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางกะปิเท่านั้น รวมทั้งกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากการเก็บขนมูลฝอย (7) กำหนดให้มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป	- โครงการกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น รวมทั้งกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากการเก็บขนมูลฝอย - โครงการกำหนดให้มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า ปอดตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ส่วนสิ่งปนเปื้อนในน้ำเสียที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ยกเว้น มีค่า BOD เดือนกรกฎาคม และค่า TSS เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด - โครงการมีการควบคุมไม่ให้น้ำมันก้นงานมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขน เพื่อลดการก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกให้กับรถจักรยานยนต์ที่นำมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 26 และรูปที่ 27 ภาคผนวก ค-1
(8) ควบคุมไม่ให้น้ำมันก้นงานมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางกะปิ เนื่องจากภาระที่ดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง (9) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอย	- โครงการมีการควบคุมไม่ให้น้ำมันก้นงานมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขน เพื่อลดการก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกให้กับรถจักรยานยนต์ที่นำมูลฝอย	-	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 29

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 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 แปลงให้เป็น 220/3,080 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอดไฟ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดให้มี Emergency Light ขนาด 220 V สามารถสำรองไฟส่องสว่างได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 375 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง (2) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที (3) จัดให้มีระบบ Sprinkler System โดยหากอุณหภูมิภายในห้องสูงถึง 57 องศาเซลเซียส ระบบจะเริ่มทำงานทันที (4) จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า (5) ติดป้ายเตือนข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนได้ทั่วจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการมีติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อให้ระบบไฟฟ้าพร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 30 และรูปที่ 31
	- โครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าจะประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	-
	- โครงการจัดให้มีระบบ Sprinkler System หากอุณหภูมิภายในห้องสูงถึง 57 องศาเซลเซียส ระบบจะเริ่มทำงานทันที	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 32
	- โครงการอยู่ในช่วงวางแผนจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	-
	- โครงการมีการติดป้ายเตือน “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนได้ทั่วจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 33 และรูปที่ 34

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร่หม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน 1) การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ต้องนำไปปฏิบัติ มีดังนี้ (1) โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการให้สอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 (2) โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่มีจำนวนที่มากเกินไปเกินความจำเป็นแต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานและลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย - ตั้งเวลาให้หลอดไฟปิดเองในช่วงเวลาน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์ปิด-เปิดประตู - แสดงเลขขั้นบันไดชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายช่วยลดการเดินทางหลงผิด และการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	- โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการให้สอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน - โครงการมีการออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน เช่น มีการติดตั้งไฟให้เหมาะสมไม่มีจำนวนเกินความจำเป็น ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานและลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย ตั้งเวลาให้หลอดไฟปิดเอง และมีเลขแสดงขั้นบันไดชัดเจน ช่วยลดการเดินหลงทาง และลดการใช้ลิฟต์ไม่จำเป็น	-	- ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 35 - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 36
(3) โครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้เจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารทราบและติดตั้งช่องซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้เจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารทราบ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 37
(4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 38
(5) จัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไฟ และเคมีไฟอยู่เสมอ อย่างน้อยทุก 6 เดือน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไฟ และเคมีไฟอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 39

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ ไรมัธ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568				
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ	โครงการจัดให้มีเอกสารประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง หรือติดป้ายเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 37	
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	(1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้จำนวน 45 นาที ระบบท่อยืน (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) (จำนวน 3 ชุด) โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารโครงการ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ที่ติดตั้งทุกชั้น ถึงดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ ที่ติดตั้งในตู้ FHC ทุกตู้ และนอกตู้ FHC ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 40 ถึงรูปที่ 47	

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) (5) โครงการกำหนดจุดรวมพล จำนวน 3 จุดรายละเอียดดังนี้ - จุดรวมพลที่ 1 (สำหรับผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันตก ขนาบพื้นที่ประมาณ 170 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย ไม่รวมพื้นที่โคมไม่ยีนตัน) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับคนได้ 680 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ รวมจำนวน 629 คน (ผู้พักอาศัย 554 คน พนักงานร้านค้า 55 คน และพนักงานโครงการ 20 คน) - จุดรวมพลที่ 2 (สำหรับผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 15-22) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาบพื้นที่ประมาณ 156 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียไม่รวมพื้นที่โคมไม่ยีนตัน) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้นสามารถรองรับคนได้ 624 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 15-22 จำนวน 624 คน - จุดรวมพลที่ 3 (สำหรับผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 23-30) จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาบพื้นที่ประมาณ 117 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียไม่รวมพื้นที่โคมไม่ยีนตัน) (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้นสามารถรองรับคนได้ 468 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 23-30 จำนวน 468 คน ดังนั้น จุดรวมพลเบื้องต้นของฟล 1 สามารถรองรับคนได้รวม 1,772 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้ที่พักอาศัยพนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ จำนวน 1,721คน	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 สำหรับผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 8-14 พนักงานร้านค้า และพนักงานโครงการ อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตก จุดรวมพลที่ 2 สำหรับผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 15-22 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก จุดรวมพลที่ 3 สำหรับผู้ที่พักอาศัยชั้นที่ 23-30 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 53
(6) จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาบความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศสามารถใช้บันได 1 และบันได 9 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้สะดวก	- โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ 1 และบันได 9 เพื่อไป	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 53

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไพร่หม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (1) โครงการจัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร โดยพื้นที่นี้ไม่นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขนาง ชงโคอลแลนด์ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึก แคระ ผักกรองเลื่อยดอกขาว หญ้าหนวดแมว เข็มชมพูขลุ่ย ตรีชวา และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับความร้อนจะทำให้อุณหภูมิลดลงประมาณ 0.024 องศาเซลเซียส (2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง (3) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ (4) ดูแลการก่อสร้าง การใช้วัสดุให้ตรงตามที่กำหนดและการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการจัดพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยดูดซับความร้อน จะทำให้อุณหภูมิลดลง - โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน - โครงการจัดเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ -	- -	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 1 และรูปที่ 2 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 55 -
3.10 การจราจร (1) โครงการต้องปฏิบัติตามหนังสือสำนักจราจรและขนส่งรายละเอียดดังนี้ 1.1) โครงการต้องติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถและจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ 1.2) โครงการต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่เกิดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	- โครงการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถและจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ - โครงการพื้นที่ที่จอดรถสาธารณะภายในโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่เกิดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	- -	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 58

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

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ)	1.8) โครงการต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบต่อถนนโดยรอบของโครงการ หากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการ ทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร สำนักการจราจรและขนส่งสามารถให้บริการแก้ไขปรับปรุงหรือให้บริการชั่วคราว ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด	-	-
1.9) โครงการต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ อย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่ใช้สู่โครงการมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการจัดทำป้ายชื่อโครงการ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่พาหนะที่ใช้สู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 60
1.10) โครงการต้องจัดเตรียมแผนสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	- โครงการติดตั้งแผนสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 61
(2) โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบจราจรโครงการ ตามที่ได้เสนอต่อสำนักงานการจราจรและขนส่ง	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบจราจรโครงการ ตามที่ได้เสนอต่อสำนักงานการจราจรและขนส่ง	-	-
(3) โครงการยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังได้พิจารณาไว้ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไมดิช ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) (9) โครงการต้องส่งมอบตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้กับนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ เพื่อปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ อย่างเคร่งครัด (10) กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดที่จะมาบริหารจัดการโดยนิติบุคคลมีหน้าที่ต้องดูแลความสงบเรียบร้อย การจอดรถให้อยู่เฉพาะภายในพื้นที่ ไม่ให้มีผลกระทบจากการจราจรภายในตอนเย็นโดยการ (11) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง (12) จัดทำป้ายบอกทิศทางจราจร ตีเส้นแบ่งทิศทางจราจร ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการ ให้ชัดเจน ทาสีขาวแดงขอบทางเท้าบริเวณด้านหน้าโครงการ จัดทำเส้นชะลอความเร็ว บริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ และตีเส้นสัญลักษณ์ห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกอาคารจอดรถ และบริเวณจุดตัดทางแยกภายในโครงการ พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และทำให้การจราจรในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย อีกทั้งติดตั้งกระจกโค้งนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ได้	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - โครงการส่งมอบตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้กับนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ เพื่อปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ อย่างเคร่งครัด - โครงการกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดที่จะมาบริหารจัดการต้องดูแลความสงบเรียบร้อย ไม่ให้มีผลกระทบจากการจราจรภายในตอนเย็นโดยการ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง - โครงการจัดทำป้ายบอกทิศทางจราจร ตีเส้นแบ่งทิศทางจราจร ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออก เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการ ให้ชัดเจน ทาสีขาวแดงขอบทางเท้าบริเวณด้านหน้าโครงการ จัดทำเส้นชะลอความเร็ว บริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ และตีเส้นสัญลักษณ์ห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกอาคารจอดรถ และบริเวณจุดตัดทางแยกภายในโครงการ พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และทำให้การจราจรในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย อีกทั้งติดตั้งกระจกโค้งนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ได้	- - - -	- - ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โม่ติช ไรมัฒ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) (13) ติดตั้งอุปกรณ์จราจรเพิ่มเติม เช่น ป้ายทางร่วมทางแยก จัดทำเส้นทาง เช่น เส้นทางร่วมทางแยก จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เช่น ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายขอบทางขาว-แดงบริเวณด้านหน้าโครงการ จัดทำเนินชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ และเส้นห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออก พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่ชะลอความเร็ว (14) ติดตั้งเนินชะลอความเร็วเพื่อให้ผู้ใช้ขับขี่ชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออก เพื่อให้ผู้ใช้ บขี่ใช้ความเร็วสูงที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์จราจรเพิ่มเติม เช่น ป้ายทางร่วมทางแยก จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เช่น ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก จัดทำเนินชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ - โครงการติดตั้งเนินชะลอความเร็วเพื่อให้ผู้ใช้ขับขี่ชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออก เพื่อให้ผู้ใช้ขับขี่ความเร็วสูงที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (1) ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (2) ในการก่อสร้างจริงโครงการต้องกำหนดให้ผู้ควบคุมงานก่อสร้างดูแลการก่อสร้างให้ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตอย่างเคร่งครัด โดยต้องประชุมร่วมกับผู้รับเหมา และรายงานสถานการณ์การก่อสร้างทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดจากความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างจริง	-	-	-

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (มีติดุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 1) ผลกระทบทางด้านประชากรและการโยกย้าย (1) โครงการต้องจัดให้มีระบบปฏิบัติการร่วมกัน โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่บริหารโครงการ (2) โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการเพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ (3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่บริหารโครงการ - โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการเพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- - - -	ภาคผนวก ก-6 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
2) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ) (2) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยทั่วหมา เพื่อเชื่อมต่อระบบเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง (3) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ (4) จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณภายในอาคาร และภายนอกอาคาร	- โครงการประสานงานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยทั่วหมา มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว - โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณภายในอาคาร และภายนอกอาคาร	- - -	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 64 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 62 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57

โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไพร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ ไพร้ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568				
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ	
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ)				
4.2 การให้บริการทางด้านสาธารณสุข	(1) ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-	
4.3 ทัศนียภาพ	(1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 29 และชั้นดาดฟ้า พื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร โดยพื้นที่นี้ไม่ให้นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขางงโคยออกแลนด์ ยางนา กันกรรา แคนา หนวดปลาหมึกแคระ ผกากรองเลื้อยดอกขาว หญ้าหนวดแมว เข็มชมพูชู ครีชา เขาเขรไทย มะตาด ชะมวง ชมพู่มะเหมียว มะเฟือง พุดเรียดนม เล็บครุฑใบห้าแฉก พุดซ้อน ด้อยดังฝรั่ง ยี่โถแคระ หญ้าหนวดแมว หญ้าวลน้อย และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.02 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 898.36 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 860.50 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 809.71 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 430.25 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 59.26 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2	
(2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7	
(3) ออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีอิฐโทน ไม่ให้อาคารดูโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ	- โครงการออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีอิฐโทน ไม่ให้อาคารดูโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 35	
(4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-	

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.4 การบำบัดสิ่งแวดล้อมและทิศทางลม (1) หากในการก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) เฟส 1 มีผู้ได้รับผลกระทบจากการบำบัดสิ่งแวดล้อมและทิศทางลมจากการโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ขอโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ได้จนถึงภายหลังทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อได้ที่ศูนย์บริการฯ คมแก่นวงษ์หมายเลขโทรศัพท์ 080-535-6441 และศูนย์สายันท์ สนิท หมายเลขโทรศัพท์ 089-814-2109 เพื่อหารือการแก้ไขปัญหา แต่หากไม่สามารถตกลงกันได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการแก้ไขข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) เฟส 1 มีผู้ได้รับผลกระทบจากการบำบัดสิ่งแวดล้อมและทิศทางลมจากการโครงการ สามารถหารือกับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหารือการแก้ไขปัญหา แต่หากไม่สามารถตกลงกันได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการแก้ไขข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่มีการร้องเรียน	-	-
4.5 การดูแลกลิ่นกลิ่นวิทยุและระดับสัญญาณโทรทัศน์ (1) โครงการแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อมโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาให้ เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อมโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
5. การจดทะเบียนอาคารชุด (1) ให้โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือเชิญชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวในนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด ตามมาตรา 6/1 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยที่การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำร้องของจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางอย่างชัดเจน	- โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา 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) ต้องแจ้งให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดทราบเงื่อนไขค่าใช้จ่ายที่ต้องดูแลพื้นที่การจราจรตั้งแต่เริ่มต้นขายโครงการโดยแจ้งผ่านสื่อการขาย อาทิเช่น โบรชัวร์ เป็นต้น	- โครงการมอบหมายให้บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด และบริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด (เจ้าของกรรมสิทธิ์ถนนการจราจร) เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่การจราจรจนกว่านิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 2 เฟส จะรับไปดูแล และในการกำหนดสัดส่วนการดูแลพื้นที่ดังกล่าวของนิติบุคคลทั้ง 2 เฟส ให้ตกลงให้แล้วเสร็จก่อนการรับไปดูแล - โครงการแจ้งให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดทราบเงื่อนไขค่าใช้จ่ายที่ต้องดูแลพื้นที่การจราจรตั้งแต่เริ่มต้นขายโครงการโดยแจ้งผ่านสื่อการขาย เช่น โบรชัวร์ เป็นต้น	-	-

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยคุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ คุณภาพสระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร ความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดด และทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และการรับเรื่องร้องเรียน โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โนติช ไรท์ 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	- โครงการมีการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
	2) พื้นที่สีเขียวภายในเฟส 1	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความอุดมสมบูรณ์	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7
1.2 มลพิษทางอากาศ	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพที่มองเห็นชัดเจน และไม่โลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
	4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
2. เสียง	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- สภาพที่มองเห็นชัดเจน และไม่โลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4 และรูปที่ 6
	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น				

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ รัมค้ำแหง (พล 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
2. เสียง (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
	3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 10 ภาคผนวก ข-3
	2) ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการล้างถังน้ำใช้ประจำวัน เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 65
4. สร้างสร้างสระว่ายน้ำ	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น.	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการใช้ลูกกลอยในการควบคุมการจ่ายน้ำภายในโครงการ	-
	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกกร้าว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้มีความพร้อมในการใช้งานตลอดเวลา หากมีการชำรุดจะรีบแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้มีความพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้พร้อมใช้งานไม่ชำรุด	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
	1) ขอบสระและทางเดิน	- ไม่มีน้ำขัง	- ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบริเวณขอบสระทางเดิน ไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อความปลอดภัยของผู้ที่มาใช้บริการ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	2) บ้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลื่นลื่น	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการดูแลบ้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้สภาพดีตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 19
	3) อุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ	- ทุกวันและ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังเปิดบริการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบค่า pH และคลอรีนคงเหลือของน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-7
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟิโคไลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบโคลิฟอร์มทั้งหมด และฟิโคไลโคลิฟอร์ม เป็นประจำทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก ค-2
		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่นๆ (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - คลอไรด์ (Chloride) - กรดไซนริก (Cyanuric Acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - Escherichia coli - Staphylococcus aureus - Pseudomonas aeruginos	- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะ ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ เมื่อวันที่ 11 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ยกเว้น สภาพต่างทั้งหมด ในรูปแบบเคมีคาร์บอนเนต, ความกระด้างในรูปแคลเซียม, คลอรีนอิสระ และคลอรีนที่รวมกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนต้นมีค่าไม่เป็ไปตามมาตรฐานกำหนด ส่วนเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 ไม่มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ เนื่องจากพบโครงการมีการปิดปรับปรุงสระว่ายน้ำ	ภาคผนวก ค-2

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)	- บ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออก	- ตรวจวัดค่า TDS	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่มีซีรั่ว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีเป็นประจำ	-
	- ความสะอาดของน้ำสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการดูดตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผงเป็นประจำเพื่อให้สระว่ายน้ำมีความสะอาดและพร้อมใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
5. น้ำเสีย					
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด	- ถึงปรับสมดุล	- 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 (ถึงปรับสมดุล) เดือนละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกเดือน	ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (พล 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
5 น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (2) คุณภาพน้ำหลังการบำบัด (ต่อ)	- ถังพักน้ำใส	- 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) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่ มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกรกฎาคม) และค่า TSS (เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ค-1
(3) คุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อตกยะ/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 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ทุกจุดดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าอยู่ในมาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ค-1

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของพลที่ 1	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของ แหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำ เสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (เชื้อ/ ปริมาณ) (ลิตร หรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องทวนผสมน้ำ เสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกรองผสม สารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และ บันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายใน พื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มี การเก็บสถิติและ ข้อมูล นั้น และจัดทำรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอ รายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ) ภายใน วันที่ 15 ของเดือนถัดไป	- โครงการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึก รายละเอียดจัดทำรายงานสรุปผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	ภาคผนวก ข-2

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ระบบบำบัดน้ำเสียของเฟสที่ 1	13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุทกศาสตร์และแนวทงแก้ไข - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและรางระบายน้ำ	13. ปริมาณ/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
6. การระบายน้ำ	1) เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ 2) บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในพื้นที่เฟส 1	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบระบายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ และการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำ และรางระบายน้ำให้สะอาด มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาคผนวก ข-4
7. มูลฝอย	1) พื้นที่เฟสที่ 1 - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพัก มูลฝอย ประจำพื้นที่และห้องพัก มูลฝอยรวม 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้มี ความสะอาด และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 25 ถึงรูปที่ 27
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - บั้ยเดือนระวังอันตราย 2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่เลือน - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง หากไม่มีการใช้งาน และมีการติดตั้งตู้ดูดอากาศเพื่อป้องกันกลิ่นไม่ปรกวนผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ - โครงการตรวจสอบป้ายเตือนระวังอันตรายในห้องระบบไฟฟ้าเป็นประจำ - โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 27 และรูปที่ 28 ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 33 ภาคผนวก ข-5

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
9. การอนุรักษ์พลังงาน	1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ พร้อมป้ายประชาสัมพันธ์ให้ มีสภาพดีเป็นประจำให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 39 และรูปที่ 55
	2) ระบบปรับอากาศ	- อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	- เดือน/ครึ่ง	- โครงการตรวจสอบระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาคผนวก ข-6
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	3) เครื่องจักร อุปกรณ์ ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- สภาพดี มอ่งเห็นได้ชัดเจนไม่เปลี่ยนแปลง	- 3 เดือน/ครึ่ง	- โครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีความพร้อมในการใช้งานเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาคผนวก ข-5
	4) จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครึ่ง	- โครงการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังการหนีไฟให้สภาพดีและสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่เปลี่ยนแปลง	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 52
	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครึ่ง	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 56 ภาคผนวก ข-6
	2) ระบบไฟฟ้าสำรอง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครึ่ง	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งาน	
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มอ่งเห็นชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง	- 3 เดือน/ครึ่ง	- โครงการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังการหนีไฟให้สภาพดีและสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่เปลี่ยนแปลง	
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางการหนีไฟ และจุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางสภาพพร้อม ใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 51 ถึงรูปที่ 53
11. ระบบระบายอากาศ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู 2) พัดลมระบายอากาศ	- ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง - สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบระบายอากาศ คือ ช่อง ระบายอากาศ และพัดลมระบายอากาศไม่ให้มี สิ่งกีดขวาง สภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 55
12. การจราจร	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - บ้ายและเครื่องหมายเลขจราจร ภายในเฟส 1 และบริเวณ ทางเข้า-ออกเฟส 1 - ถนนภายในโครงการ และ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ เลื่อน - สภาพความคล่องตัวในการเดินรถ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1 - สภาพดีไม่ชำรุด - เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบป้าย เครื่องหมายเลขจราจร และถนนภายในโครงการให้มีสภาพดี และจัดให้มี เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกทางเข้า- ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินรถ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5 และรูปที่ 6
			- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์ม การร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
13. ความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกโครงการ การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น - ตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง - สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน - เดือนละ 1 ครั้ง - ทุกวัน	- หากโครงการมีการบำรุง และซ่อมแซมทางโครงการจะแจ้งผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการให้ทราบผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณลิฟต์และโถงลิฟต์ - โครงการตรวจสอบระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เป็นประจำให้มีความพร้อมใช้งาน - โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 37 - ภาคผนวก ก-5
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ				
14. ทัศนียภาพ	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่เฟส 1	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีคุณสมบัติ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ และสวยงาม	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2 และรูปที่ 7
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ				
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
		- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5

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

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
16. การควบคุมสิ่งแวดล้อม/ โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่ วันที่โครงการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์ม การร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องรื้อถอนทุกๆ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์ม การร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและ สังคม กรณีมีการ เปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตรจาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ รวมทั้ง หน่วย งานที่เกี่ยวข้อง	- สสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และ ความคิดเห็นของประชาชน สถาน ประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ทุกครั้ง ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง โครงการ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- -	-

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

1) วิธีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ก่อนดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง เจ้าหน้าที่ผู้เก็บตัวอย่างน้ำได้ดำเนินการควบคุมคุณภาพในภาคสนามตามระบบมาตรฐานของห้องปฏิบัติการ ISO/IEC 17025 เพื่อป้องกันการปนเปื้อนขณะเก็บตัวอย่างโดยการสวมถุงมือชนิดไม่มีแปรงรวมถึงล้างอุปกรณ์ที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างทุกชนิดด้วยน้ำตัวอย่าง 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) วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำระวายน้ำ

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 มีการรักษาตามวิธีมาตรฐานใน 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) ของห้องปฏิบัติการโดยมีรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ 1 การล้างภาชนะบรรจุและอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างซึ่งเป็นขั้นตอนแรกที่ห้องปฏิบัติการต้องดำเนินการ

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

ขั้นตอนที่ 3 การควบคุมการปนเปื้อนขณะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยเจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำต้องสวมถุงมือแบบไม่มีแป้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากการหยิบจับภาชนะบรรจุและอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างรวมถึงป้องกันการปนเปื้อนจากมือสูตัวอย่างน้ำ 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 ทั้งหมดไปในภาคสนาม สำหรับ Field Blank ให้เปิดฝาภาชนะบรรจุในภาคสนามขณะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำส่งตัวอย่าง 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 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



ถังปรับสมดุล



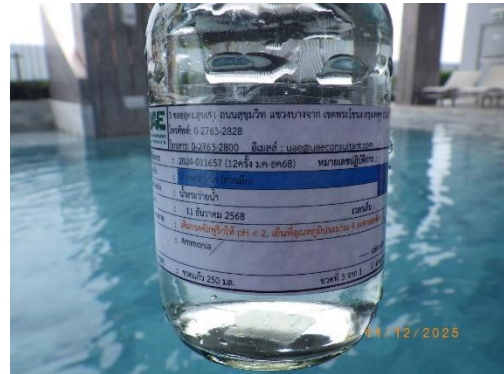
ถังพักน้ำใส



บ่อตรวจคุณภาพ

รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)



สระว่ายน้ำส่วนลึก



สระว่ายน้ำส่วนตื้น

รูปที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

3.3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบจำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณถังปรับสมดุล ถึงพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง บีโอดีของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ตะกอนหนัก ซัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม แสดงดังตารางที่ 3-3 ถึงตารางที่ 3-5 และรูปที่ 3-3 ถึง รูปที่ 3-32

เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งผ่านระบบบำบัด เทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) รายละเอียดผลการติดตามตรวจสอบดังนี้

คุณภาพน้ำจุดถึงพักน้ำใส พบว่า ดัชนีติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ค่าความสกปรกในรูป บีโอดี เดือนกรกฎาคม และค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนกรกฎาคม และสิงหาคม มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

คุณภาพน้ำจุดบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณลุ่มน้ำชี ทั่วประเทศ ของโครงการ เนติขุ ราษฎร์ ราษฎร์ รามคำแหง (พลส 1)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคําแหง (เฟส 1)

ของ นิตិบุคคลอาคารชุด ไม่ดีอะไรไหม ฮัล

จัดทำรายงานโดย บริษัท เ็นเต็ต แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

[illegible]

หมายเหตุ :
1/ มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดต่ำสุดของการตรวจวัด

ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายอติเดช แสงจันทร์, นายเกษมพงษ์ นามทิพย์, นางสาวณัฐชา แฉภาพ, และนายพรพรภูมิ โถสกล

ผู้วิเคราะห์: นางสาวภาพร ชื่นนุกุลมี

ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูไนเต็ด แอมนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828

ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1)

ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร่ห่ม ฮิล

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอมนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	ถึงพักน้ำใส						มาตรฐาน ^{1/}	ขีดจำกัด ต่ำสุด ของการวัด	ค่าต่ำสุด ที่สามารถ วัดได้
		25 ก.ค. 68	18 ส.ค. 68	24 ก.ย. 68	20 ต.ค. 68	12 พ.ย. 68.	11 ธ.ค. 68			
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	6.7 (34.8°C)	6.1 (33.9°C)	6.9 (30.1°C)	7.4 (31.2°C)	7.3 (29.0°C)	7.4 (26.1°C)	5.5-9.0	-	-
2. บีโอดี	mg/L	28.3*	13.3	7.1	7.0	10.1	8.8	≤20	-	2.0
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	34.3*	51.4*	6.6	<5.0	6.9	5.2	≤30	-	5.0
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	392	409	455	379	456	533	≤1000	-	25
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<0.1	1.0	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-	0.1	-
6. ซัลไฟด์	mg/L	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	≤1.0	-	0.50
7. ทีเคเอ็น	mg/L	8.6	13.6	5.1	8.1	5.8	10.6	≤35	1.5	5.0
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤20	-	3
9. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	160,000	54,000	>160,000	92,000	>160,000	>160,000	2/	1.8	-
10. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	54,000	17,000	>160,000	54,000	160,000	92,000	2/	1.8	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567

(อาคารประเภท ก)

^{2/} มาตรฐานไม่ได้กำหนดเอาไว้

ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายอชิตะ แสงจันทร์, นายฤกษ์พงษ์ นามทิพย์, นางสาวณัฐชา แก้วภาพ, และนายพรชวุฒิ โฉมสกุล

ผู้วิเคราะห์ : นางสาวนภาพร ชื่นนุกัณ

ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูไนเต็ด แอมนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828

ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โนติช ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โนติช ไร่ห่ม รามคำแหง (เฟส 1)

ของ นิติบุคคลอาคารชุด โนติช ไร่ห่ม ฮิล

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูนิเทค แอมนวลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอมัลติแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	บ่อตรวจคุณภาพ						มาตรฐาน ^{1/}	ขีดจำกัด ต่ำสุดของ การวัด	ค่าต่ำสุด ที่สามารถ วัดได้
		25 ก.ค. 68	18 ส.ค. 68	24 ก.ย. 68	20 ต.ค. 68	12 พ.ย. 68.	11 ธ.ค. 68			
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	7.1 (30.3°C)	6.7 (30.1°C)	6.9 (29.8°C)	7.4 (31.3°C)	7.3 (29.1°C)	7.3 (26.1°C)	5.5-9.0	-	-
2. บีโอดี	mg/L	9.0	<2.0	6.8	8.0	8.5	9.2	≤ 20	-	2.0
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	5.5	<5.0	5.9	<5.0	5.8	5.3	≤ 30	-	5.0
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	471	340	427	348	500	533	≤ 1,000	-	25
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-	0.1	-
6. ซัลไฟด์	mg/L	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	≤ 1.0	-	0.50
7. ทีเคเอ็น	mg/L	7.3	5.2	5.1	7.6	5.3	11.0	≤ 35	1.5	5.0
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤ 20	-	3
9. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	160,000	>160,000	>160,000	160,000	>160,000	160,000	^{2/}	1.8	-
10. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	160,000	54,000	>160,000	160,000	>160,000	54,000	^{2/}	1.8	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม

พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

^{2/} มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้

ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายอติเดช แสงจันทร์, นายฤกษ์พงษ์ นามทิพย์, นางสาวณัฐชา แก้วภาพ, และนายพรชวุฒิ ไกลสกุล

ผู้วิเคราะห์ : นางสาวนาภาพร ชื่นนุกัฒ์

ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

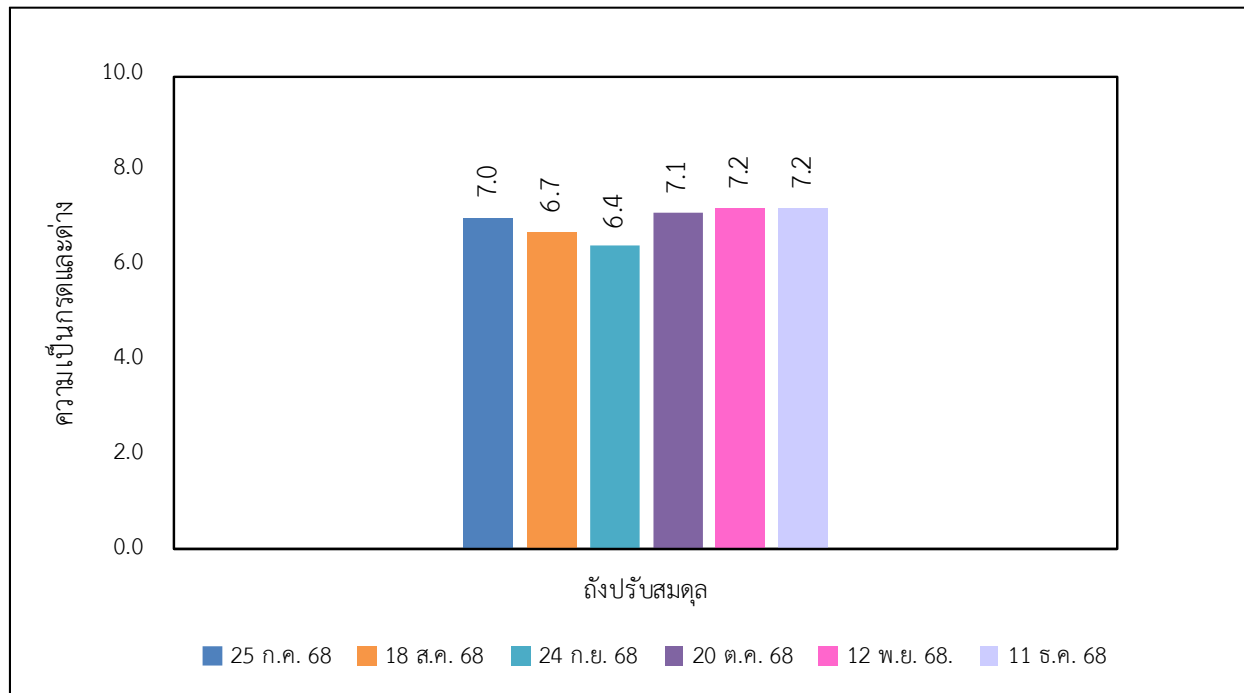
บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูนิเทค แอมนวลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอมัลติแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 0 22732828

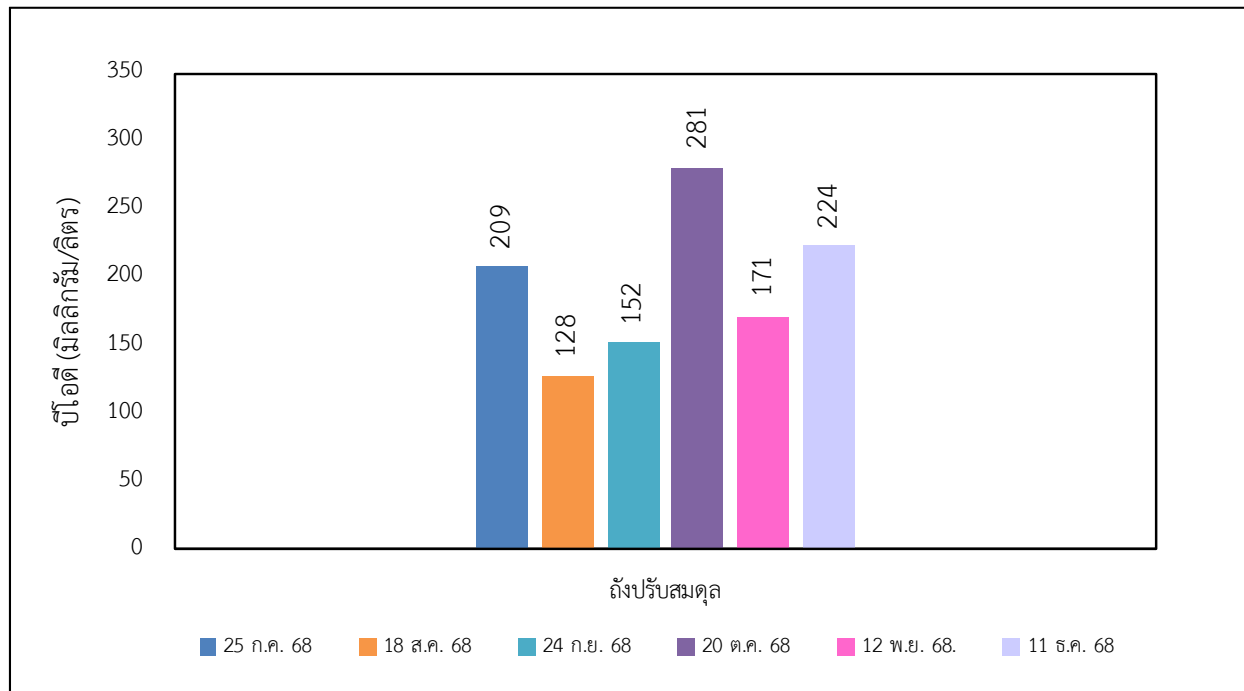
บริษัท ยูนิเทค แอมนวลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอมัลติแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ครบถ้วนพร้อมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไข (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการข้อพิพาทและข้อร้องเรียน (ISO 14001), และระบบการจัดการห่วงโซ่อุปทานและคุณภาพ (ISO 45001)

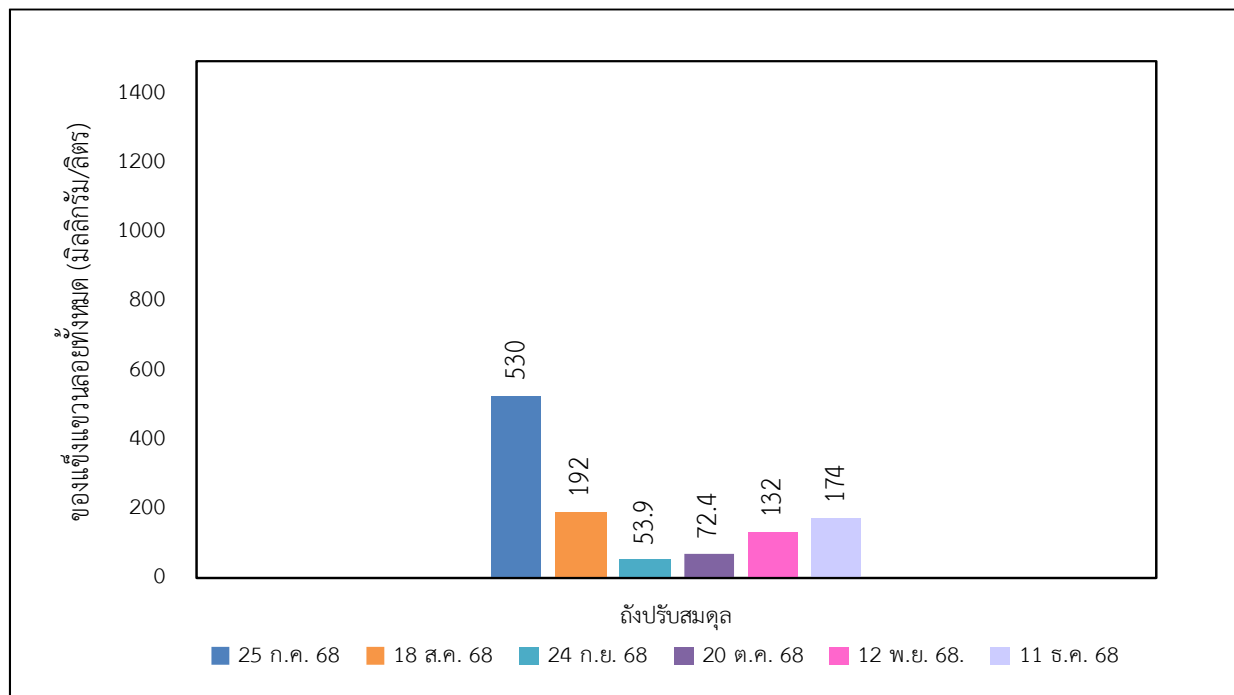
รางวัลไอโซ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน อุดมศึกษาและยอดเยี่ยม ระดับนิติเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี



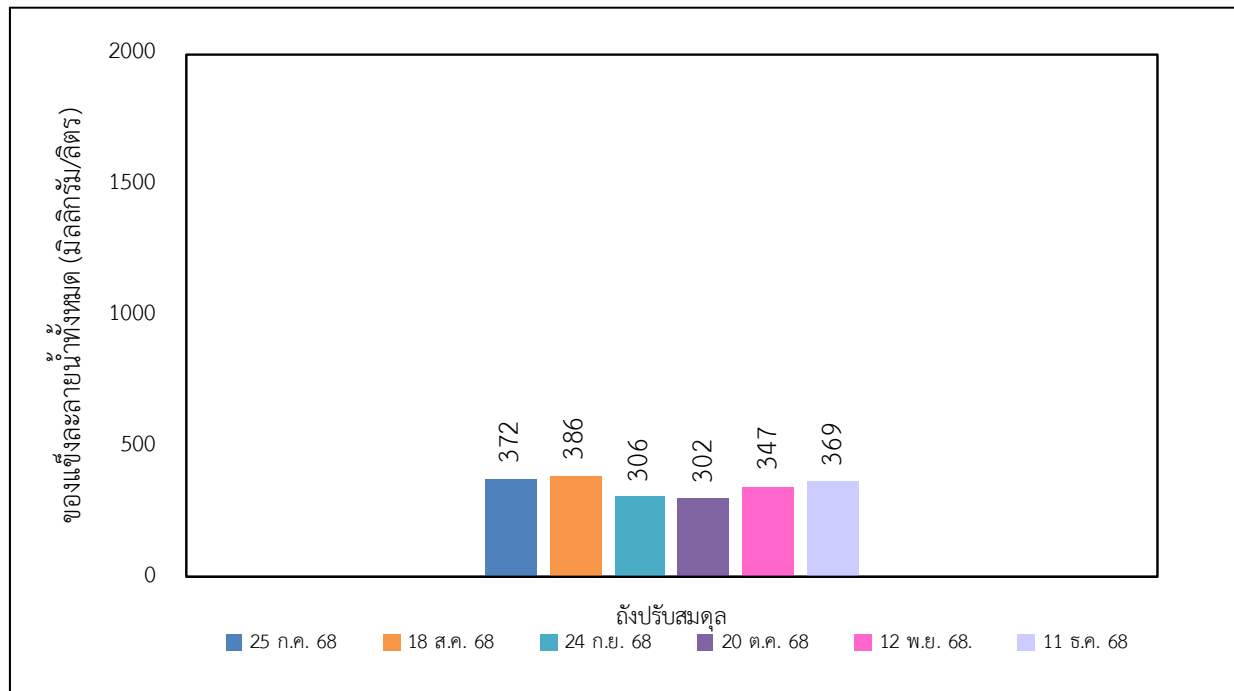
รูปที่ 3-3 ผลการตรวจสอบความเป็นกรตและด่าง บริเวณถึงปรับสมตุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



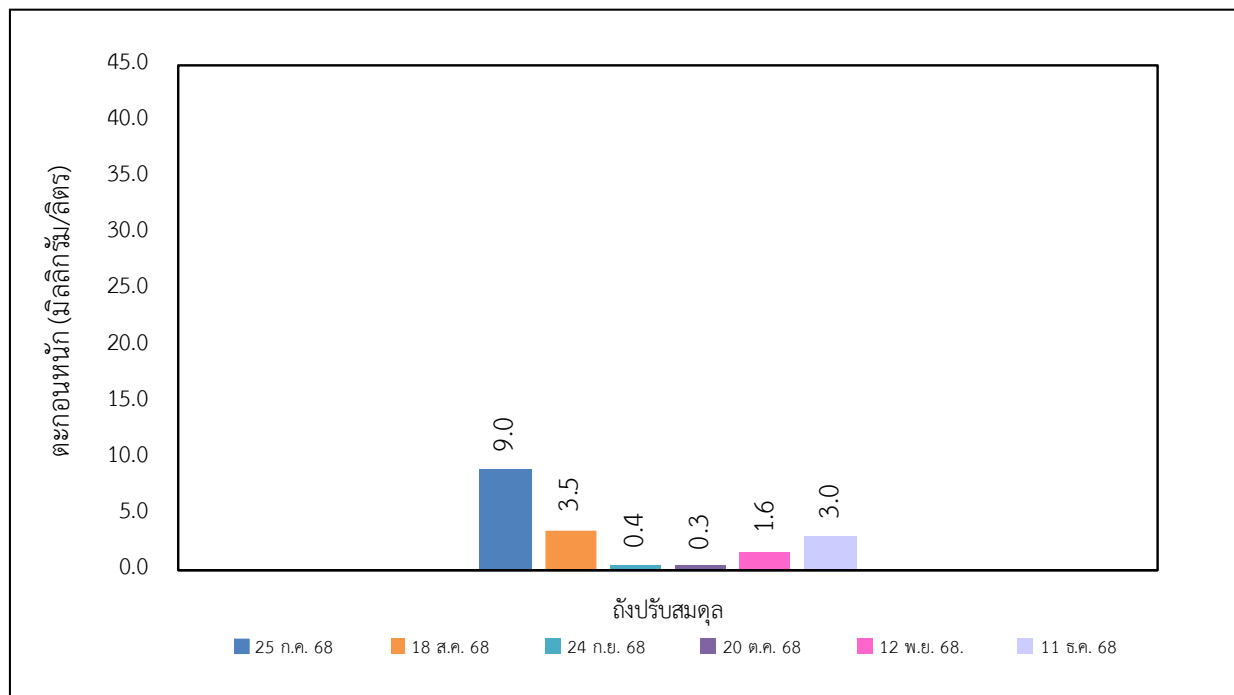
รูปที่ 3-4 ผลการตรวจสอบปีโอดี บริเวณถึงปรับสมตุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



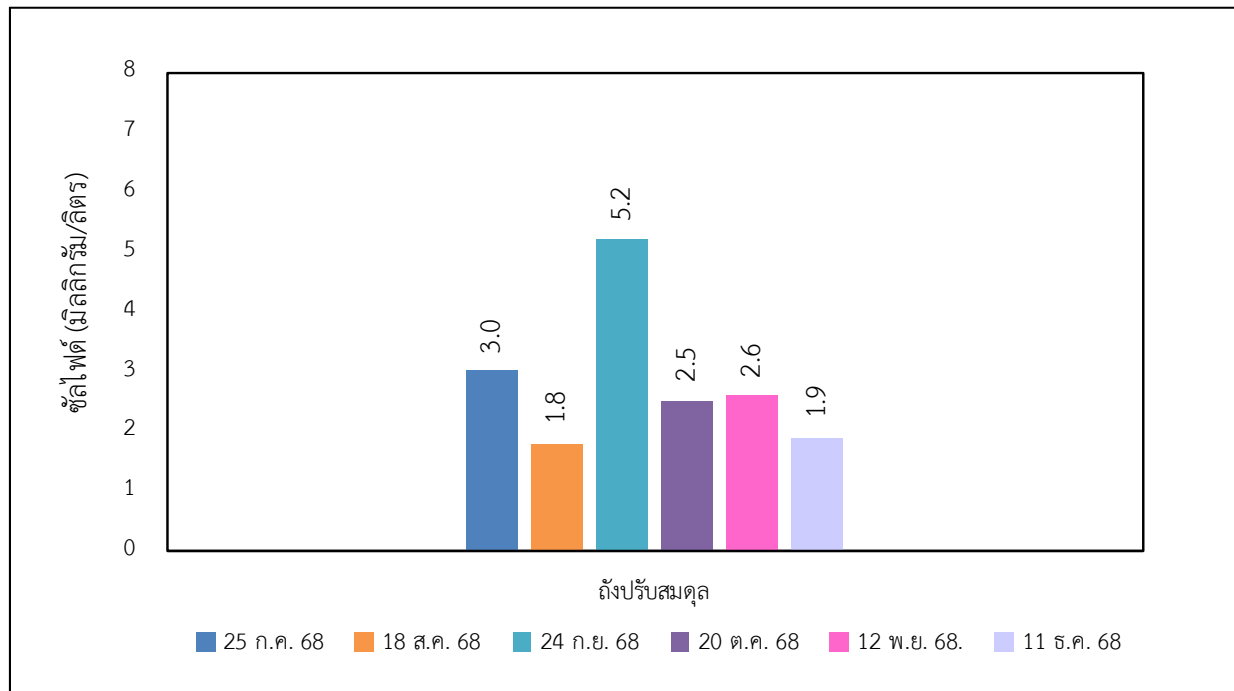
รูปที่ 3-5 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



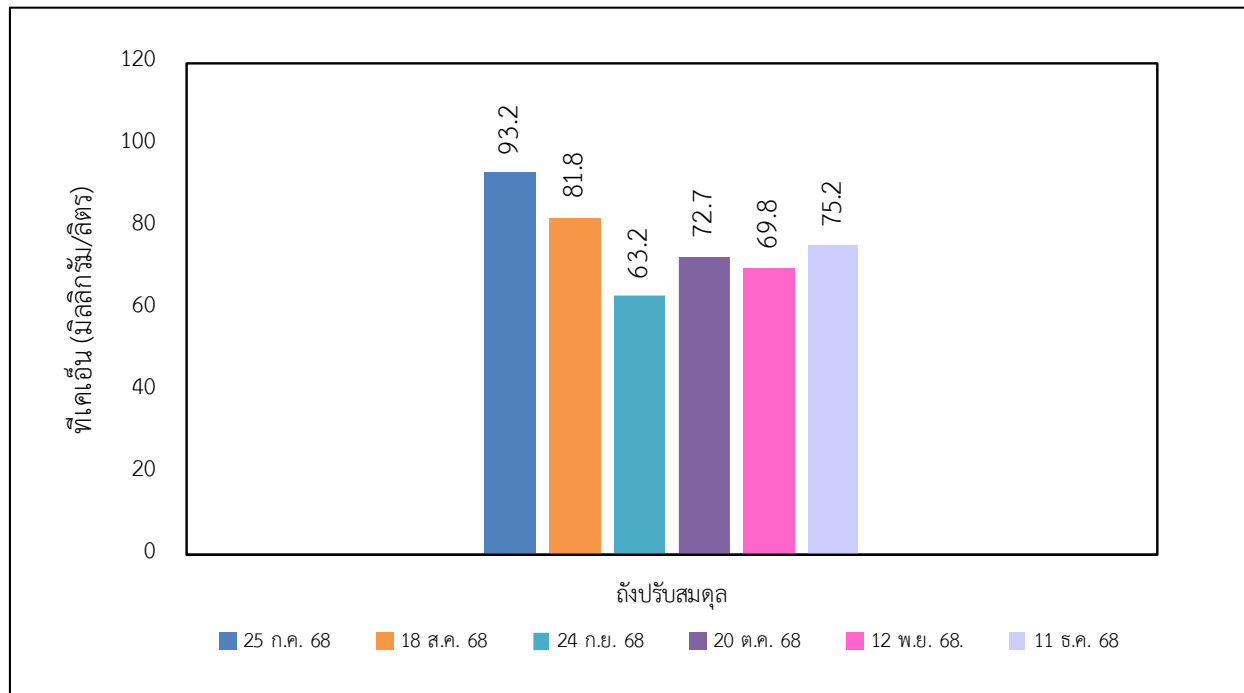
รูปที่ 3-6 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



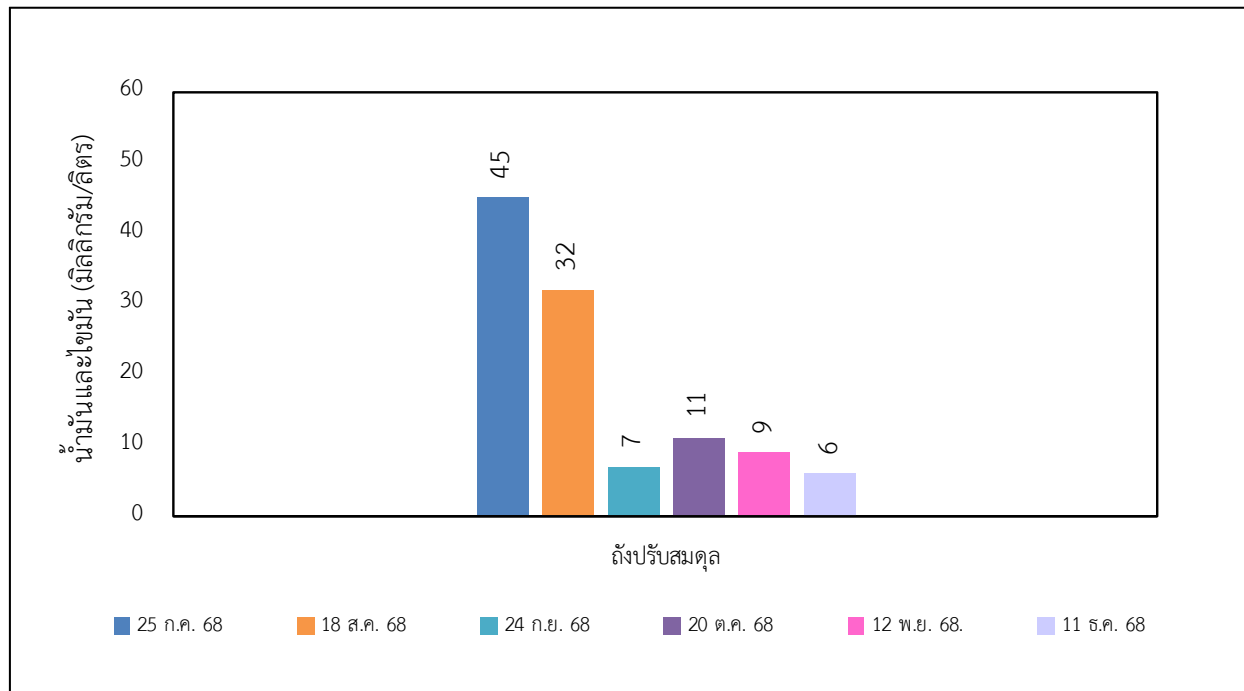
รูปที่ 3-7 ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



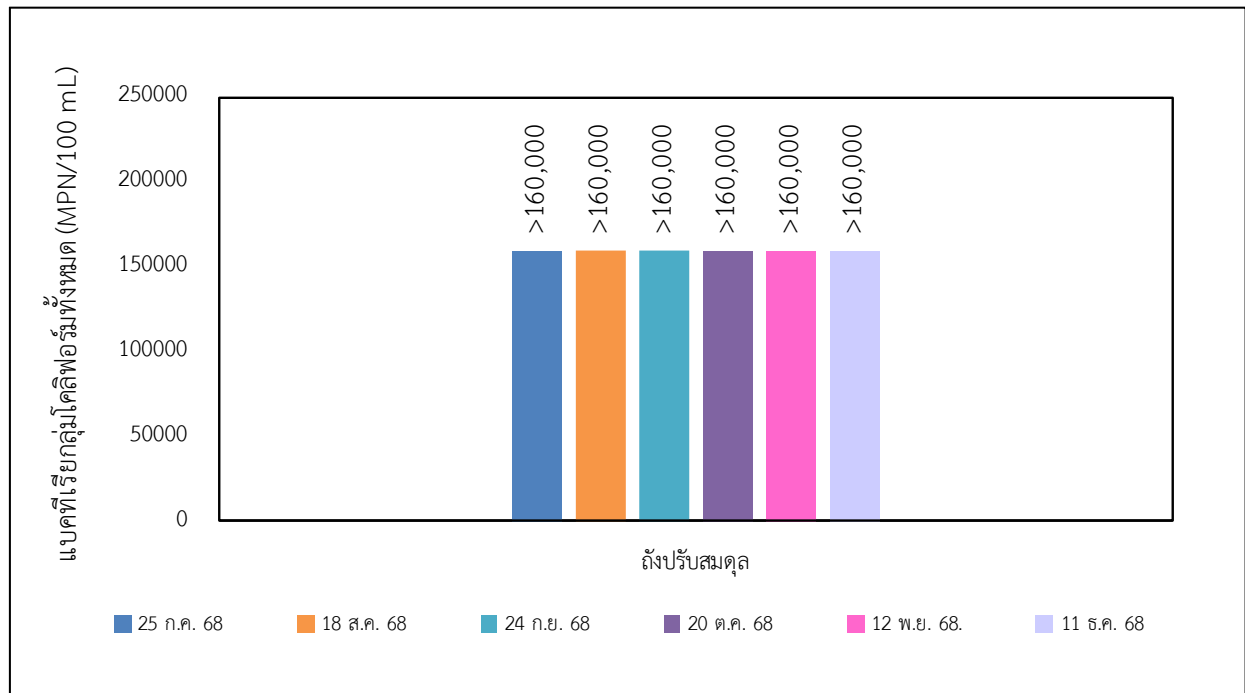
รูปที่ 3-8 ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



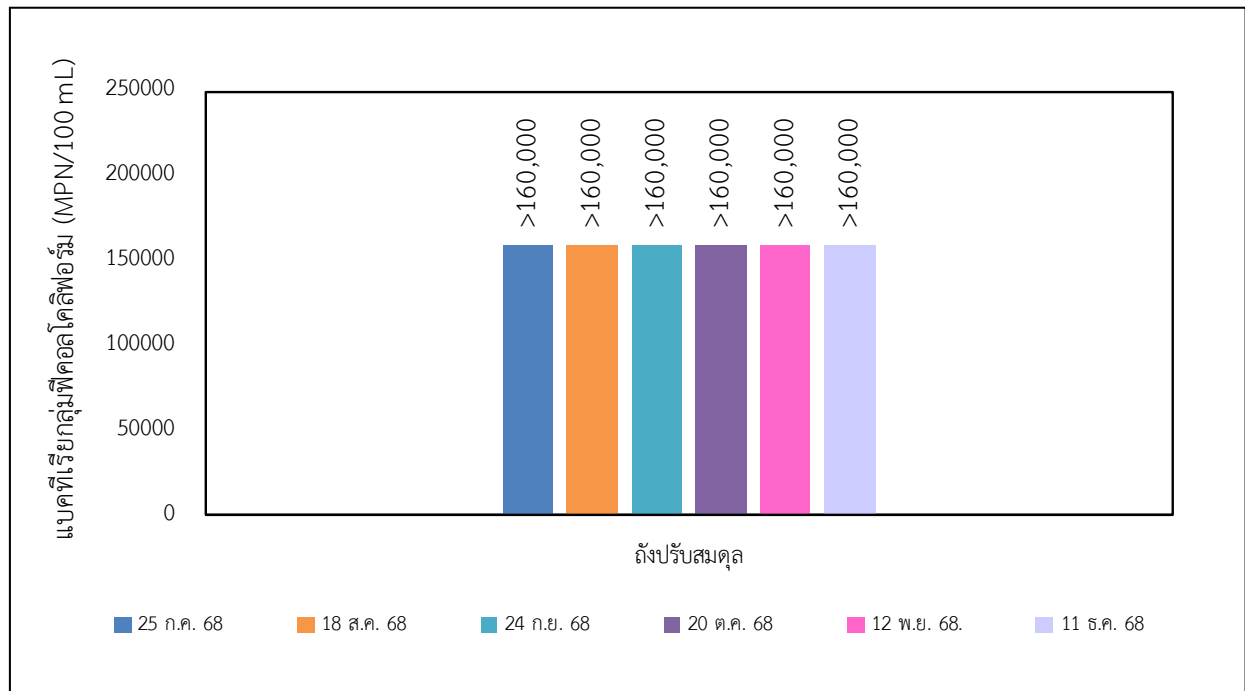
รูปที่ 3-9 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



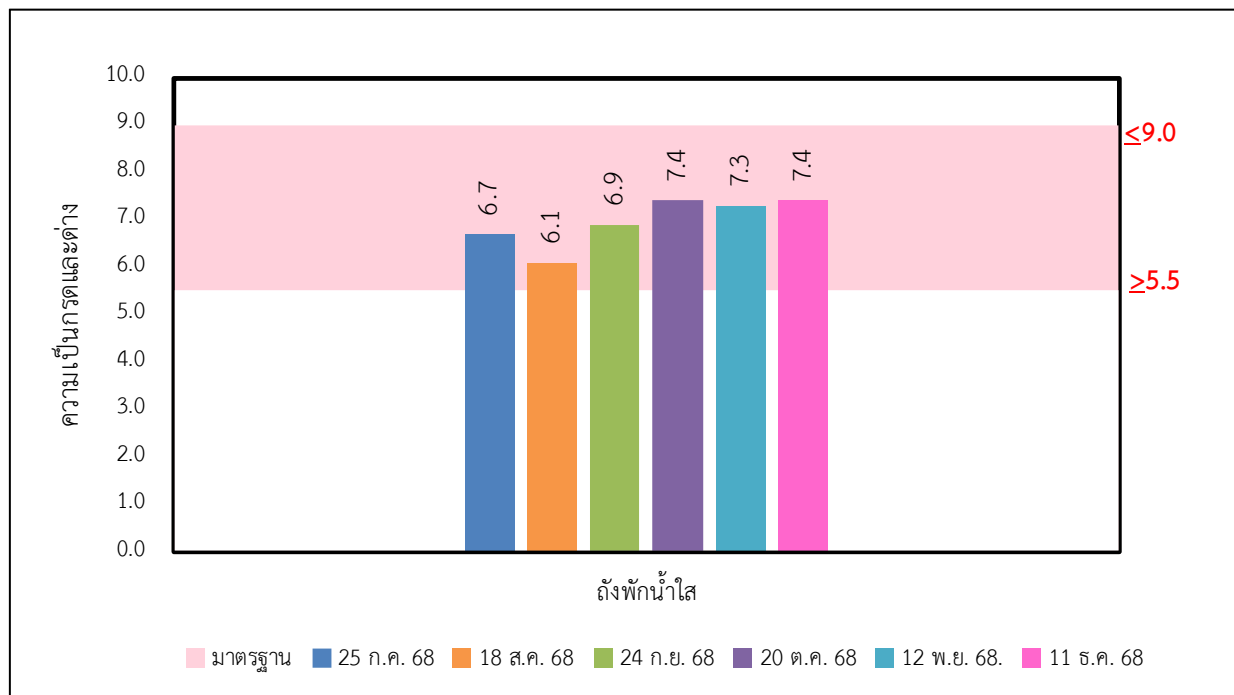
รูปที่ 3-10 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-11 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

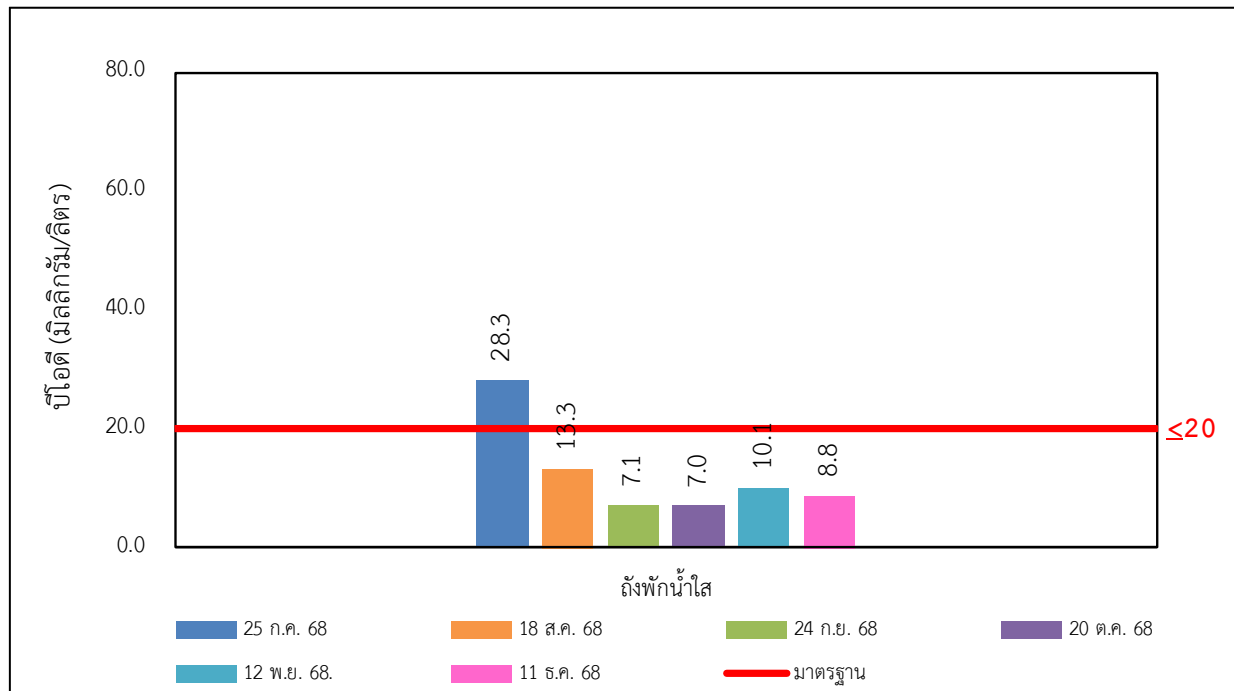


รูปที่ 3-12 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



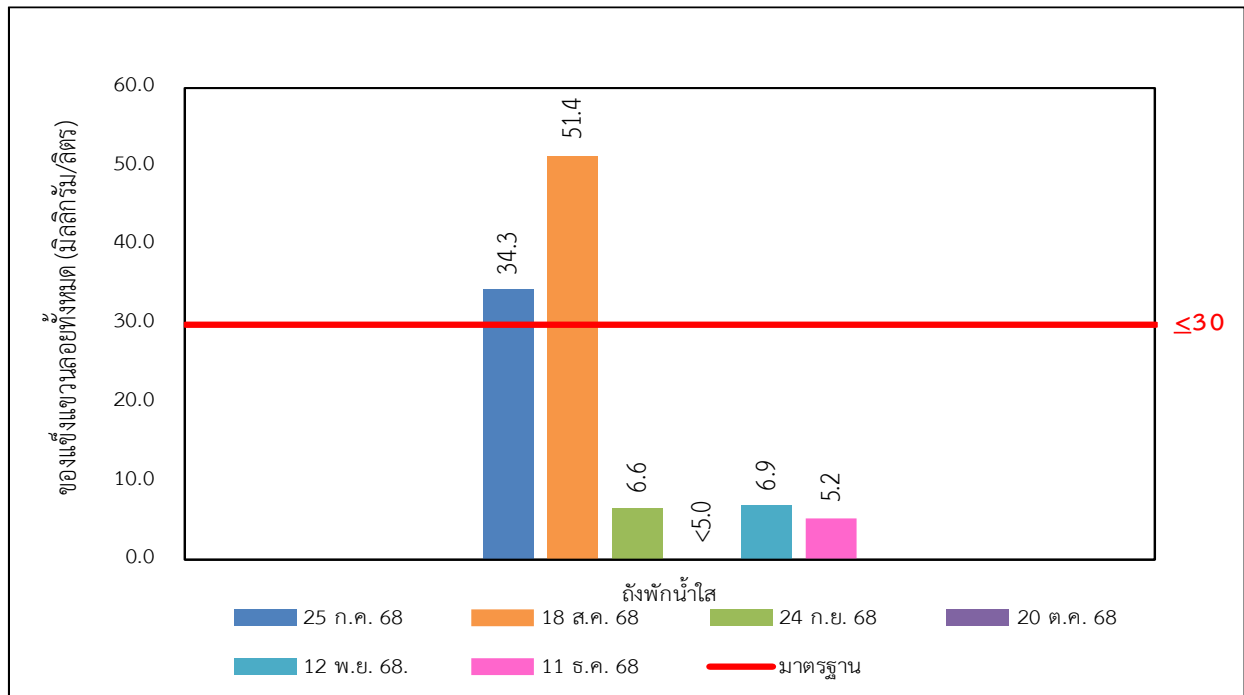
รูปที่ 3-13 ผลการตรวจสอบความแตกต่างบริเวณถึงพิกัดน้ำใส

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

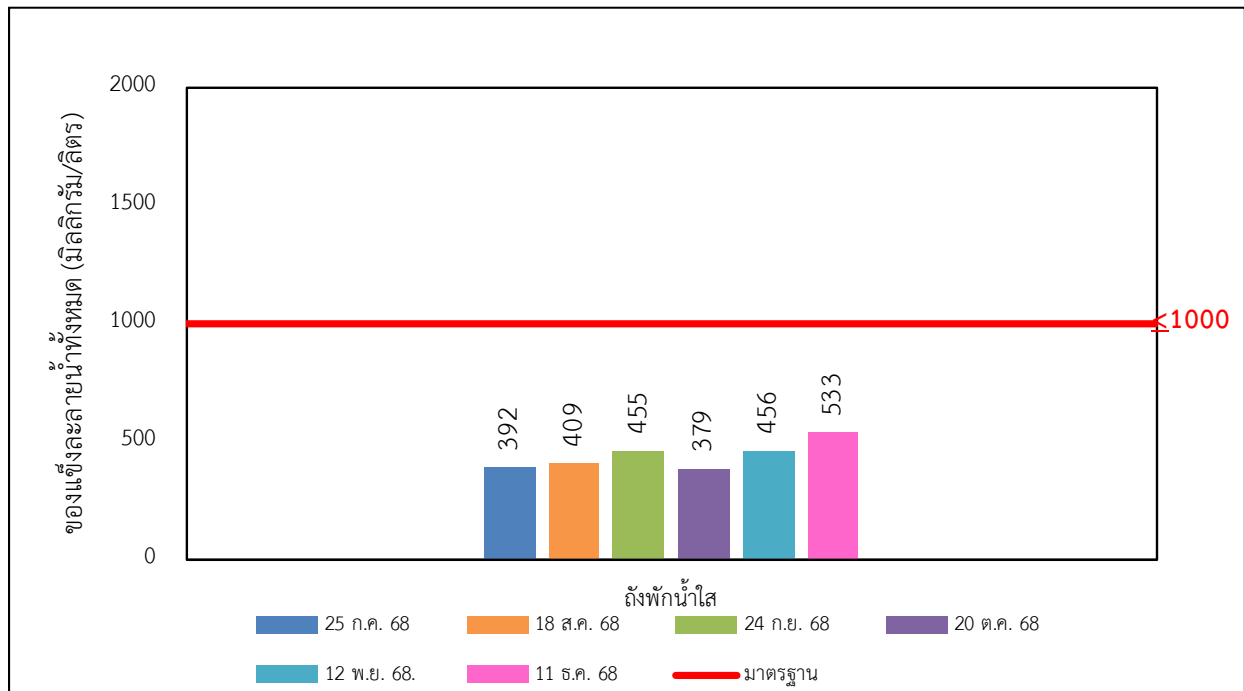


รูปที่ 3-14 ผลการตรวจสอบความแตกต่างบริเวณถึงพิกัดน้ำใส

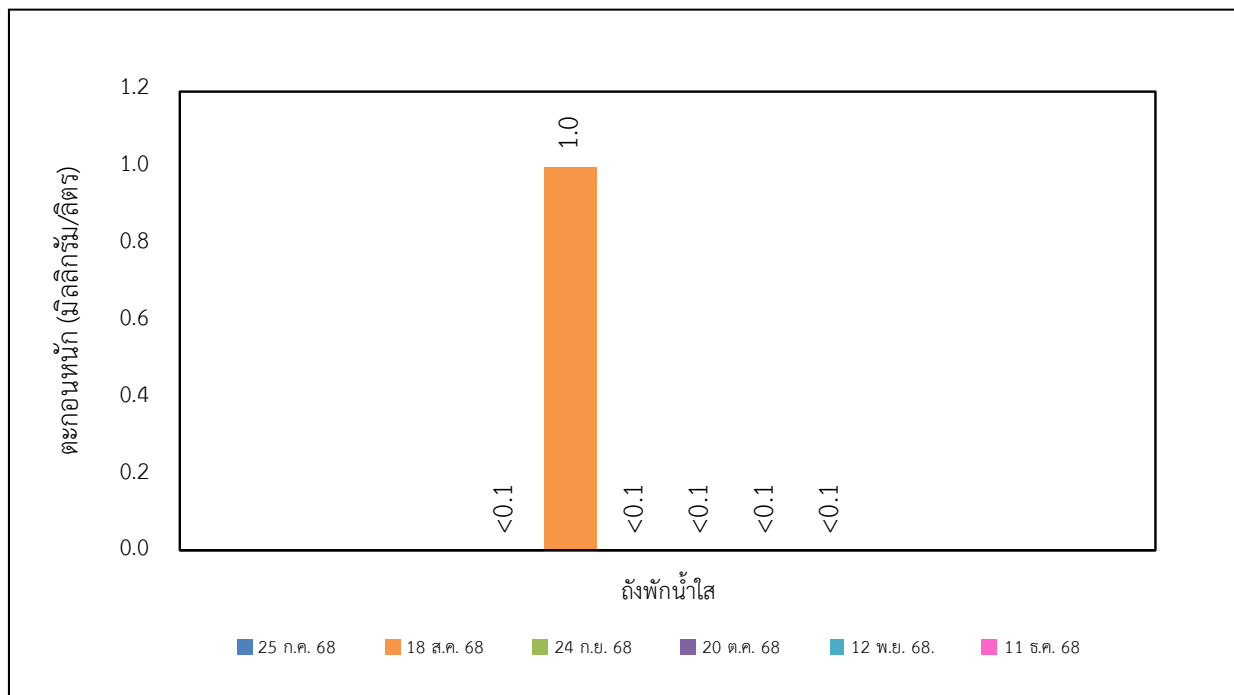
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-15 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

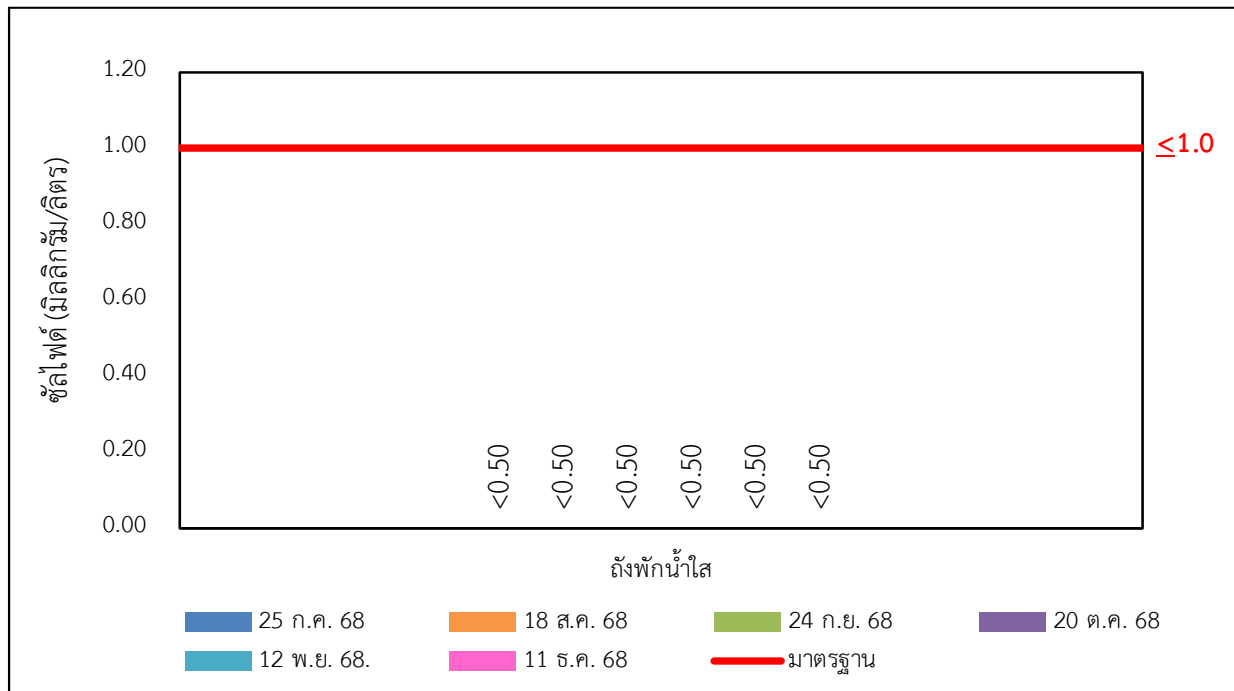


รูปที่ 3-16 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



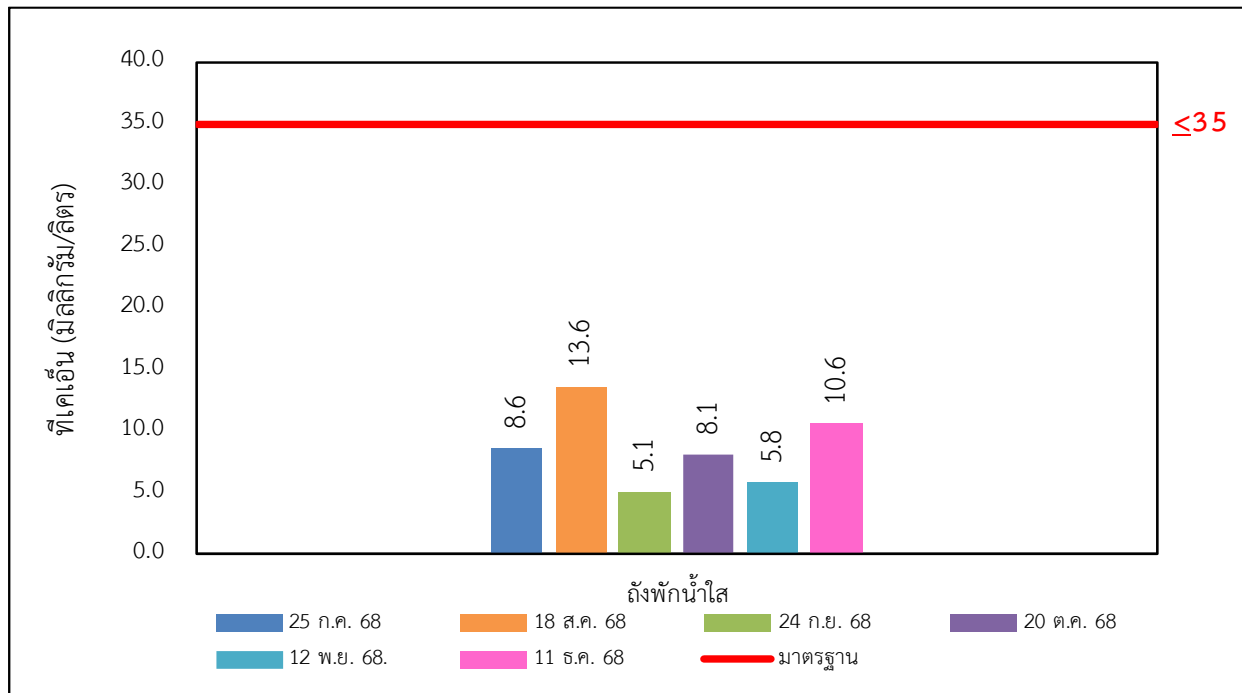
รูปที่ 3-17 ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

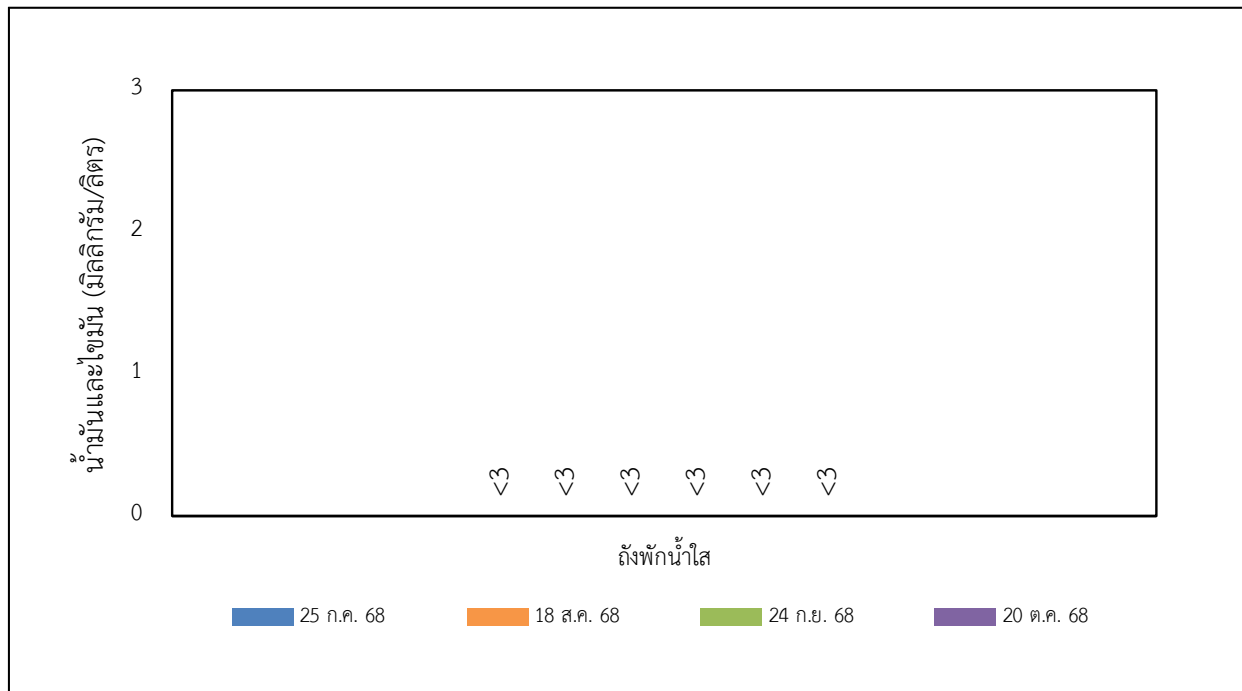


รูปที่ 3-18 ผลการตรวจสอบคลอรีน บริเวณถังพักน้ำใส

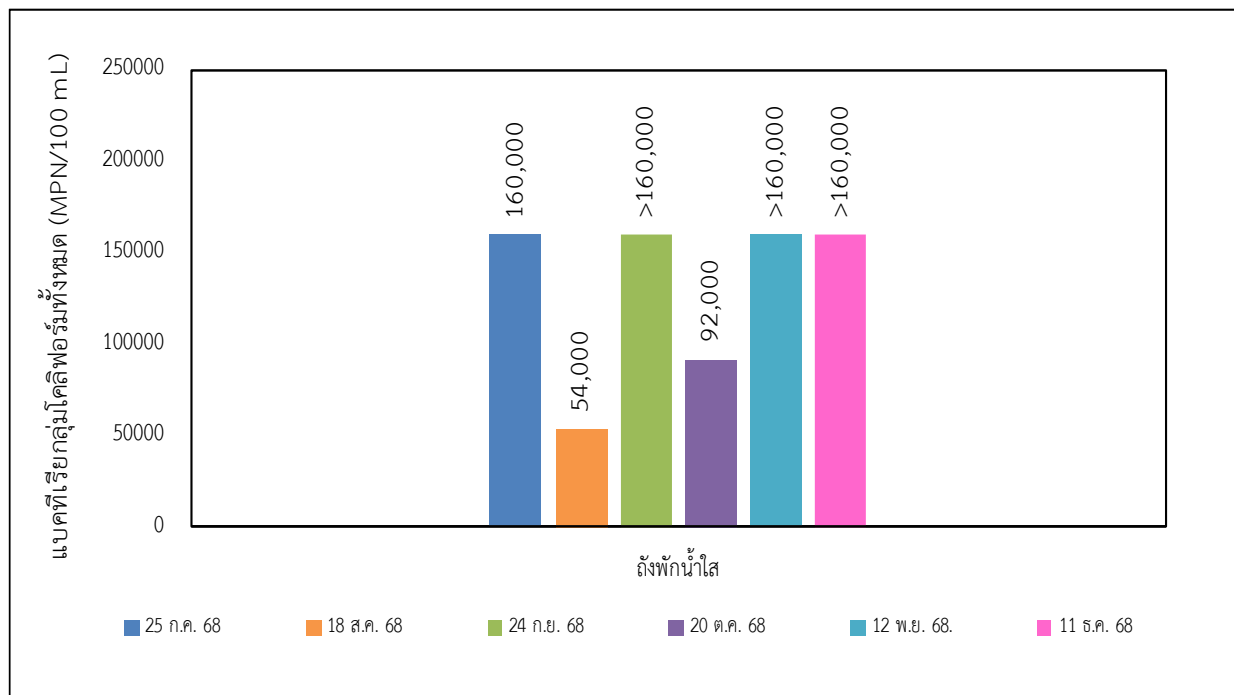
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



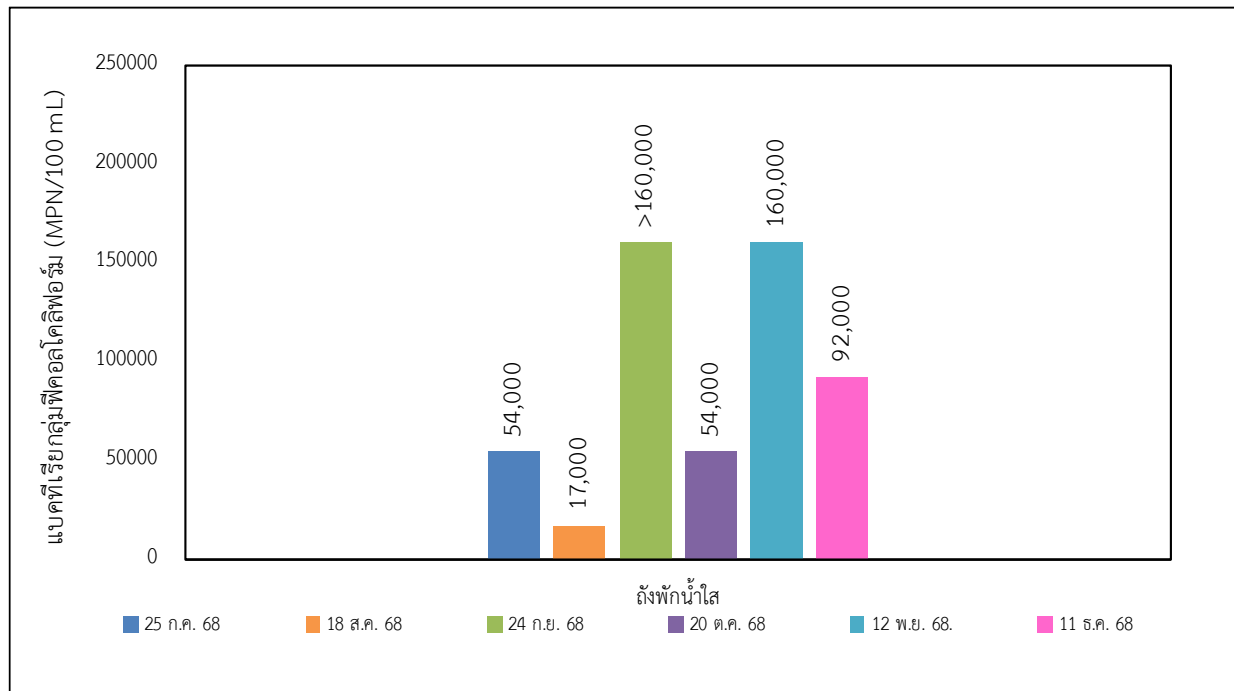
รูปที่ 3-19 ผลการตรวจสอบที่เคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



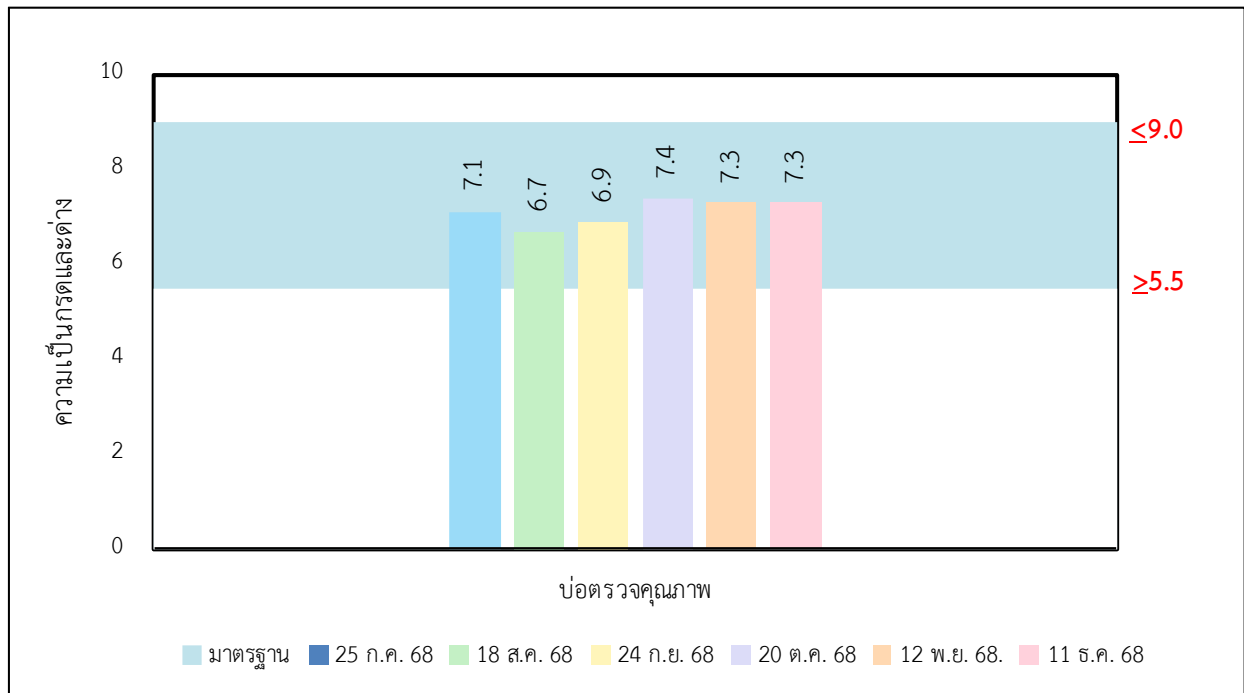
รูปที่ 3-20 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



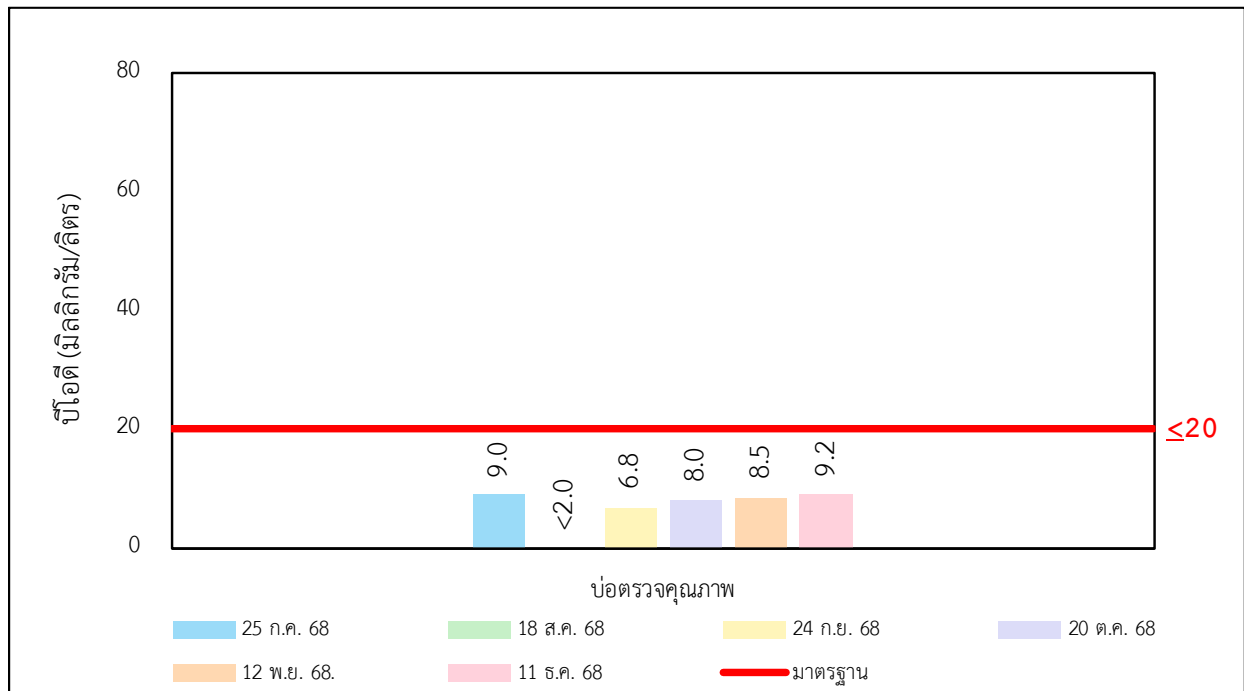
รูปที่ 3-21 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



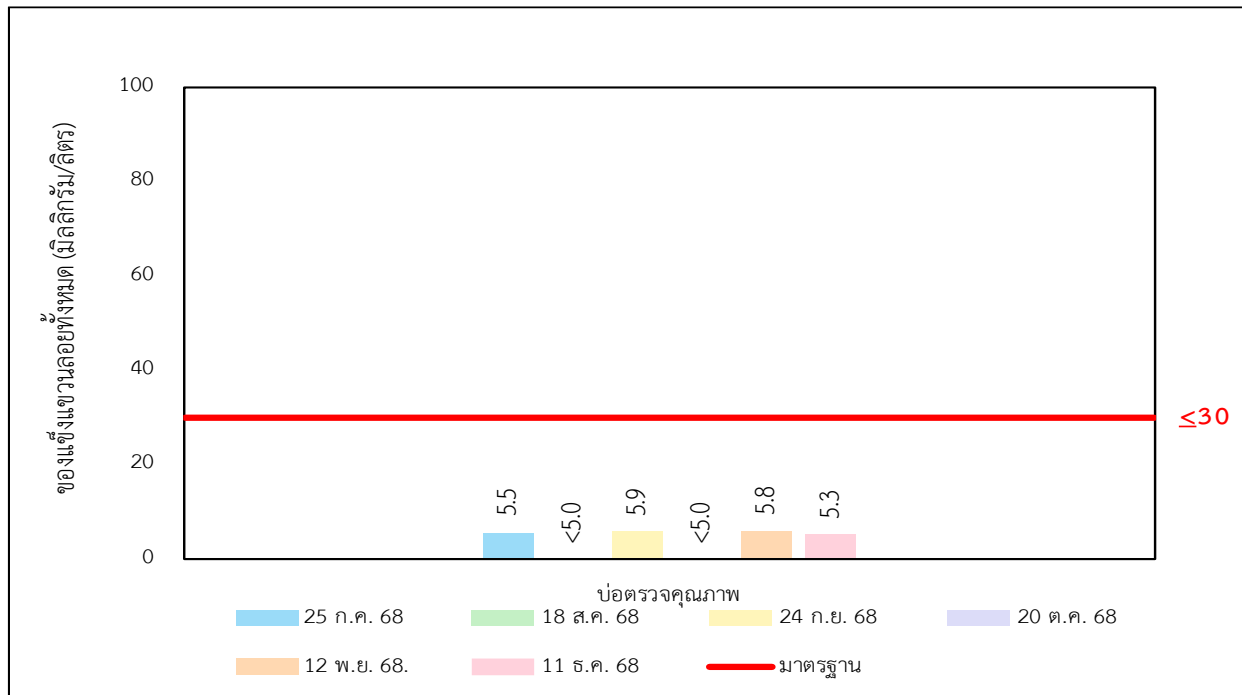
รูปที่ 3-22 ผลการตรวจสอบพินอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



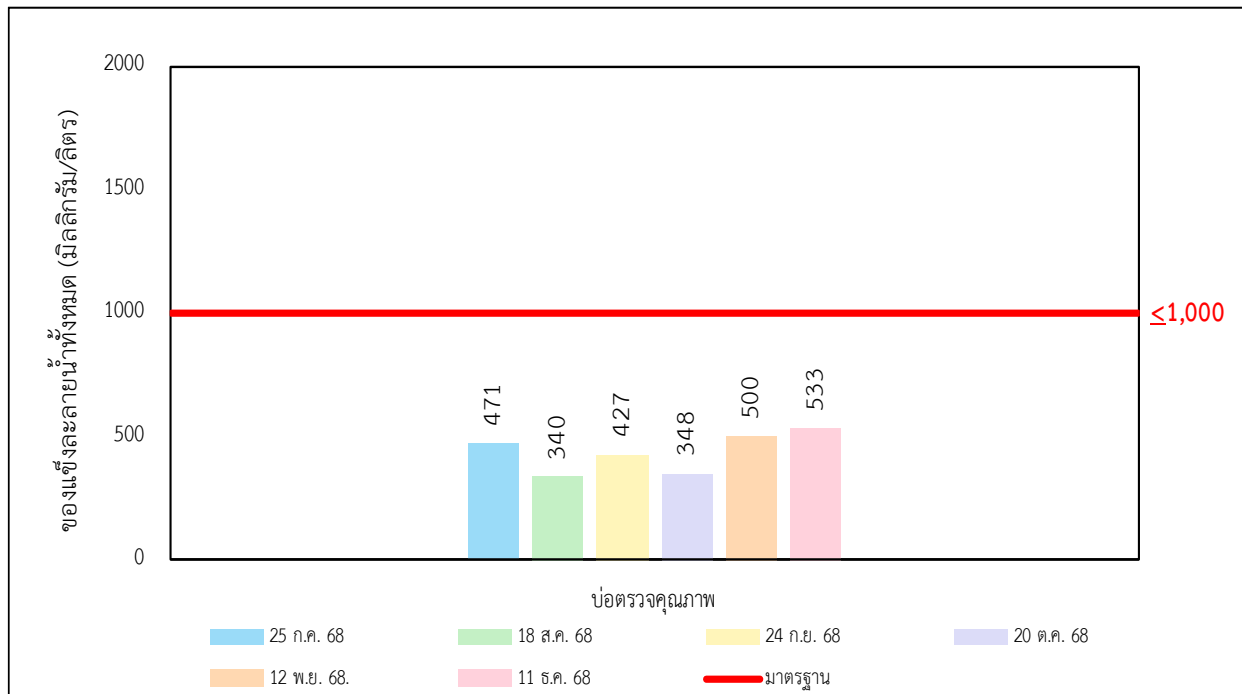
รูปที่ 3-23 ผลการตรวจสอบความเป็นกรรต-ต่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



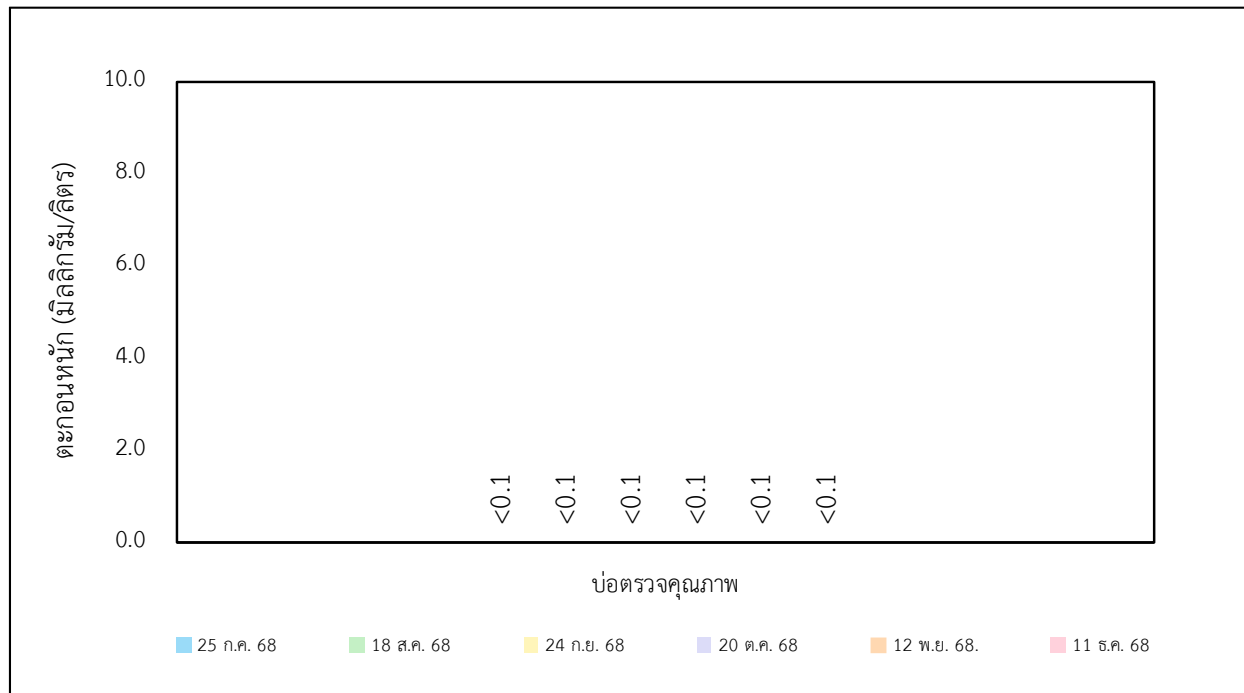
รูปที่ 3-24 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปพีไอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



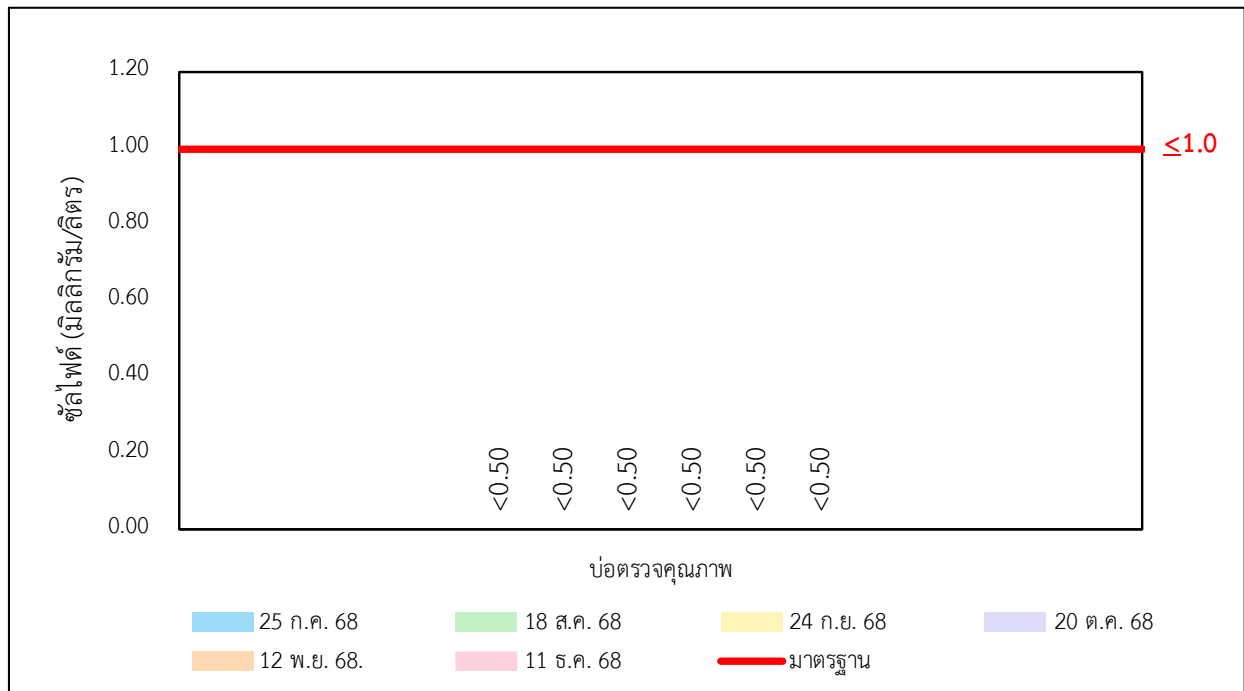
รูปที่ 3-25 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



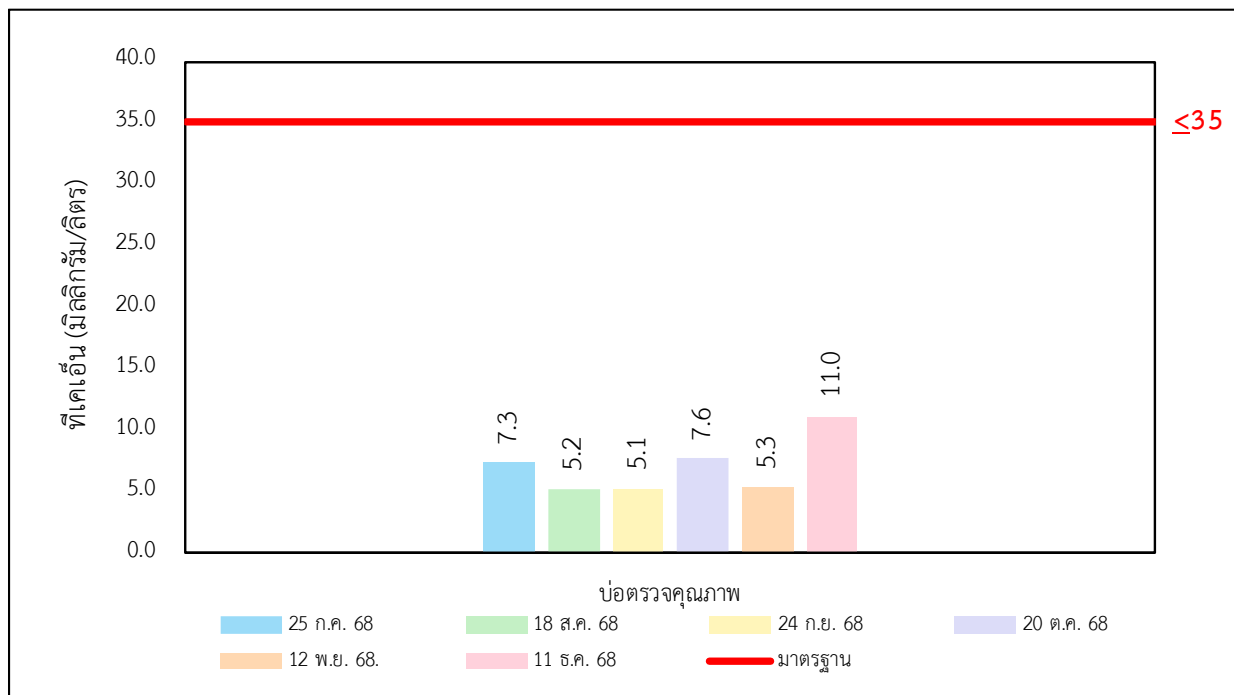
รูปที่ 3-26 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



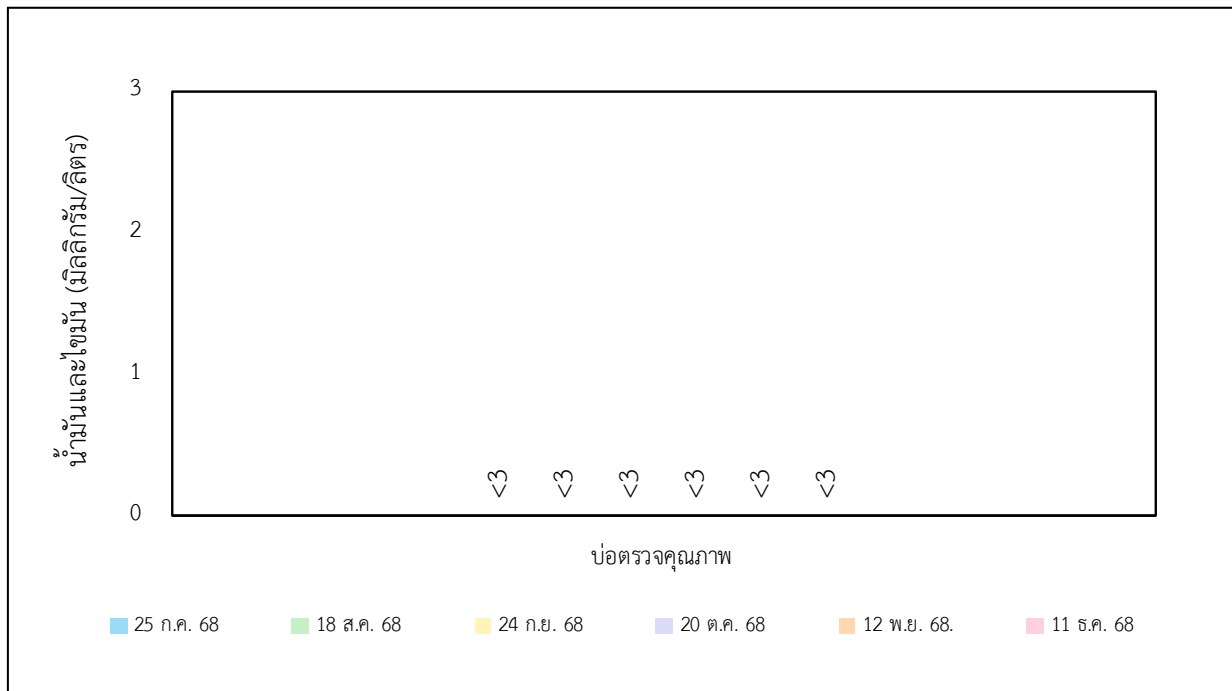
รูปที่ 3-27 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



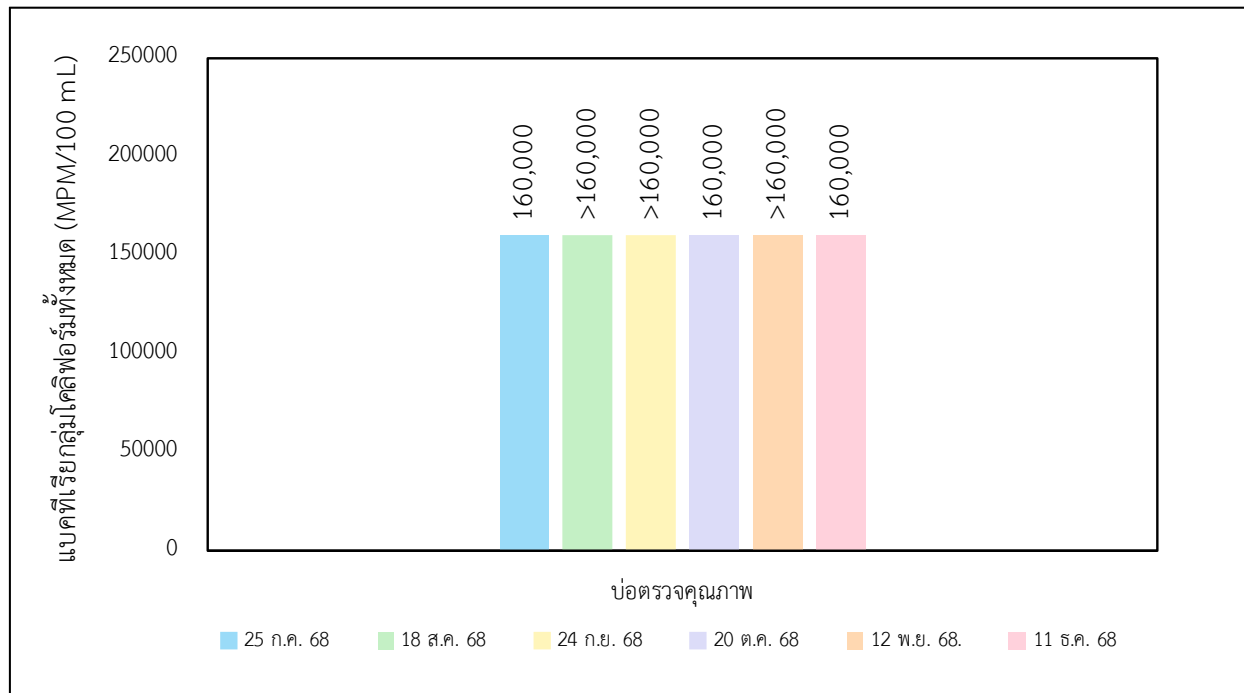
รูปที่ 3-28 ผลการตรวจสอบซีลไฟต์ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



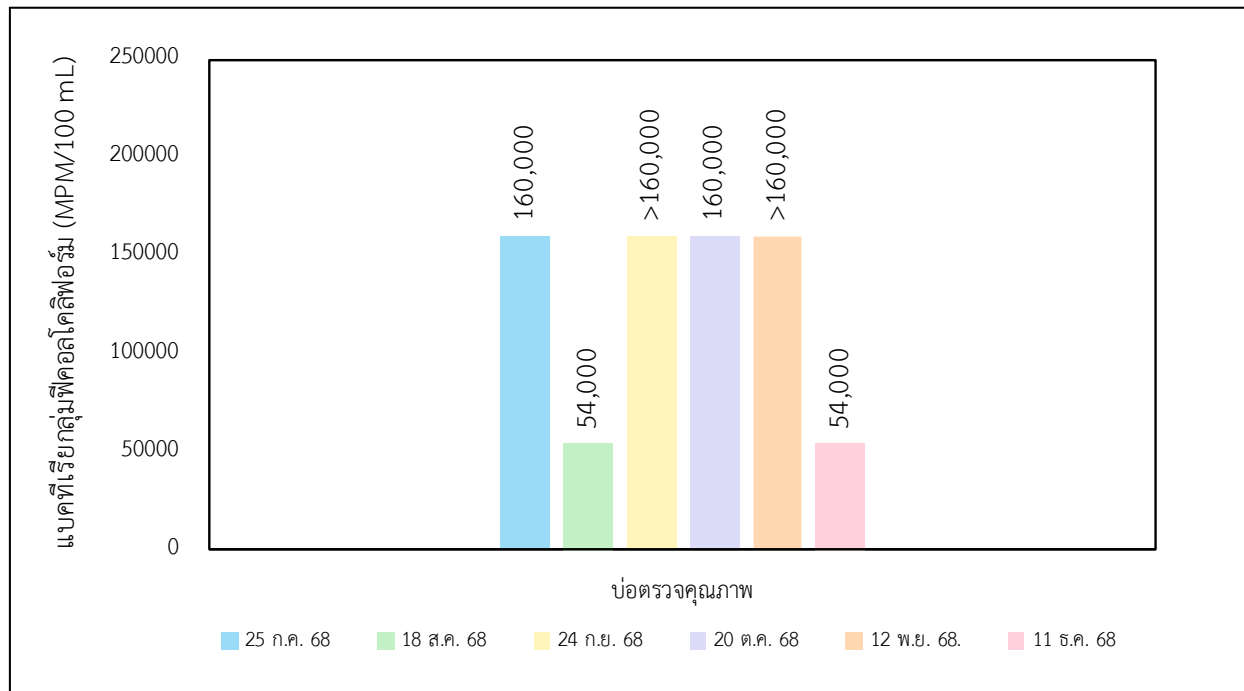
รูปที่ 3-29 ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-30 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-31 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณปัดตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-32 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลลีฟอร์ม บริเวณปัดตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 จำนวน 2 จุดติดตาม ตรวจสอบ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น จำนวน 14 ดัชนี ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง, สภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต, ความกระด้างในรูปแคลเซียม, คลอไรด์, แอมโมเนีย, ไนเตรท ในรูปไนเตรท, กรดไซยาไนริก, คลอรีนอิสระ, คลอรีนที่รวมกับสารอินทรีย์, แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด, แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม, ซูโดโมนาส แอรูจิโนซา, อี.โคไล และสเตาฟีโลค็อกคัส ออเรียส เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบมาเปรียบเทียบกับข้อบังคับกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530 ผลการติดตามตรวจสอบสามารถสรุปได้ดังนี้

ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่เกณฑ์มาตรฐานตามข้อบังคับฯ ที่กำหนด ยกเว้น สภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต, ความกระด้างในรูปแคลเซียม, คลอรีนอิสระ และคลอรีนที่รวมกับสารอินทรีย์ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนตื้น พบว่ามีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

ส่วนเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 ไม่มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ เนื่องจากทางโครงการมีการปิดปรับปรุงสระว่ายน้ำ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3-6 และรูปที่ 3-33 ถึงรูปที่ 3-46

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ของ นิตินุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม อีล

นาย บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลซิส แอนด์

ธันวาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

[illegible]

2/ ไม่มีการติดตามตรวจสอบ เนื่องจากปิดปรับปรุงสระว่ายน้ำ

<1.1 คำต่ำกว่า 1.1 MPN/100 มิลลิลิตร หมายถึงตรวจไม่พบ

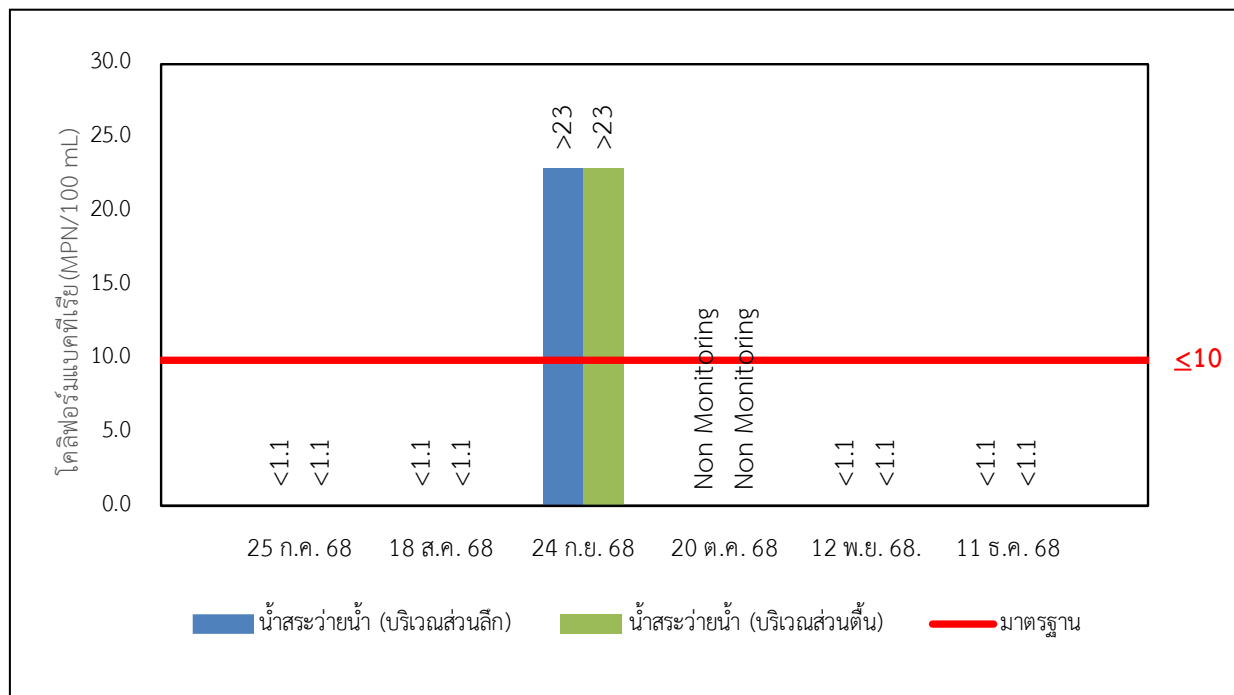
ตอบ : นายอชิตะ แสงจันทร์, นายกฤษฎพงษ์ นามทิพย์, นางสาวณัฐษา แฉภาพ, และนายพรชวุฒิ โกวสกุล

นางสาวบุษกร มาใจ, นายณัฐโชค หล้าคำมูล และนางสาวฉัตรพร ราชเนตร

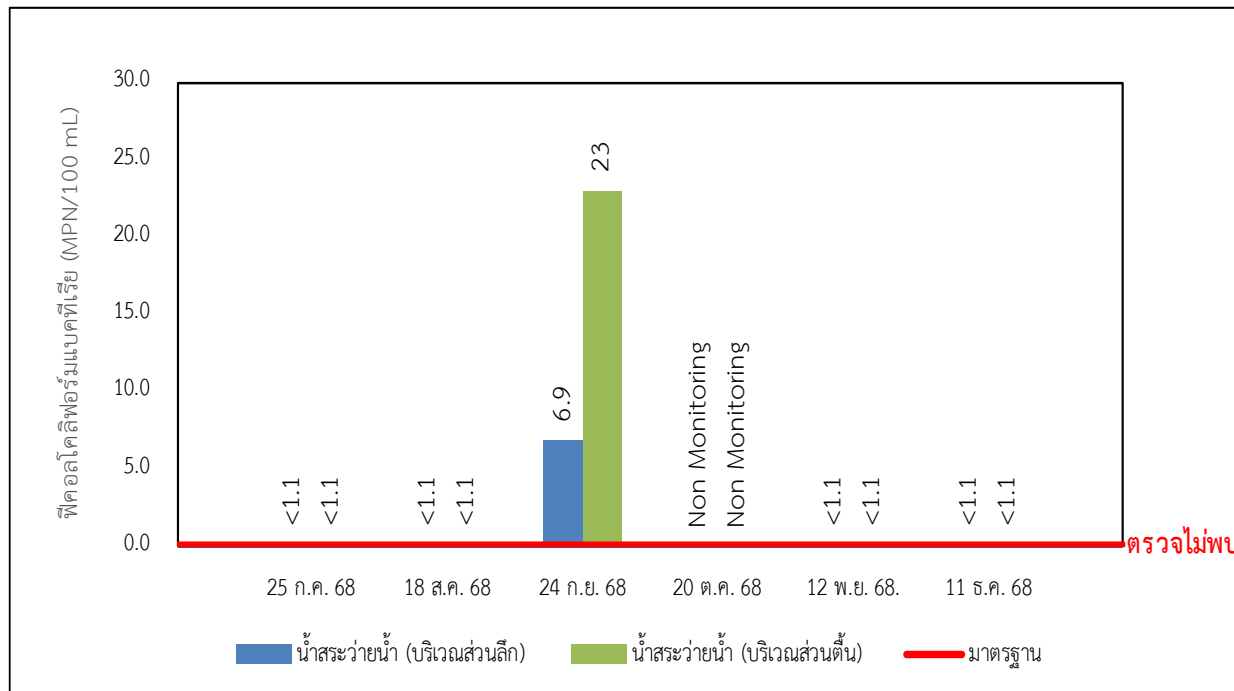
ทดสอบ : นางสาวฉวีวรรณ บุญลา

บริษัท ยูนิตี้ แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

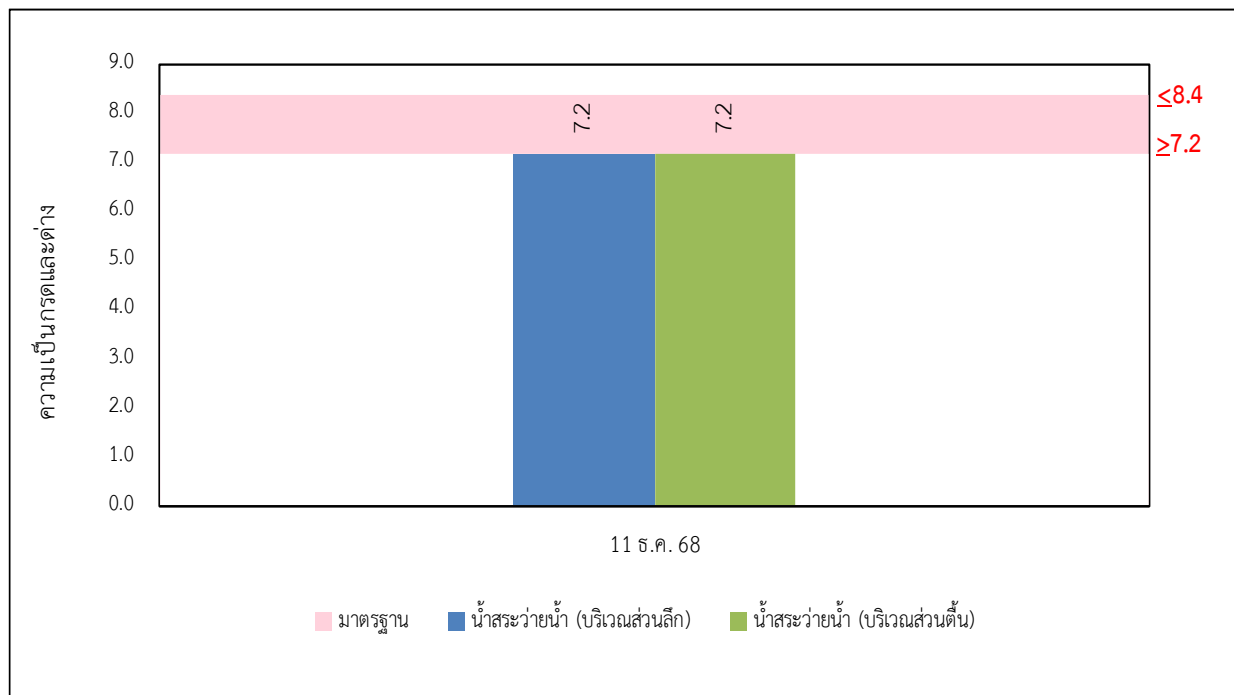
02 763 2828



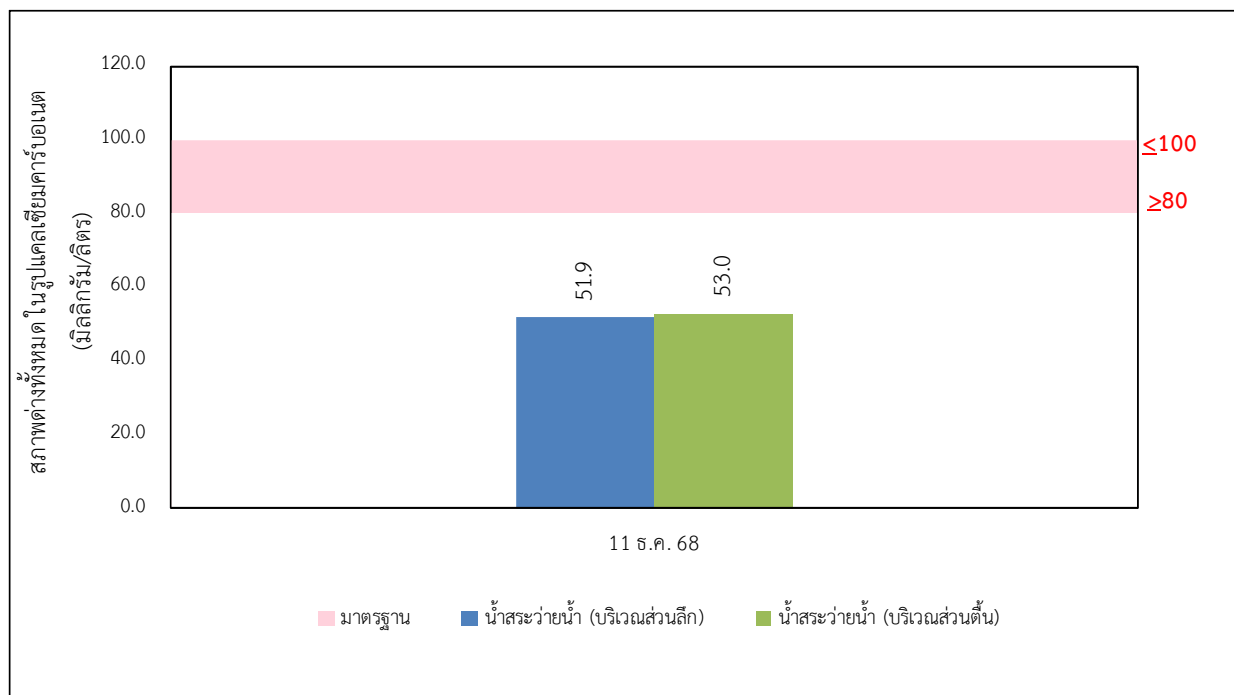
รูปที่ 3-33 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



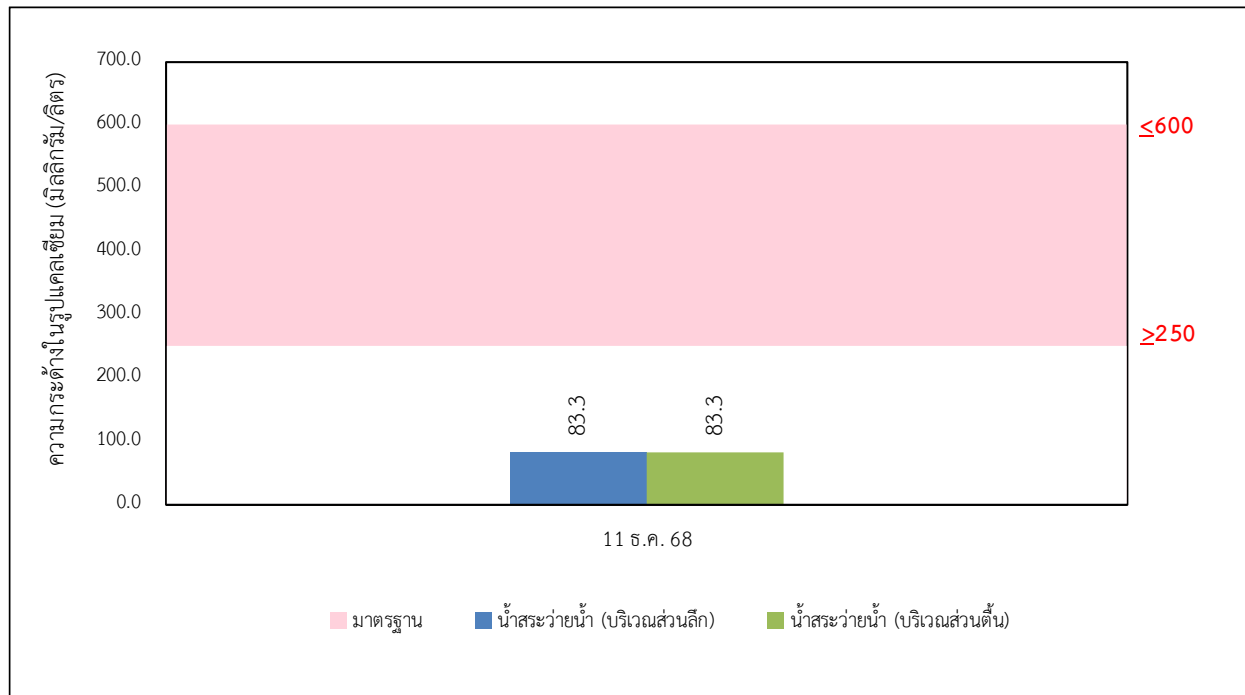
รูปที่ 3-34 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



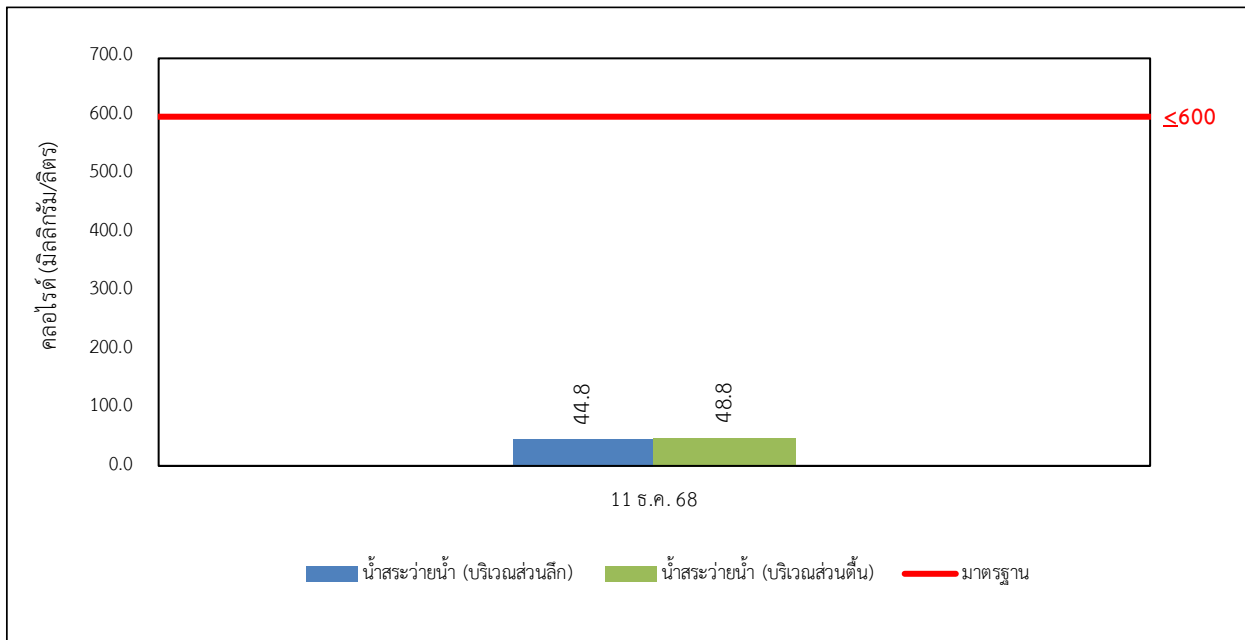
รูปที่ 3-35 ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



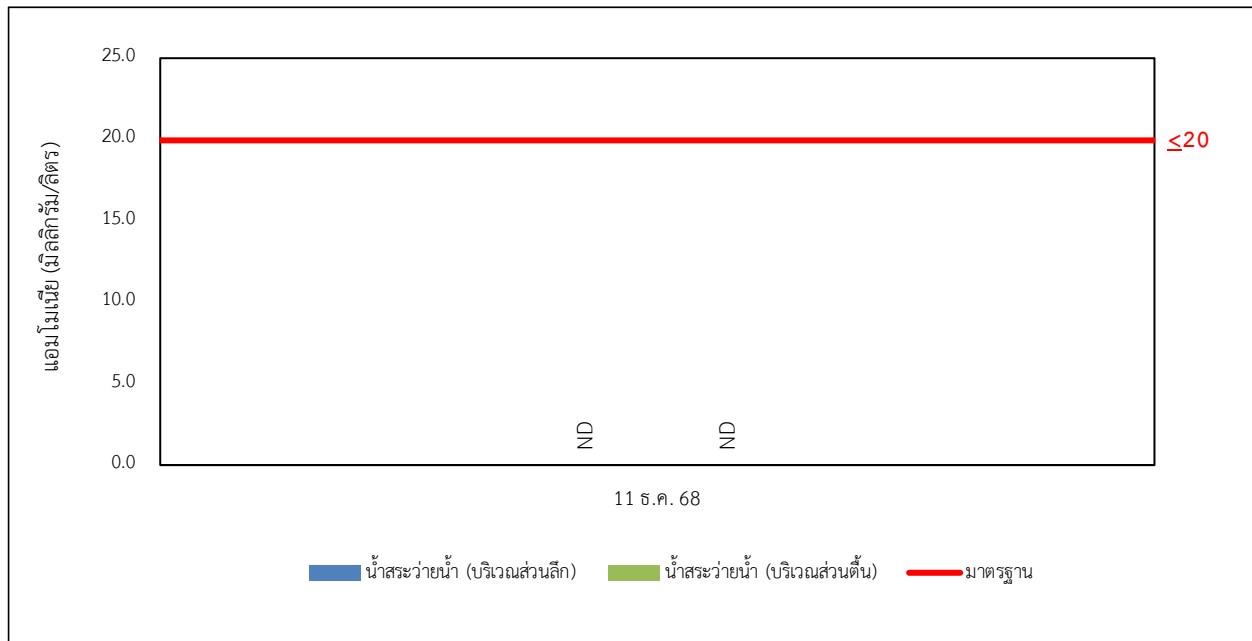
รูปที่ 3-36 ผลการตรวจสอบสภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



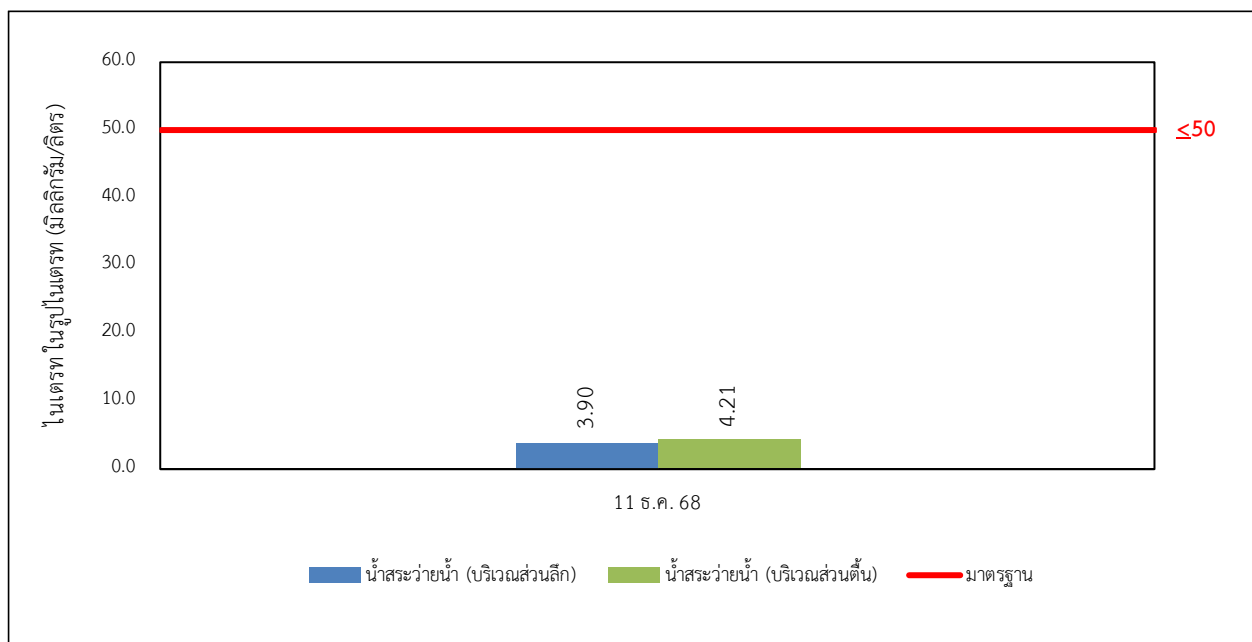
รูปที่ 3-37 ผลการตรวจสอบความกระด้างในรูปแคลเซียม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



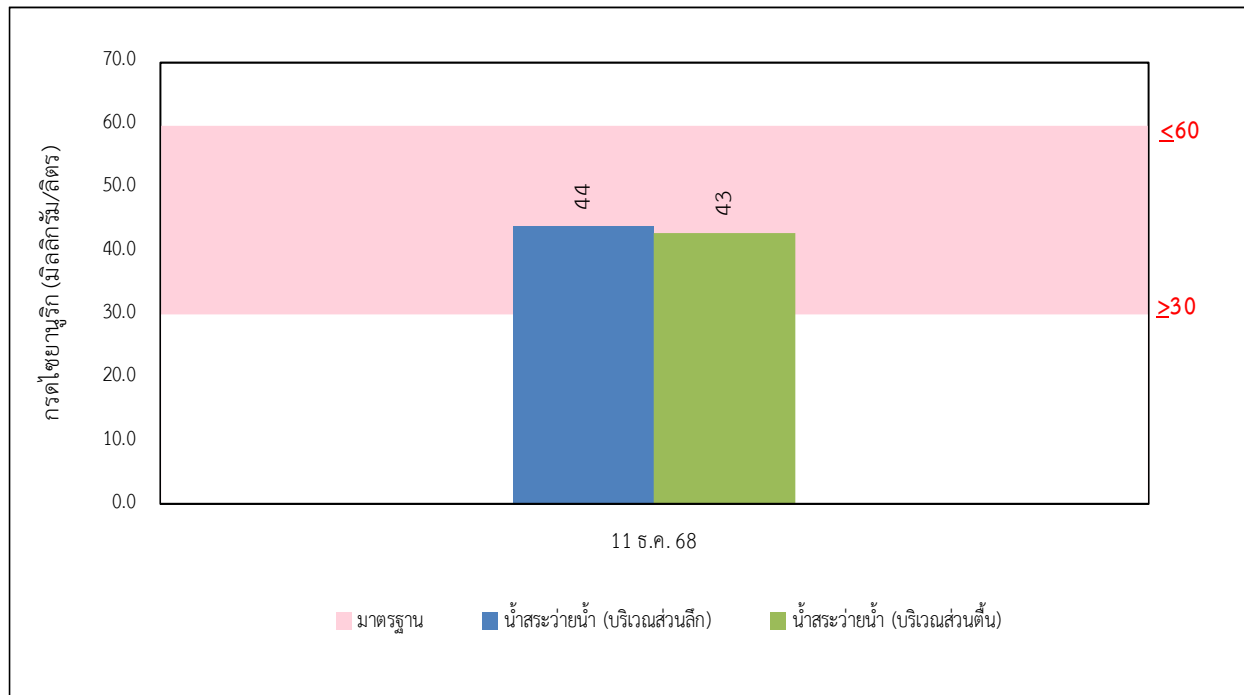
รูปที่ 3-38 ผลการตรวจสอบคลอรีน บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



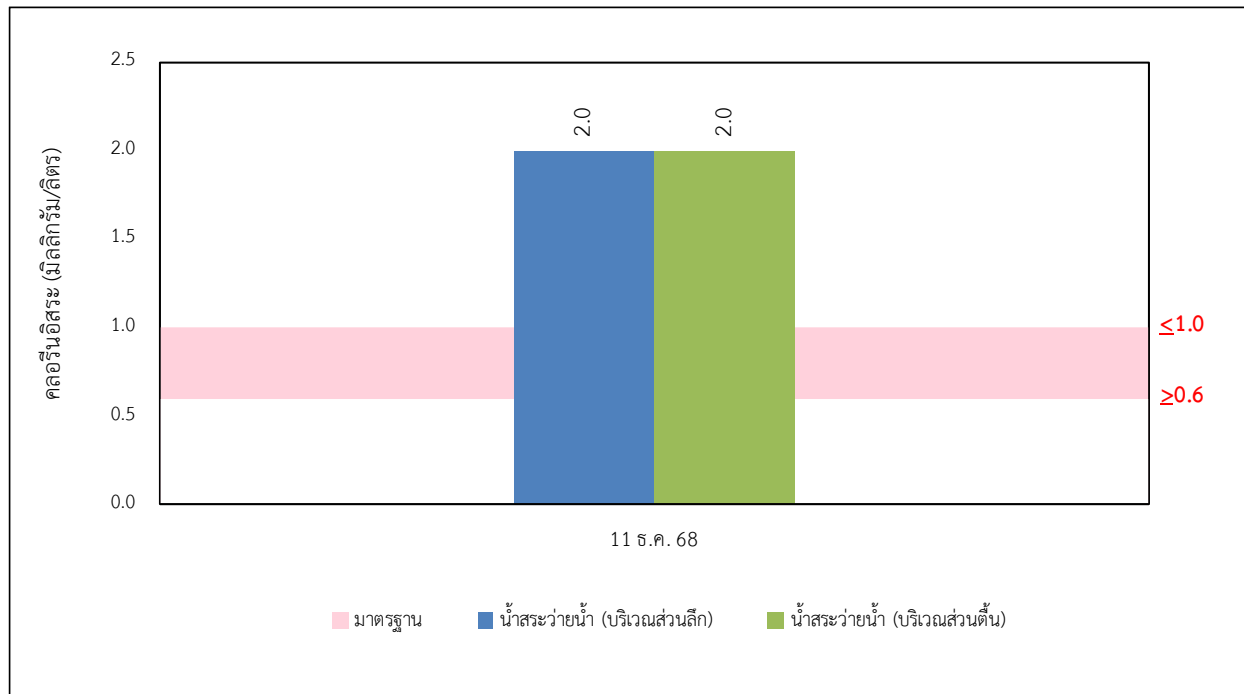
รูปที่ 3-39 ผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณระเหยน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



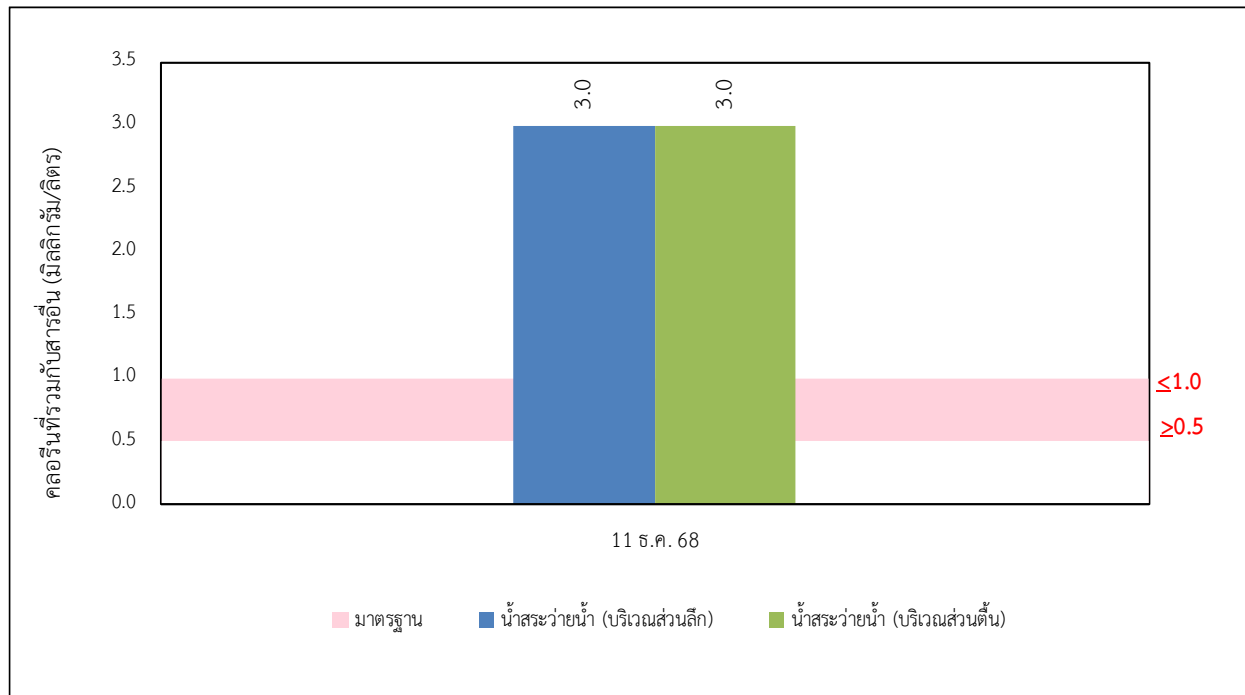
รูปที่ 3-40 ผลการตรวจสอบไนเตรท ในรูปไนเตรท บริเวณระเหยน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



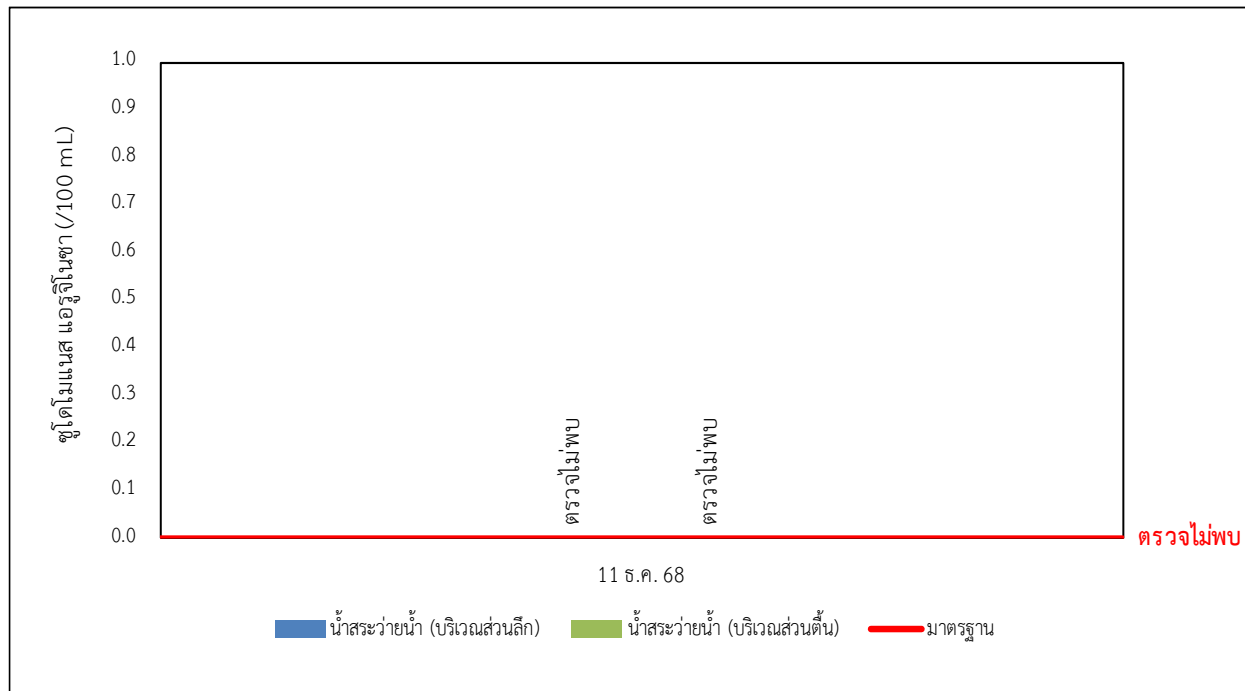
รูปที่ 3-41 ผลการตรวจสอบกรตไยยานูริก บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



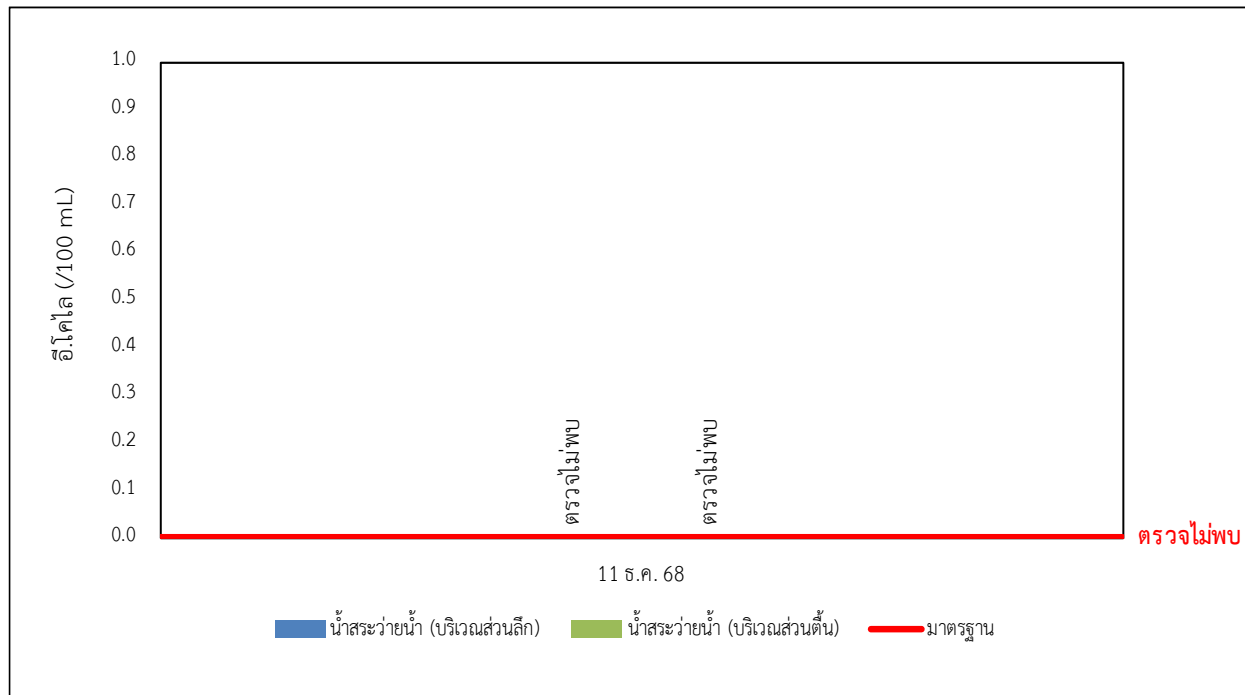
รูปที่ 3-42 ผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



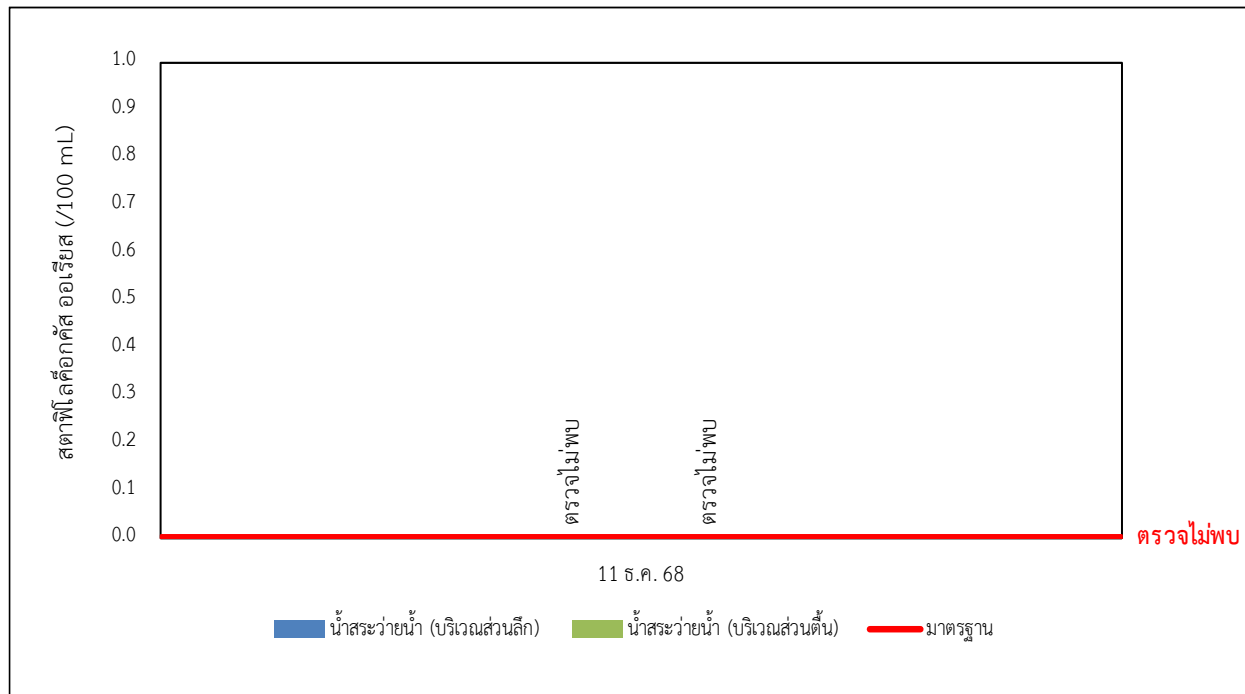
รูปที่ 3-43 ผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมกับสารอื่น บริเวณระวายนํ้าของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-44 ผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมกับสารอื่น บริเวณระวายนํ้าของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-45 ผลการตรวจสอบอ.โคไล บริเวณสระว่ายนํ้าของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-46 ผลการตรวจสอบสตาฟิโลค็อกคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายนํ้าของโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

3.3.3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังปรับสมดุล ถังพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 สรุปผลได้ดังตารางที่ 3-7 ถึงตารางที่ 3-9 และรูปที่ 3-47 ถึงรูปที่ 3-76 รายละเอียดดังนี้

- ถังปรับสมดุล

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งที่ผ่านมา รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 3-7

- ถังพักน้ำใส

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งที่ผ่านมา ซึ่งมีเพียงค่าความสกปรกในรูปบีโอดี และของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ที่มีค่าสูงกว่ามาตรฐานที่กำหนดในบั้งเดือน ทางโครงการได้ทำการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีค่าเป็นไปตามที่ กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 3-8

- บ่อตรวจคุณภาพ

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งที่ผ่านมา โดยมีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนดทั้งหมด รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 3-9

ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิช ไรท์ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

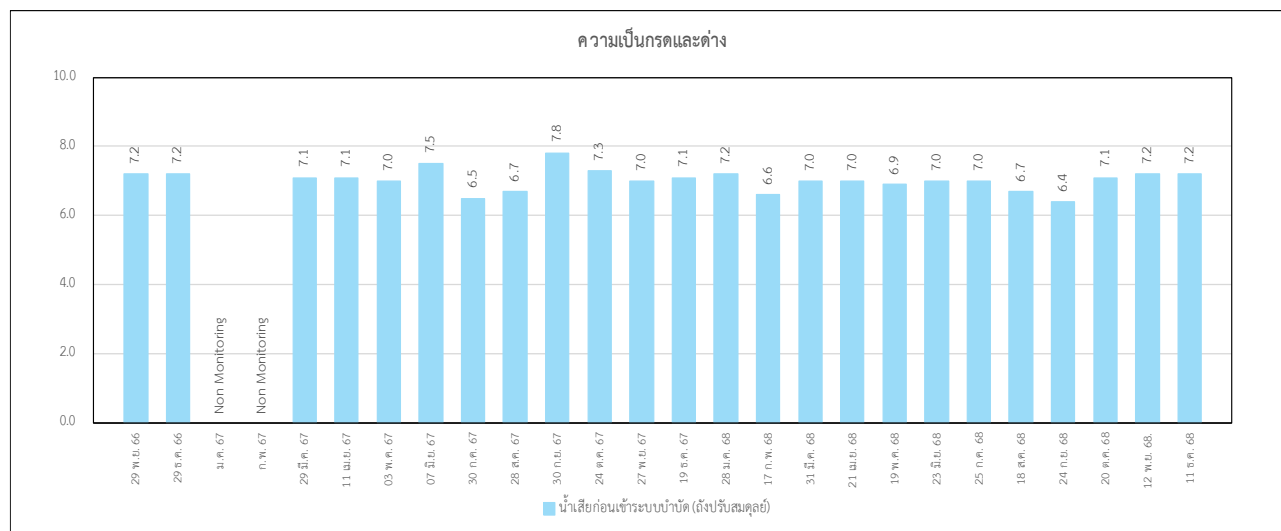
ดัชนี	หน่วย	บ่อตรวจคุณภาพ													มาตรฐาน ^{1/}	มาตรฐาน ^{2/}
		29 พ.ย. 66 ^{1/}	29 ธ.ค. 66 ^{1/}	ม.ค. 67	ก.พ. 67	29 มี.ค. 67 ^{1/}	11 เม.ย. 67 ^{1/}	3 พ.ค. 67 ^{1/}	7 มิ.ย. 67 ^{1/}	30 ก.ค. 67 ^{1/}	28 ส.ค. 67	30 ก.ย. 67	24 ต.ค. 67	27 พ.ย. 67	19 ธ.ค. 67	
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	6.6	6.8	5/	5/	7.3	7.4	7.0	7.3	6.7 (29°C)	6.9 (29°C)	7.8 (30.3°C)	7.3 (31.1°C)	7.4 (30.2°C)	7.3 (30.0°C)	5-9
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	7.5	<2.0	5/	5/	4.4	3.2	7.7	5.6	2.4	2.4	2.2	<2.0	2.1	9.6	≤ 20
3. ขอบเขตเชิงแนวรอบทั้งหมด	mg/L	12.0	5.0	5/	5/	5.0	<5	<5	<5	ND	7.6	ND	ND	<5.0	<5.0	≤ 30
4. ขอบเขตสิ่งละลายน้ำทั้งหมด Water Supply Result	mg/L	1,010	612	5/	5/	470	920	970	370	585	352	598	416	536	577	≤ 1000
		172	306	5/	5/	204	200	300	242	191	-	-	-	-	-	
		838	306	5/	5/	266	720	670	128	394	-	-	-	-	-	
5. ดะยอนหน้า	ml/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	≤ 0.5
6. ซัลไฟด์	mg/L	<0.1	<0.1	5/	5/	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	7.4	8.9	5/	5/	<4.0	7.0	7.4	<4.0	5.2	<LOQ	8.2	6.4	11.6	11.4	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3.0	<3.0	5/	5/	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	ND	ND	ND	ND	<3	<3	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	330	23	5/	5/	220	1,100	4.5	2,200	160,000	7,900	54,000	54,000	54,000	160,000	4/
10. ฟิโคลิโดฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	7,900	170	5/	5/	1,700	1,700	4,600	1,300	92,000	7,900	54,000	17,000	22,000	160,000	4/

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	25 ก.ค. 68	18 ส.ค. 68	24 ก.ย. 68	20 ต.ค. 68	12 พ.ย. 68.	11 ธ.ค. 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)	7.1 (30.3°C)	6.7 (30.1°C)	6.9 (29.8°C)	7.4 (31.3°C)	7.3 (29.1°C)	7.3 (26.1°C)	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	14.3	19.8	6.5	12.9	10.4	10.9	9.0	<2.0	6.8	8.0	8.5	9.2	≤ 20
3. พองแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	5.3	6.8	<5.0	12.8	7.5	6.3	5.5	<5.0	5.9	<5.0	5.8	5.3	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	579	618	433	524	598	403	471	340	427	348	500	533	≤ 1000
5. ดะกอนหน้า	ml/L	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-
6. ซัลไฟด์	mg/L	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50 ^{1/}	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	12.4	14.6	14.3	7.7	5.0	9.7	7.3	5.2	5.1	7.6	5.3	11.0	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	160,000	35,000	>160,000	>160,000	160,000	160,000	>160,000	>160,000	160,000	>160,000	160,000	4/
10. ฟิโคไลฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	24,000	35,000	>160,000	>160,000	160,000	160,000	54,000	>160,000	160,000	>160,000	54,000	4/

หมายเหตุ : 1/ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)
2/ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนที่เศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)
3/ มีคำต่ำกว่าขีดจำกัดสูงสุดของการตรวจวัด
4/ มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้
* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

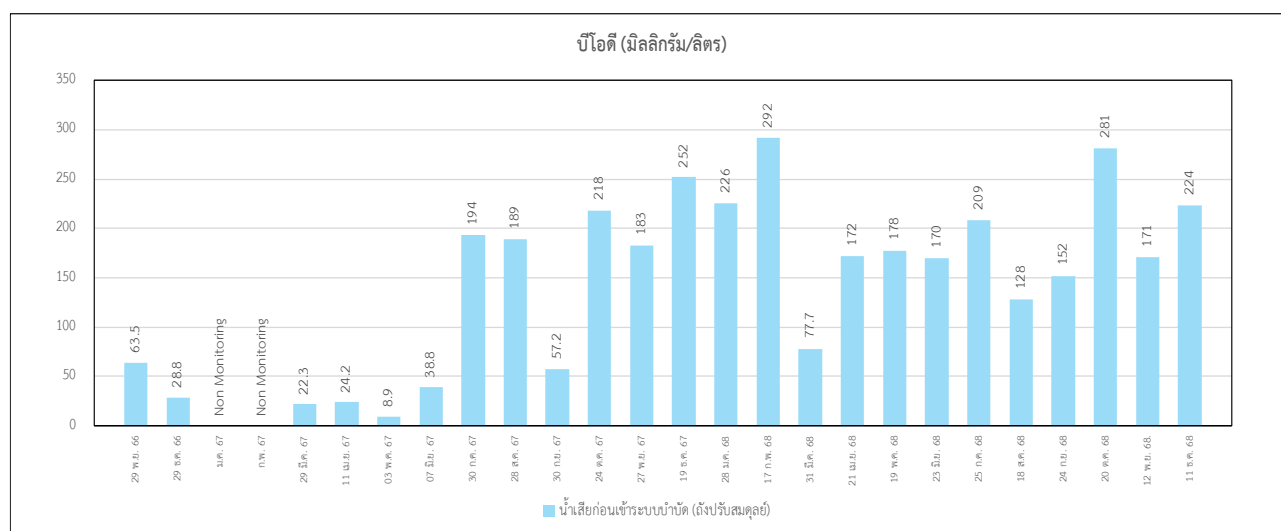
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-47 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

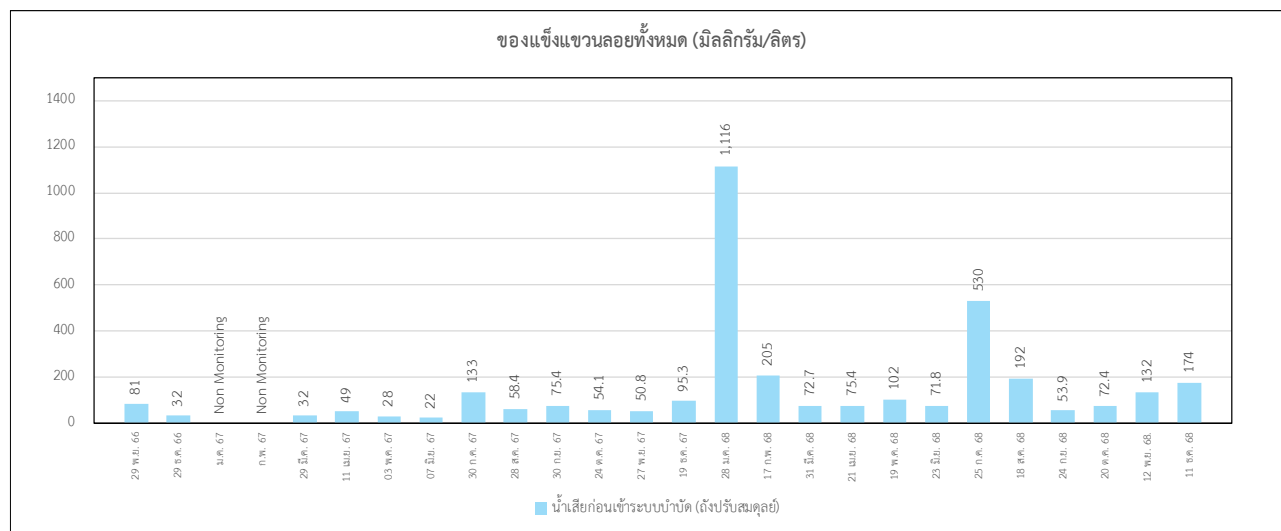


รูปที่ 3-48 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

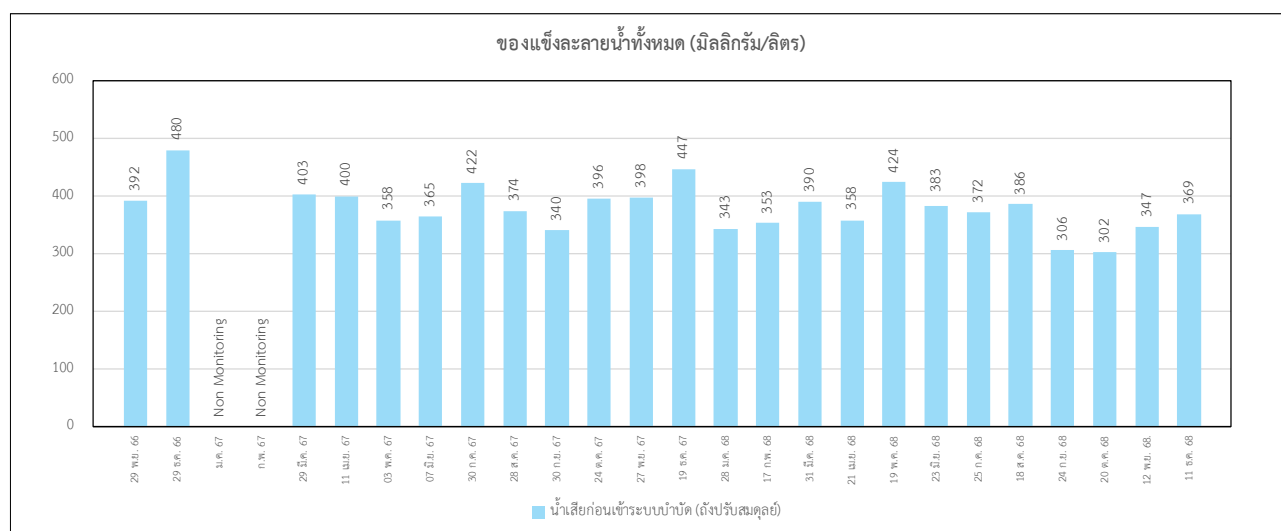
โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมค้ำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-49 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

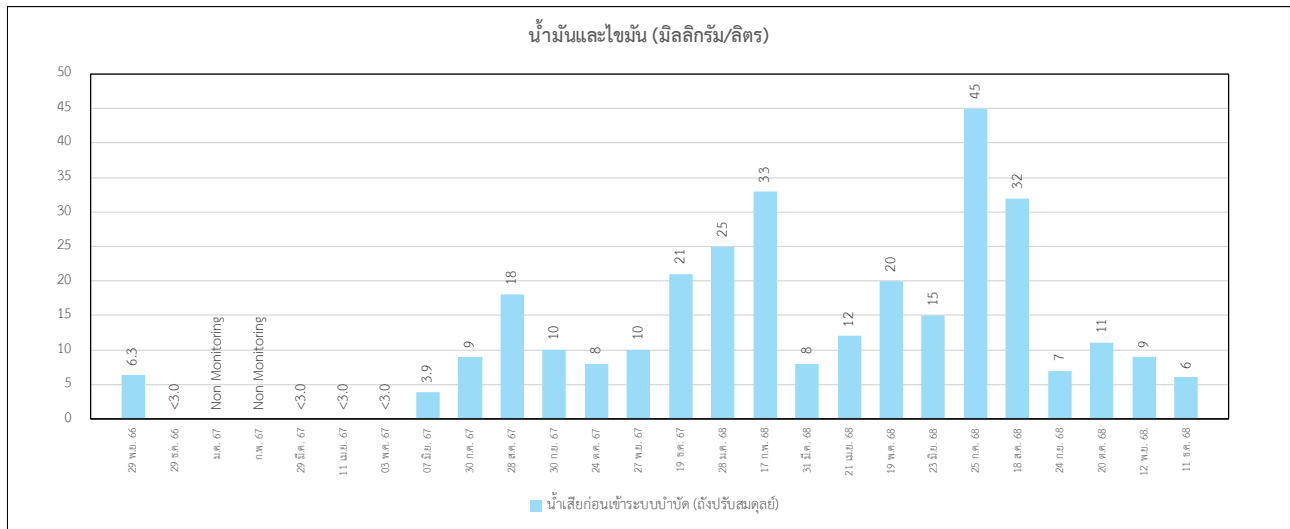


รูปที่ 3-50 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

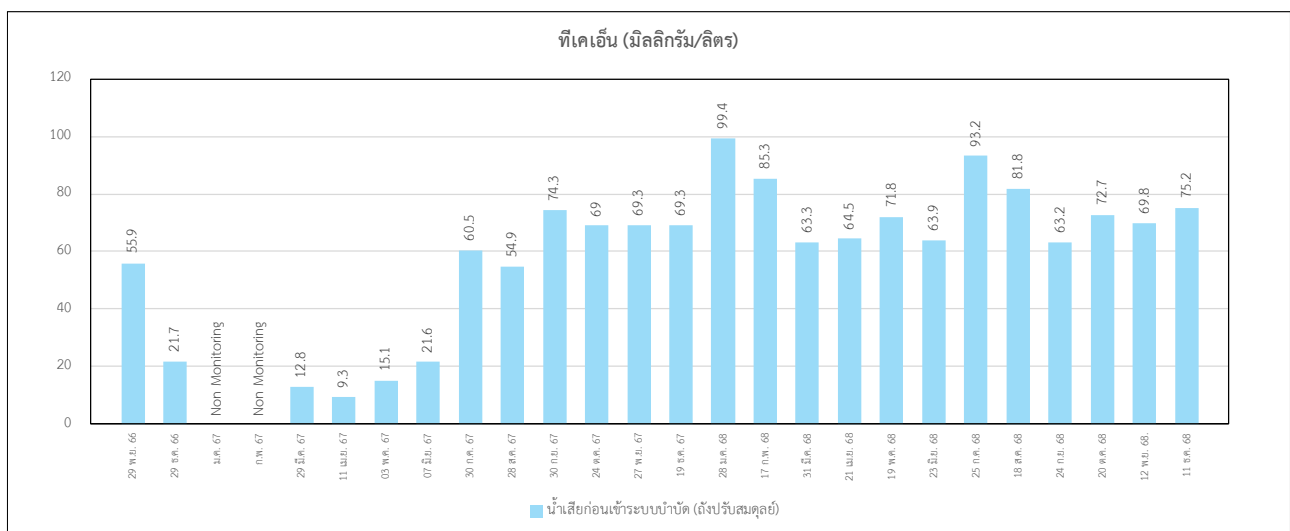
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-51 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

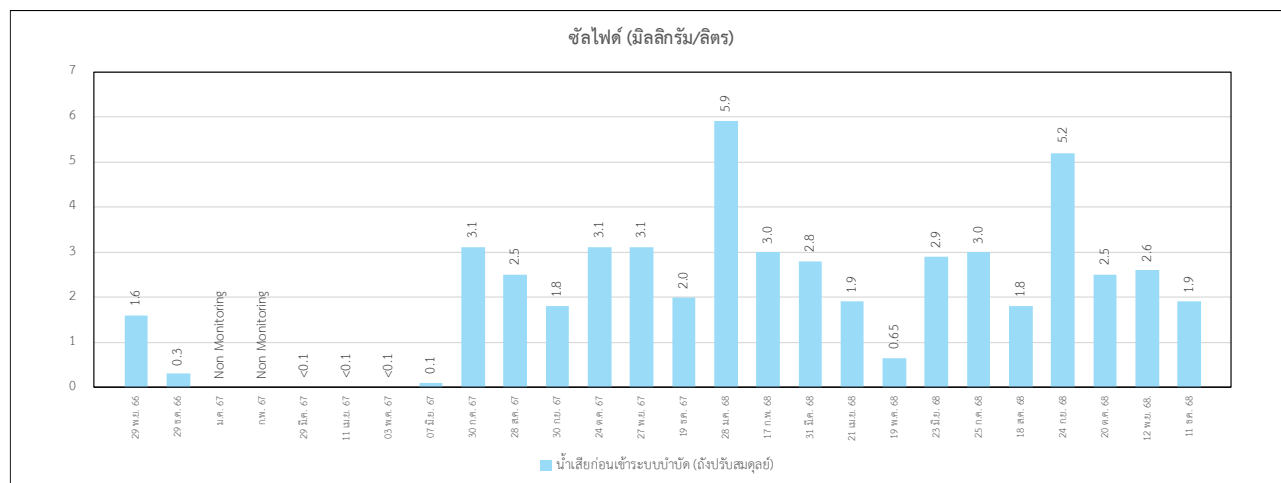


รูปที่ 3-52 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล

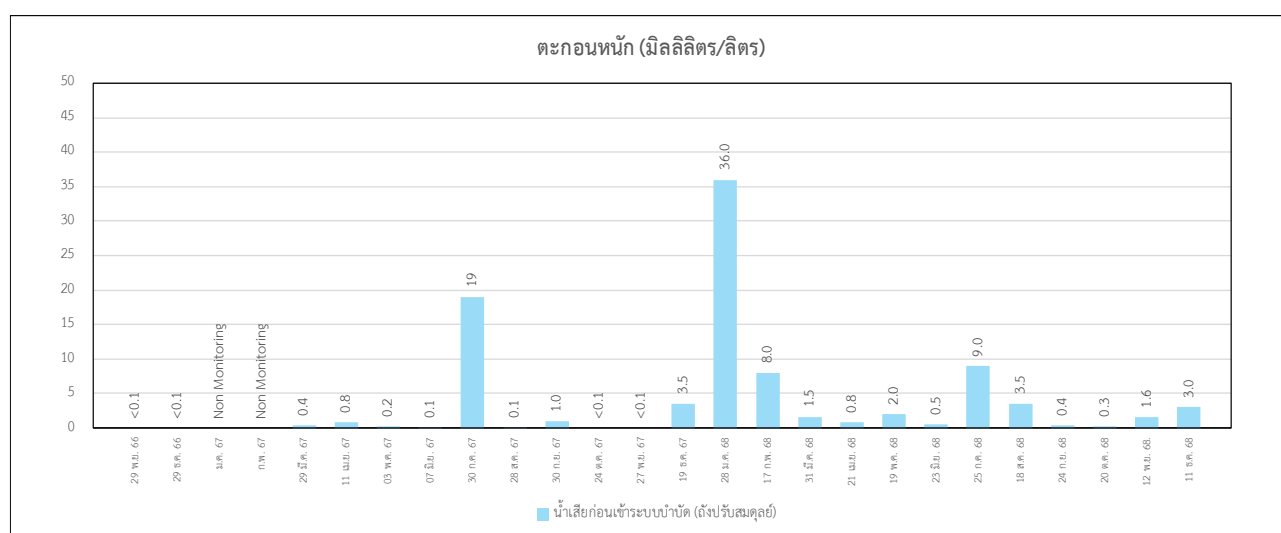
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไร้ม รามคำแหง (นิคมอุตสาหกรรมชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



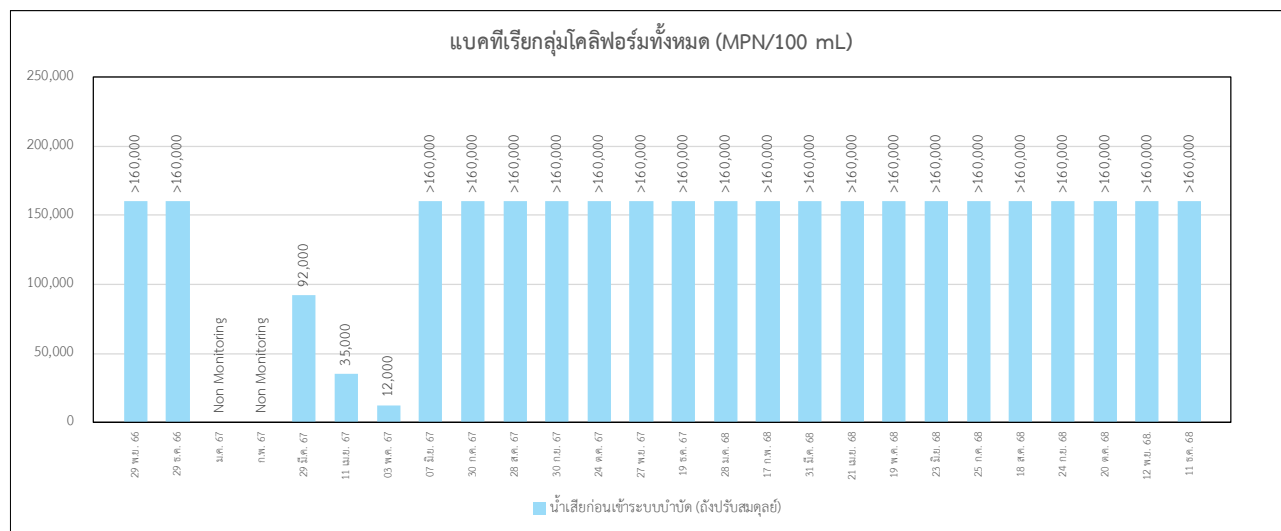
รูปที่ 3-53 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟต์ บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-54 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

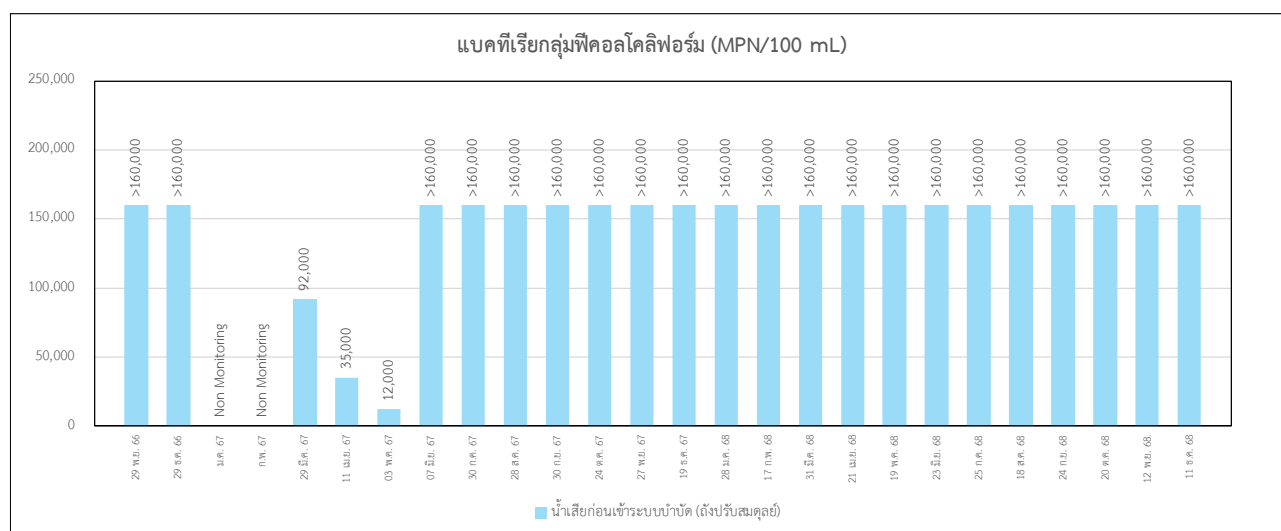
โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-55 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

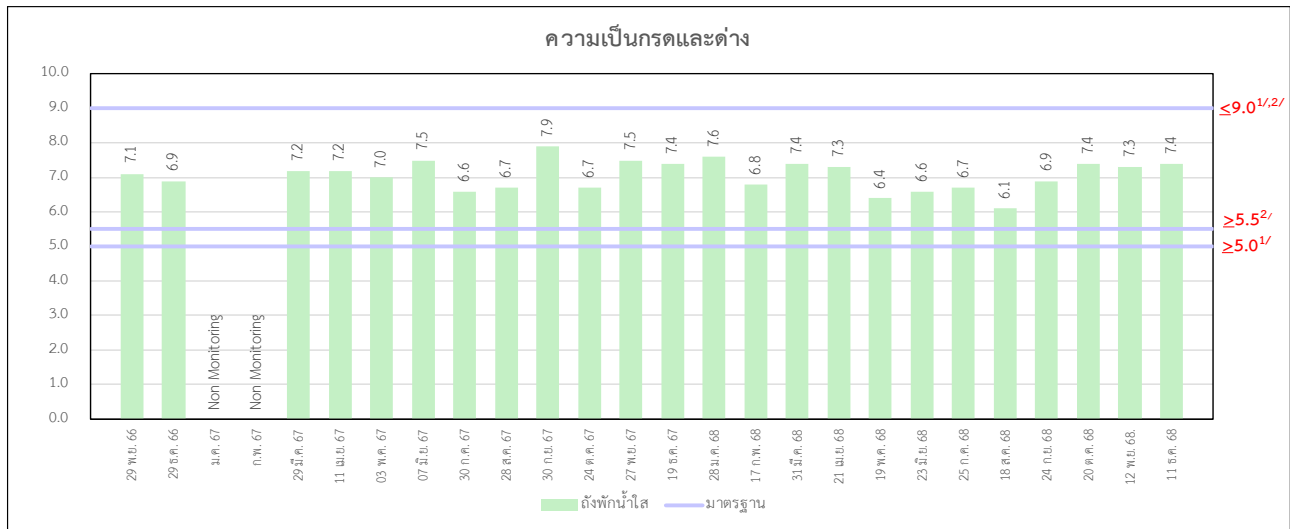


รูปที่ 3-56 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังปรับสมดุล

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

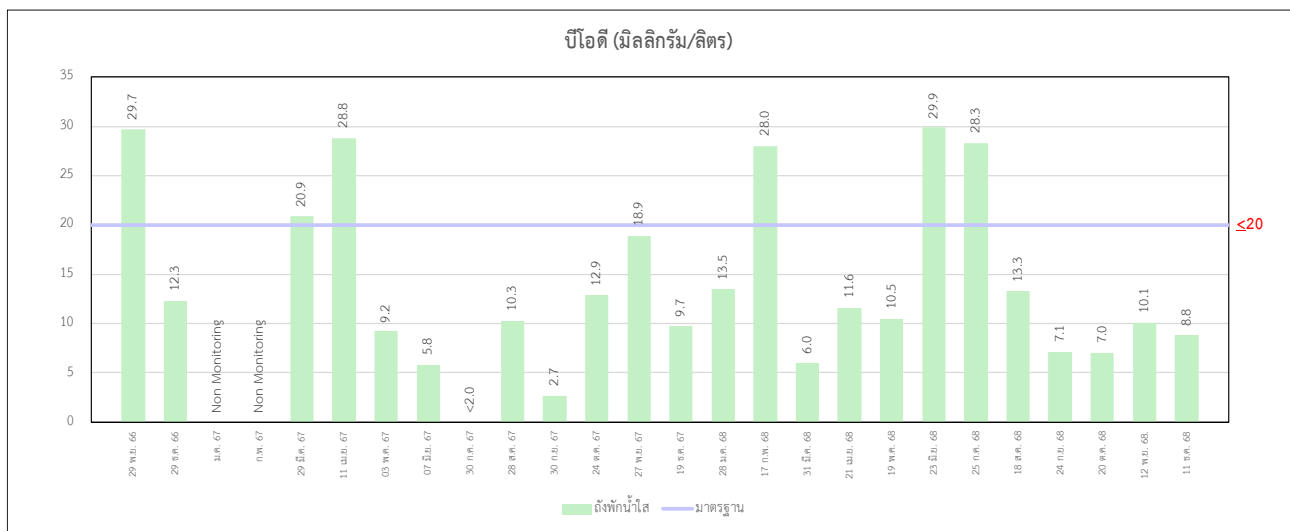


^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.0-9.0)

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

รูปที่ 3-57 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

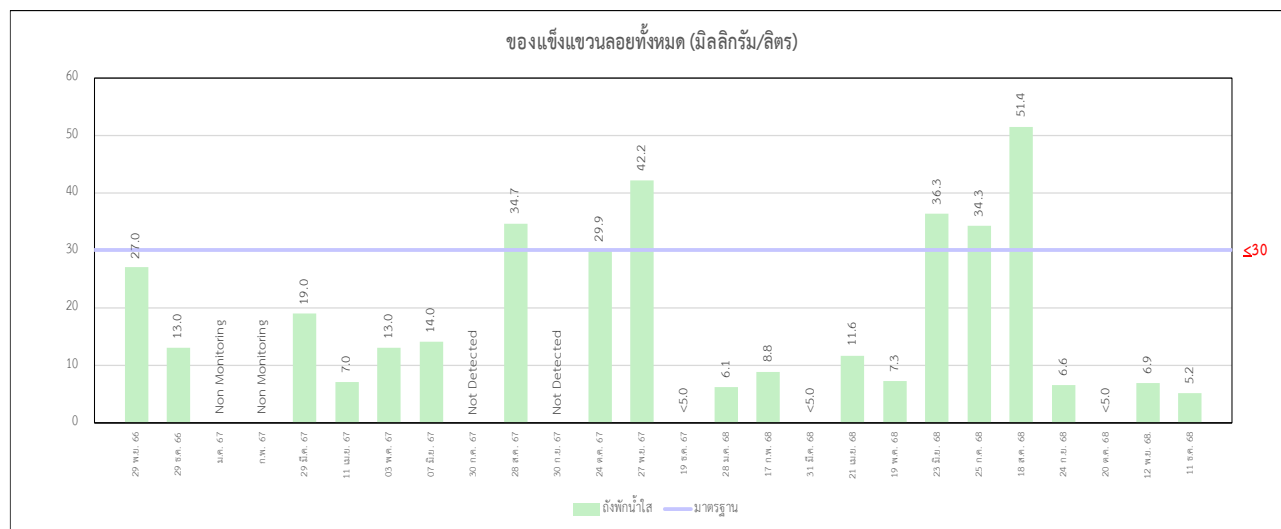


รูปที่ 3-58 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

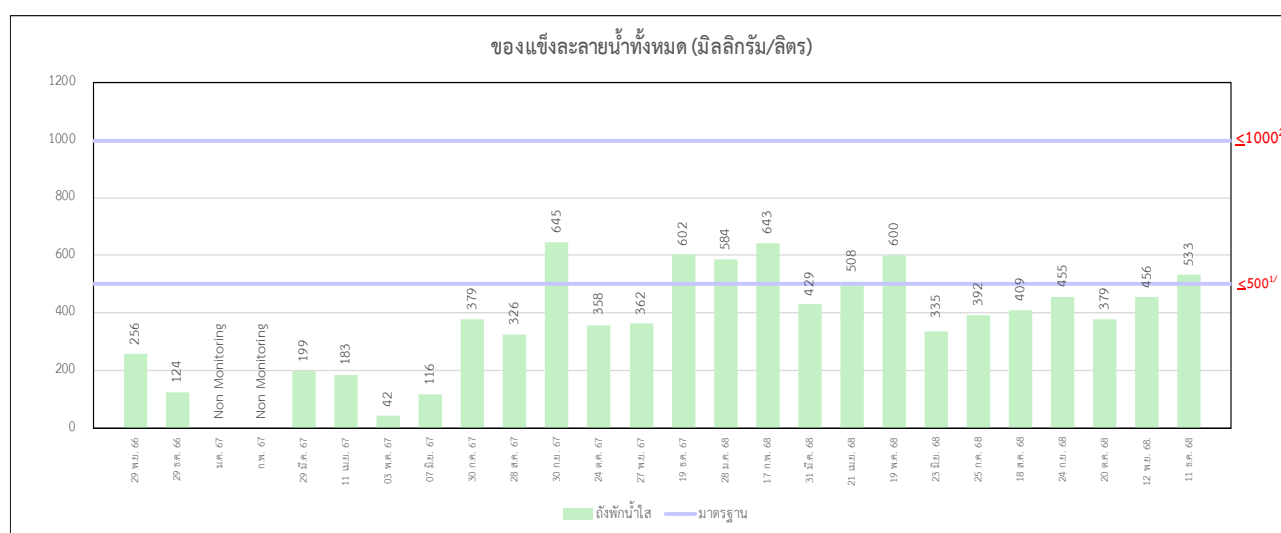
โครงการ โมดิซ ไร้ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-59 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



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

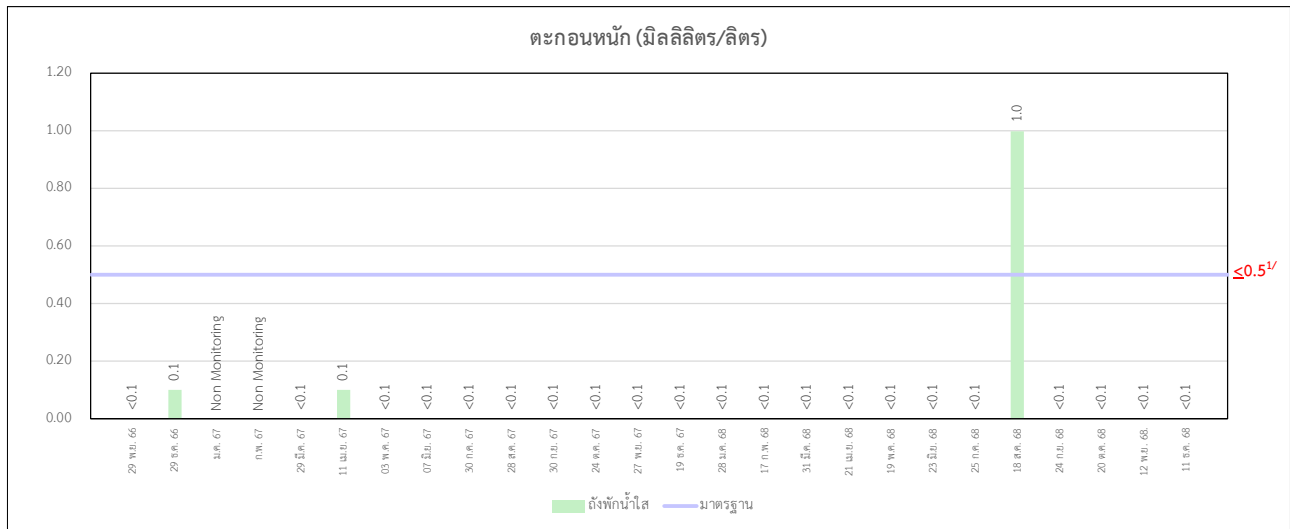
^{2/} มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่าไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร)

รูปที่ 3-60 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

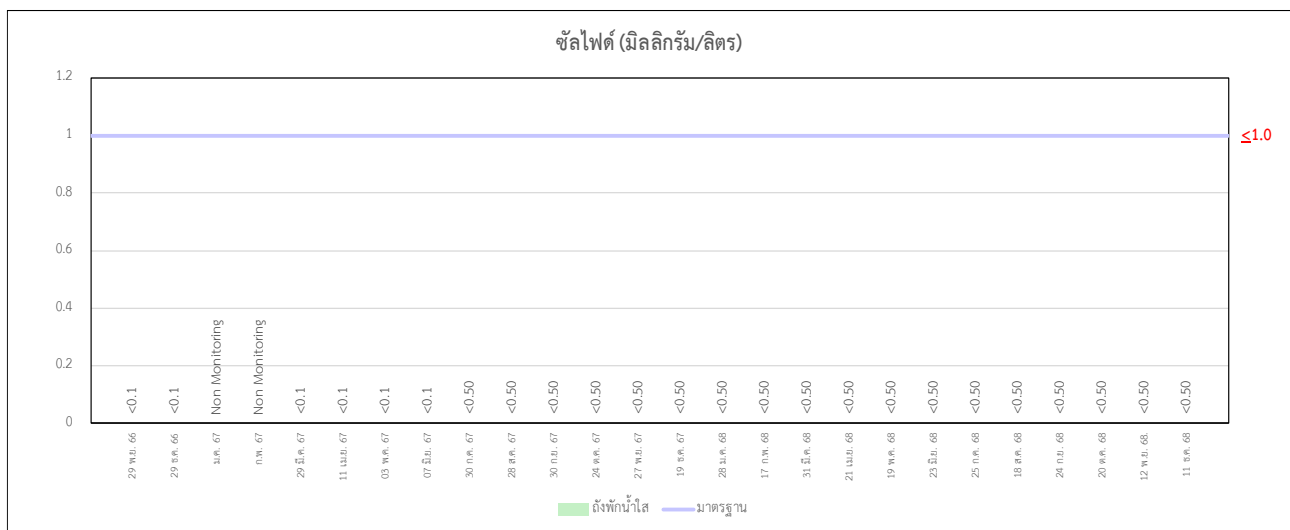
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



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

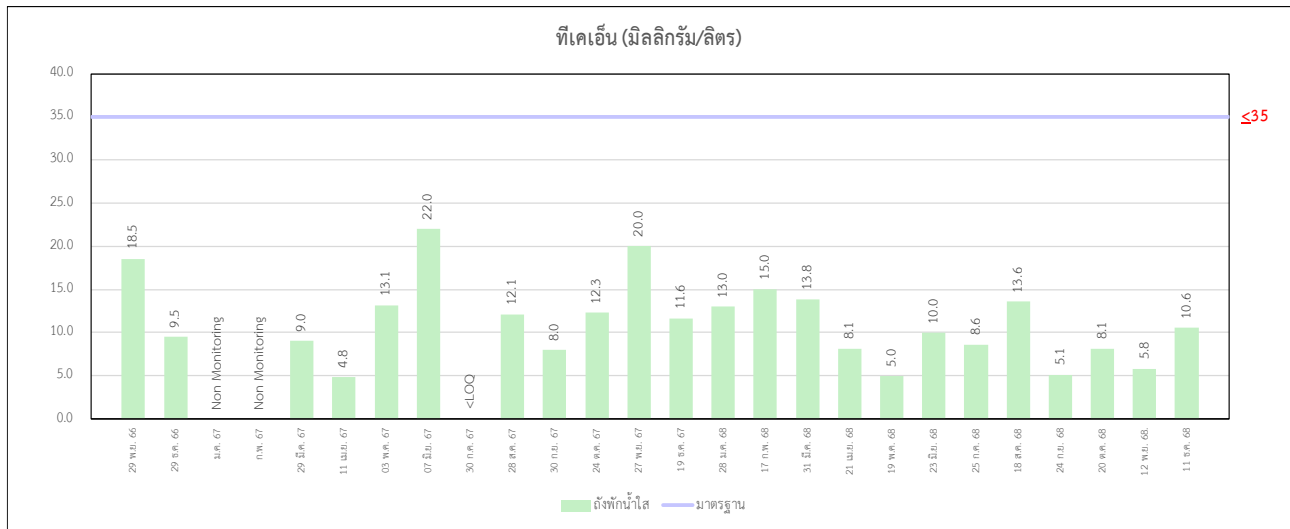
**รูปที่ 3-61 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



**รูปที่ 3-62 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟต์ บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**

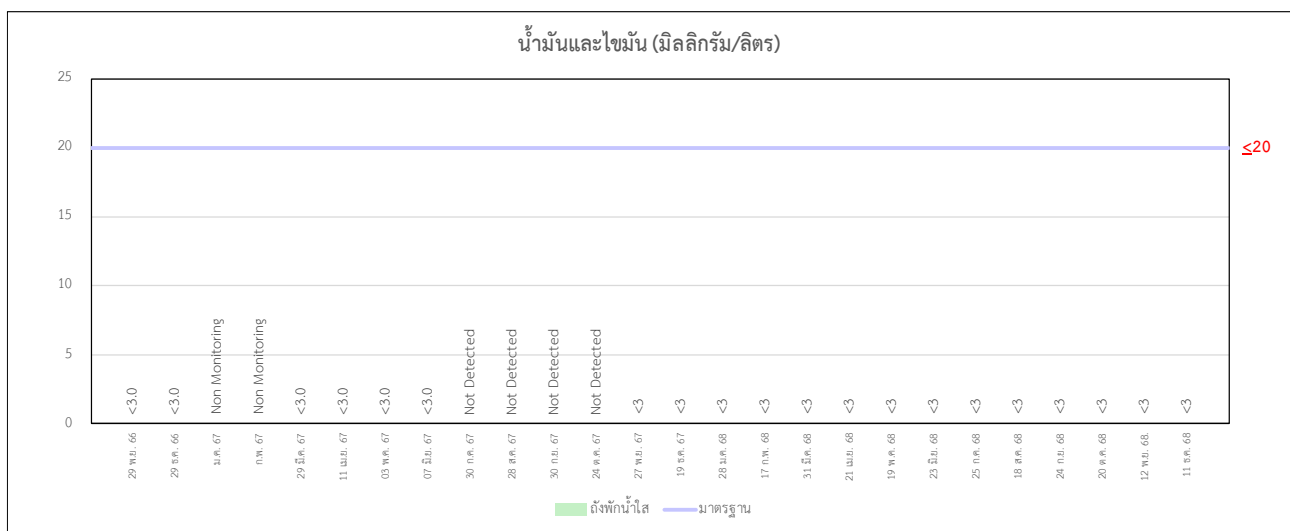
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-63 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

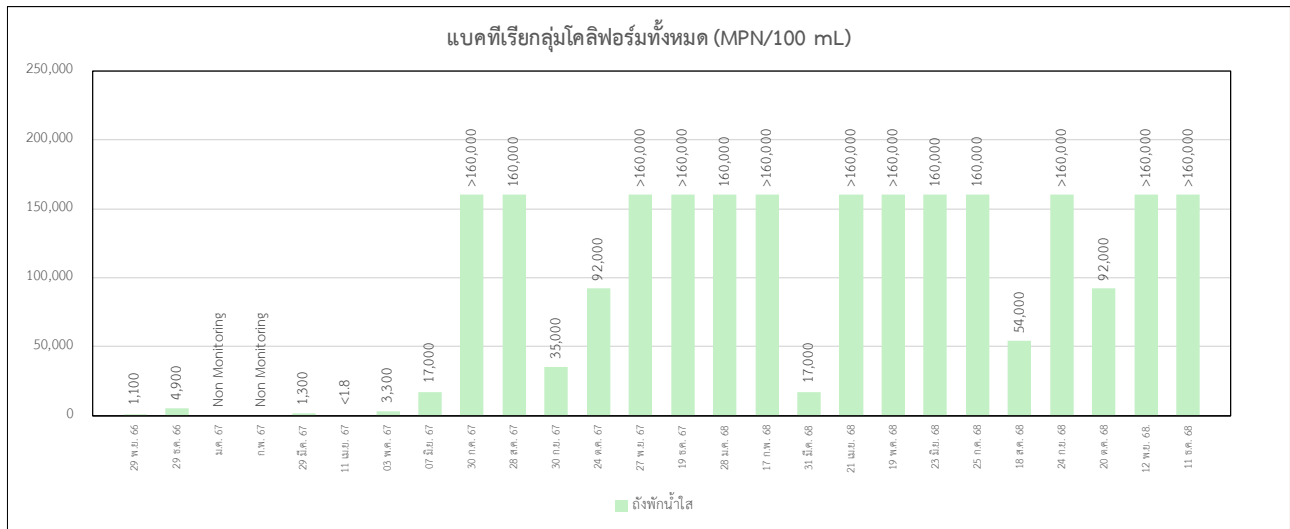


รูปที่ 3-64 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส

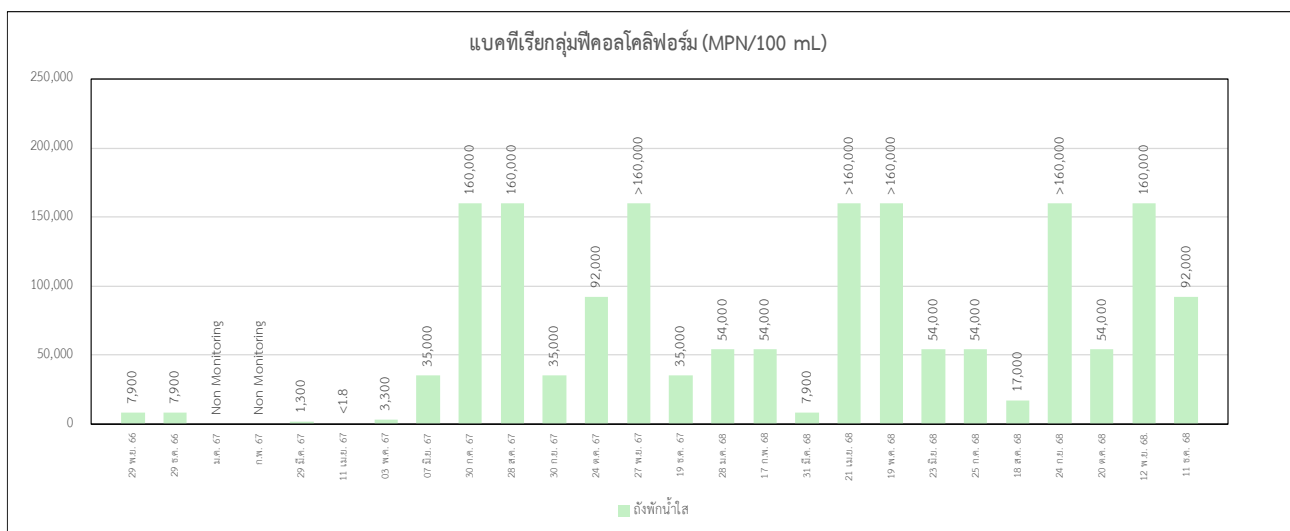
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไร้ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



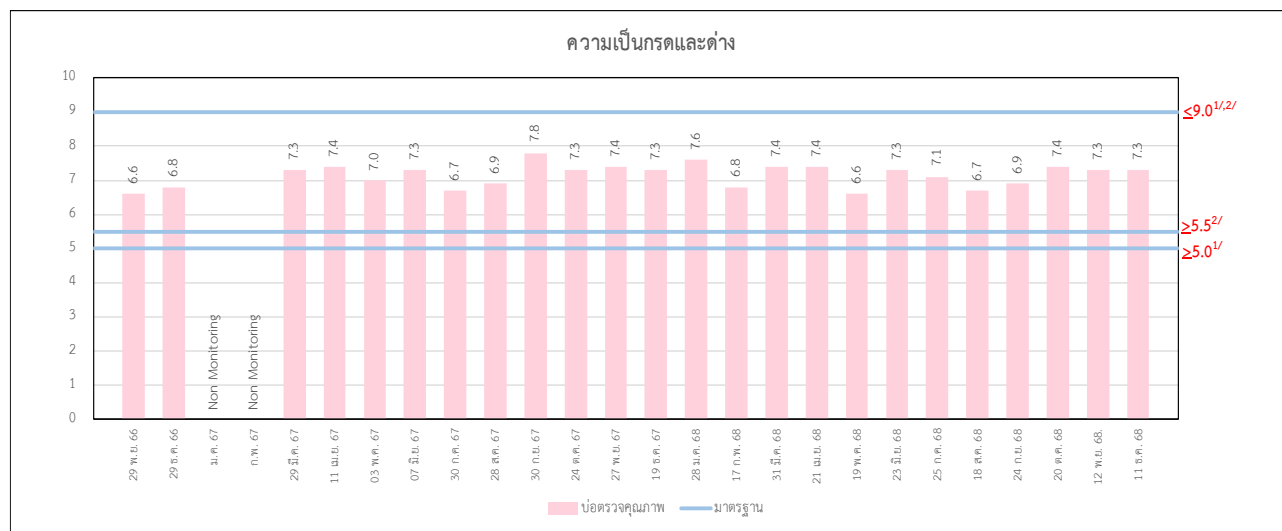
รูปที่ 3-65 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-66 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

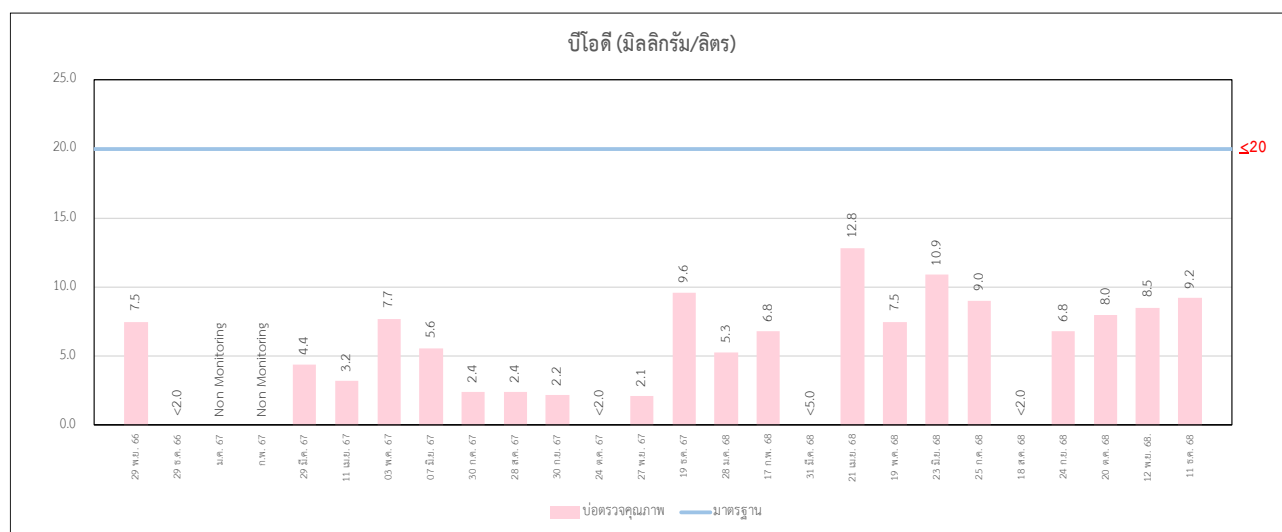
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-67 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

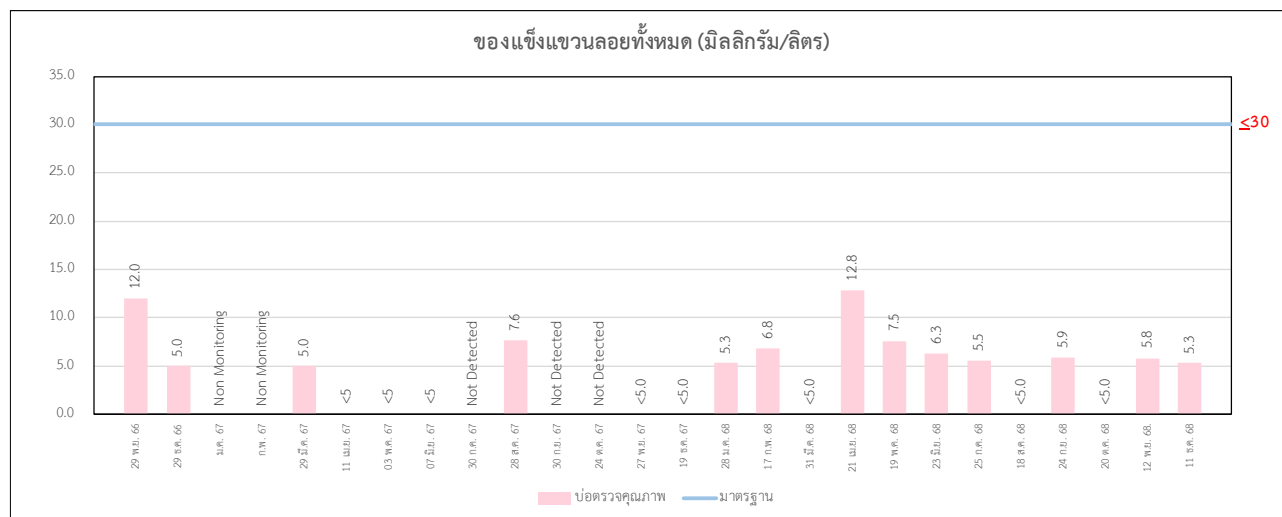


รูปที่ 3-68 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

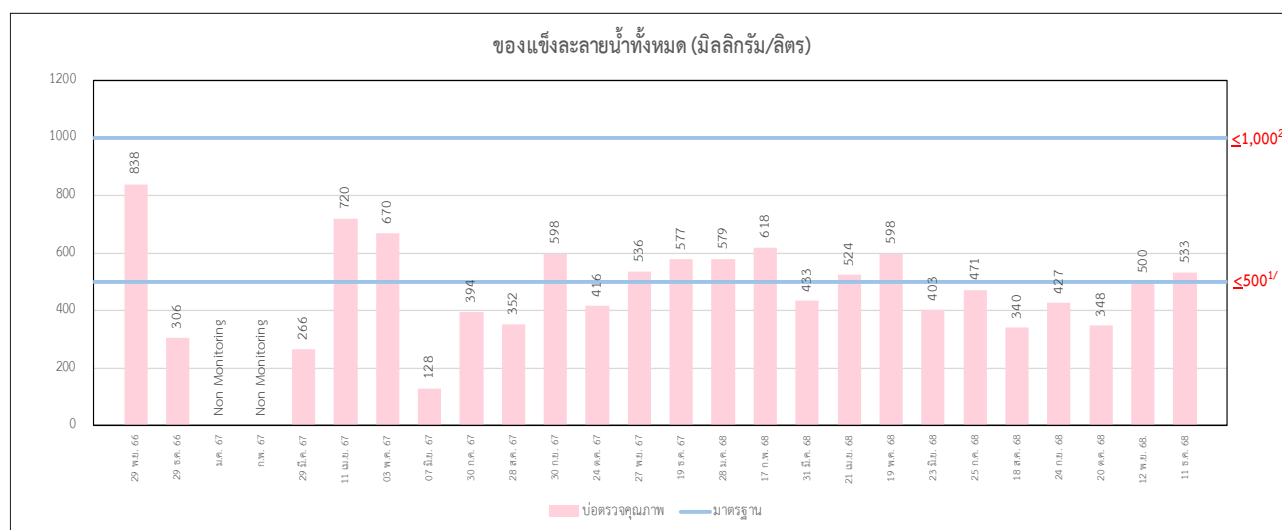
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไร่ไหม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร่ไหม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-69 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



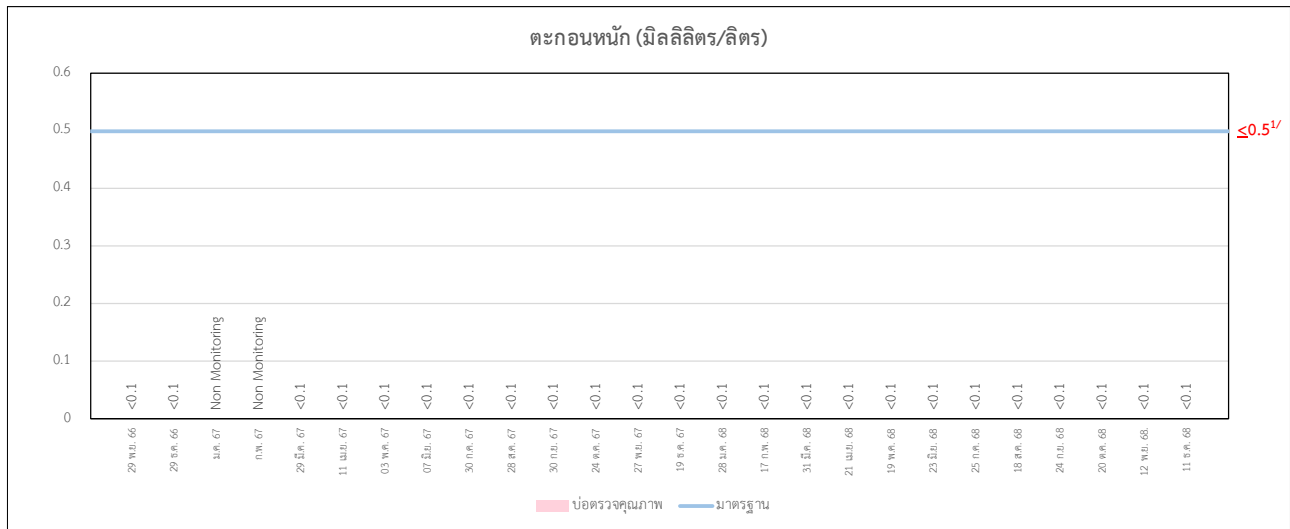
^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่าไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)

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

รูปที่ 3-70 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

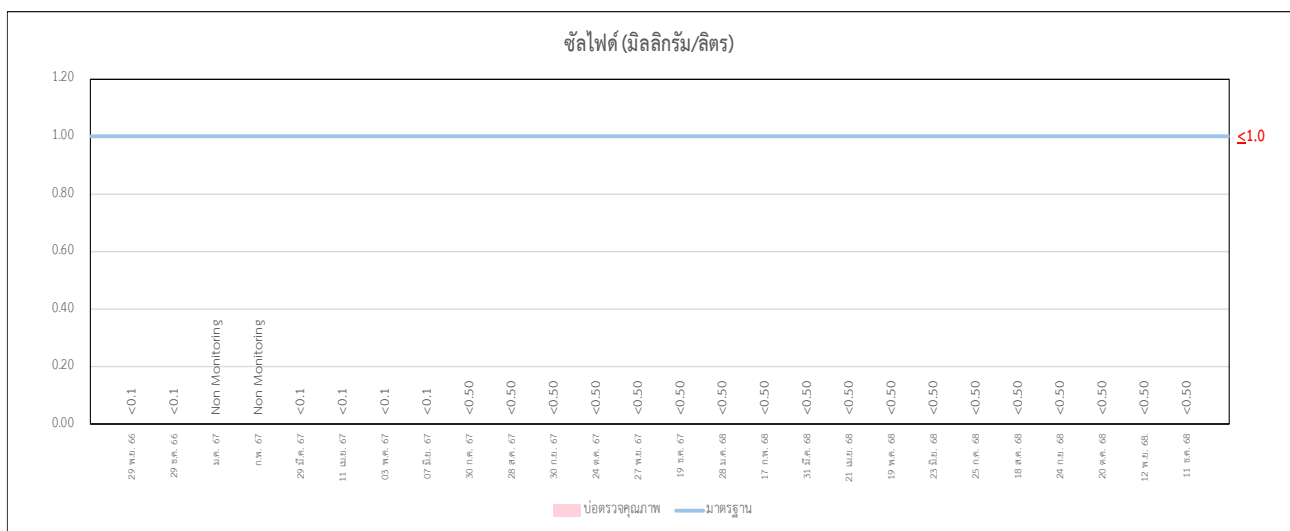
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-71 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

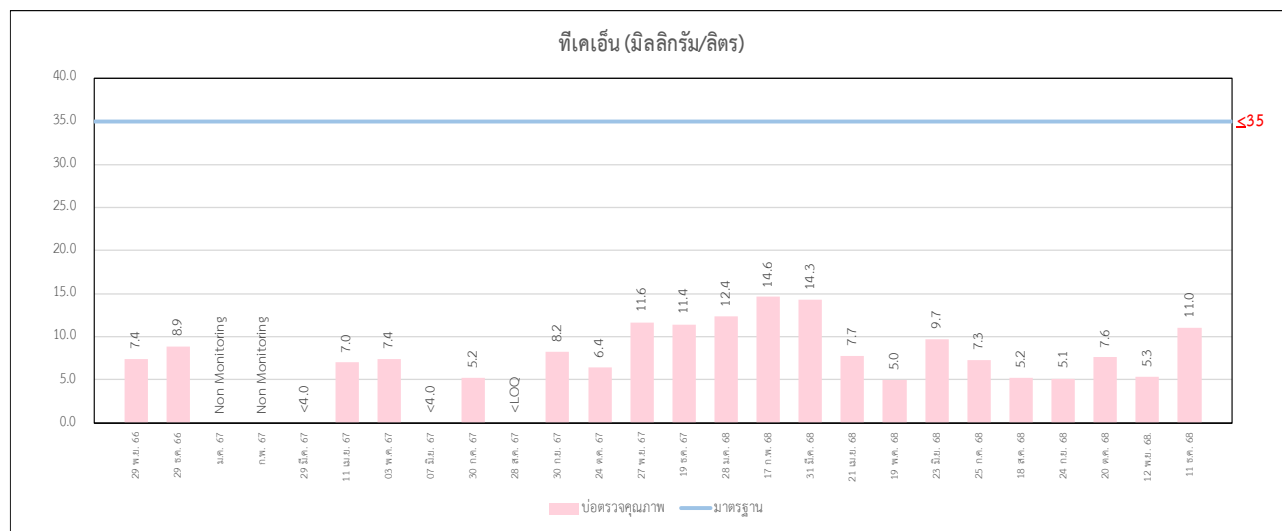


รูปที่ 3-72 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

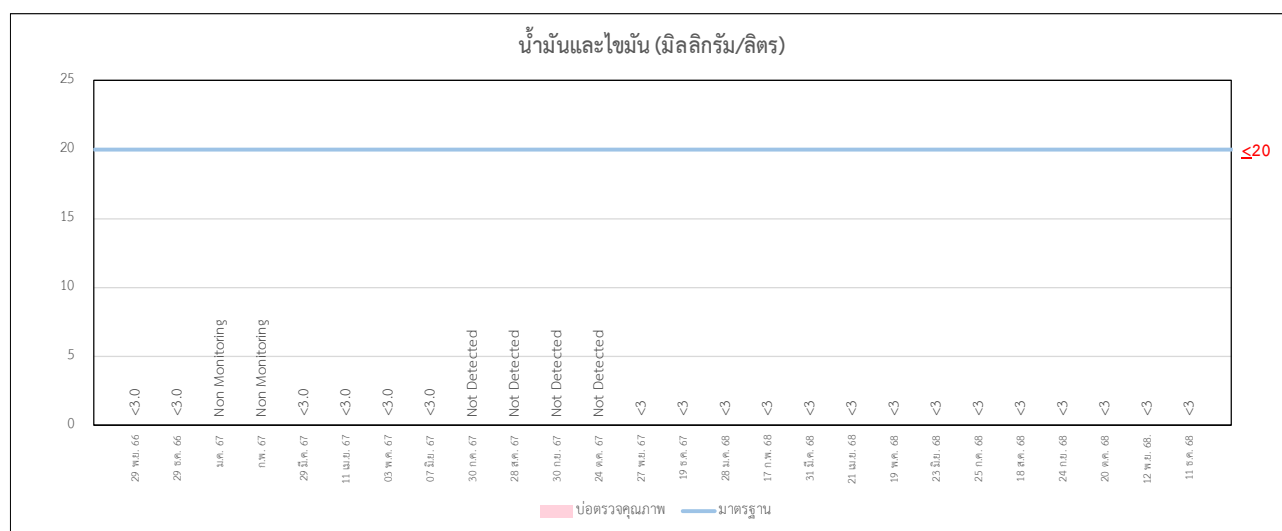
โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-73 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

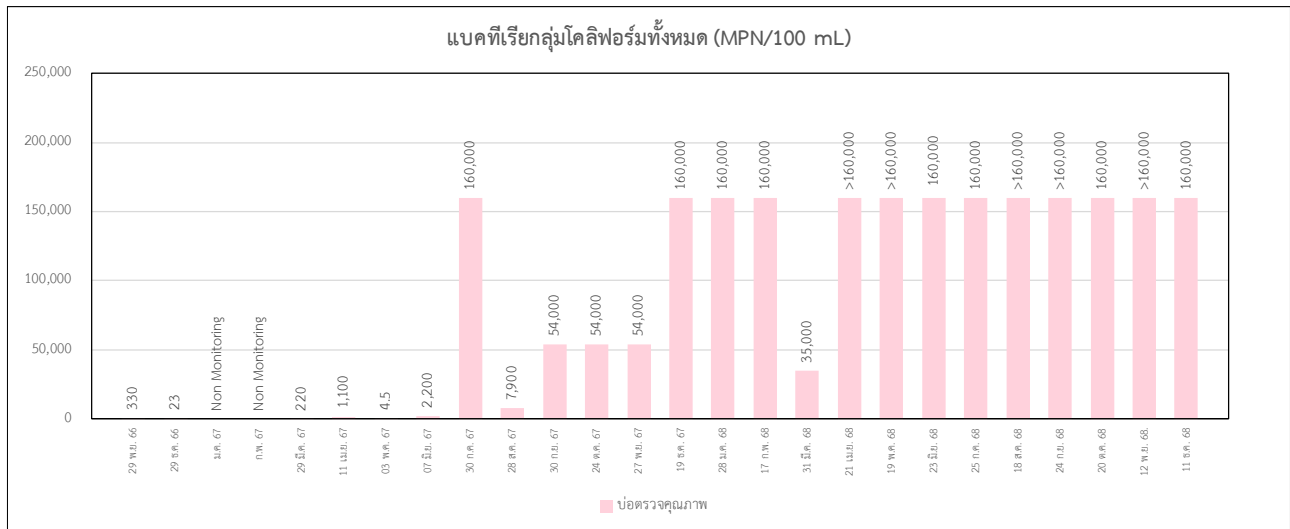


รูปที่ 3-74 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

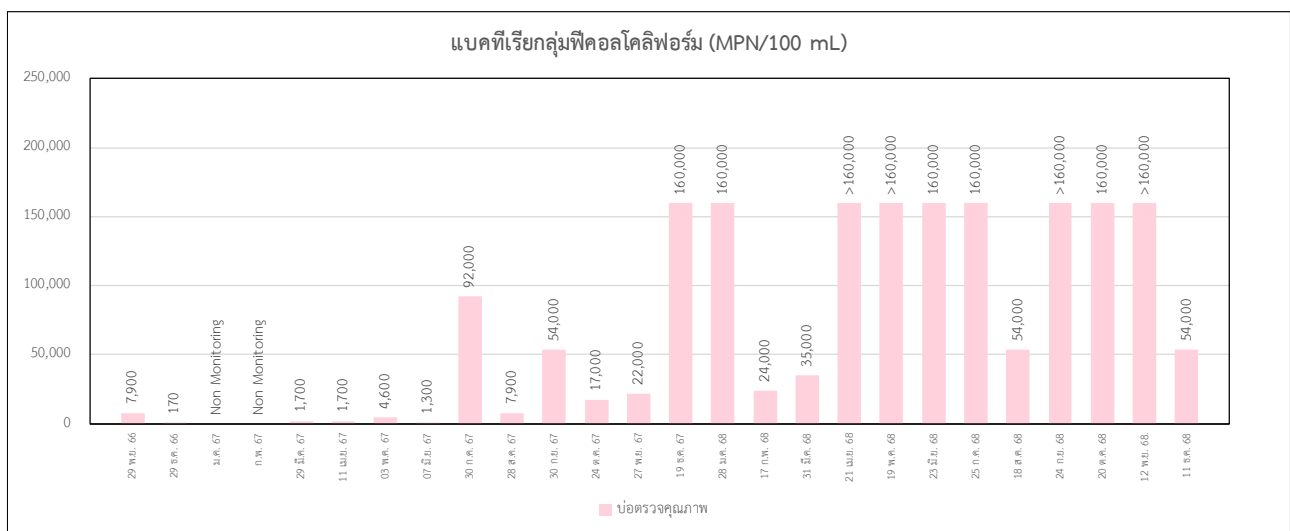
โครงการ โมดิซ ไร้ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-75 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-76 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

3.3.4 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 สรุปผลได้ดังตารางที่ 3-10 และรูปที่ 3-77 ถึงรูปที่ 3-90 รายละเอียดดังนี้

- สระว่ายน้ำส่วนลึก

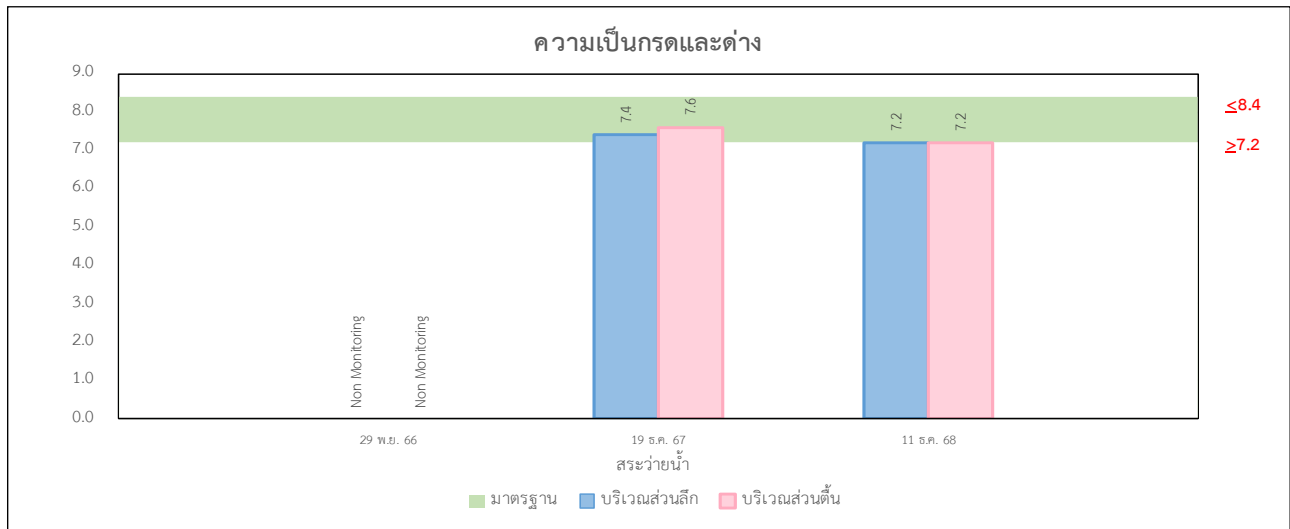
จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่ามีค่าไม่แตกต่างกันเมื่อเปรียบเทียบกับผลการติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า ยกเว้น คลอไรด์ มีแนวโน้มลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่วนคลอรีนอิสระและคลอรีนที่รวมกับสารอื่น มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

- สระว่ายน้ำส่วนตื้น

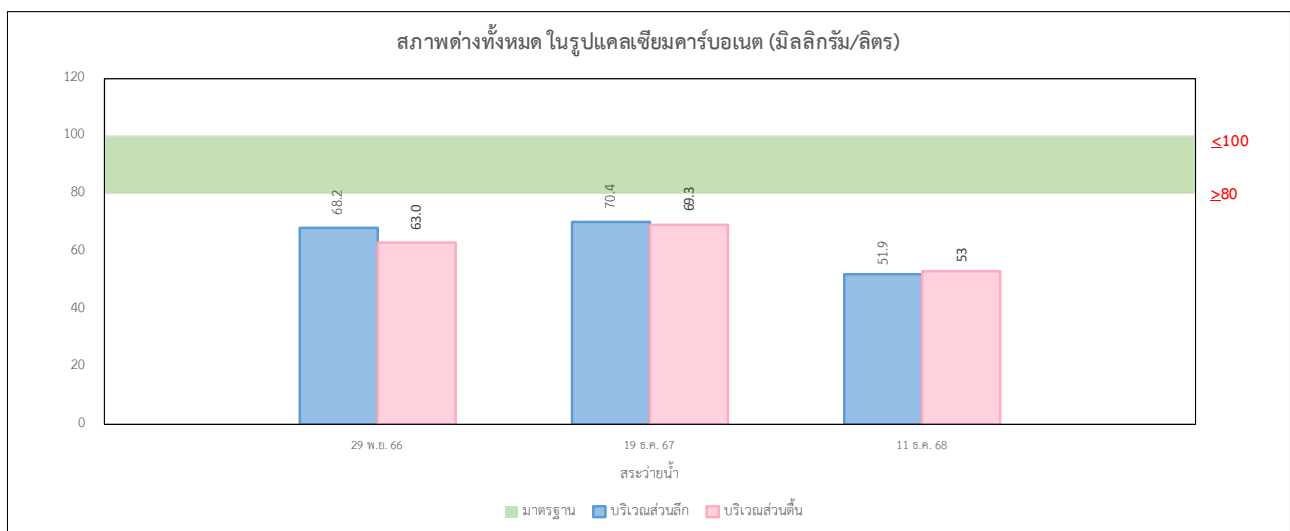
จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่ามีค่าไม่แตกต่างกันเมื่อเปรียบเทียบกับผลการติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า ยกเว้น คลอไรด์ มีแนวโน้มลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่วนคลอรีนอิสระและคลอรีนที่รวมกับสารอื่น มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



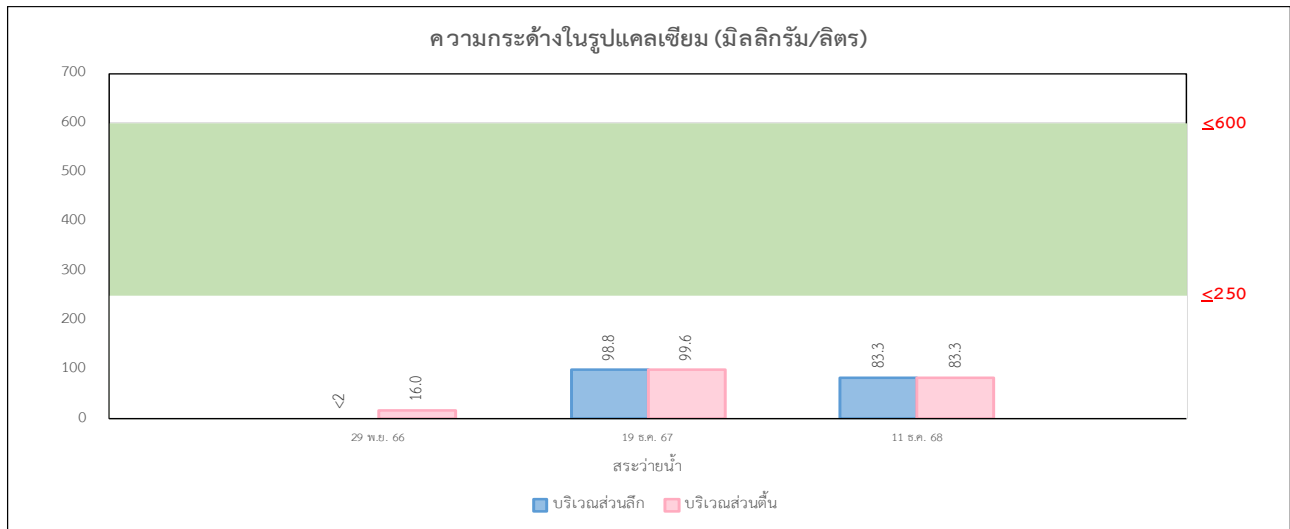
รูปที่ 3-77 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



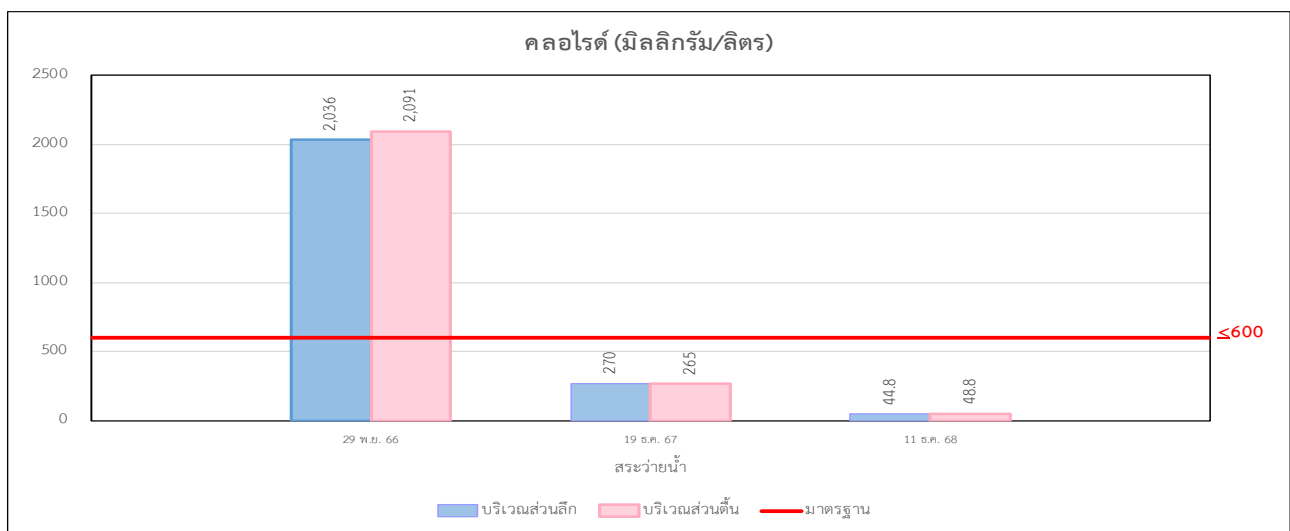
รูปที่ 3-78 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ อิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



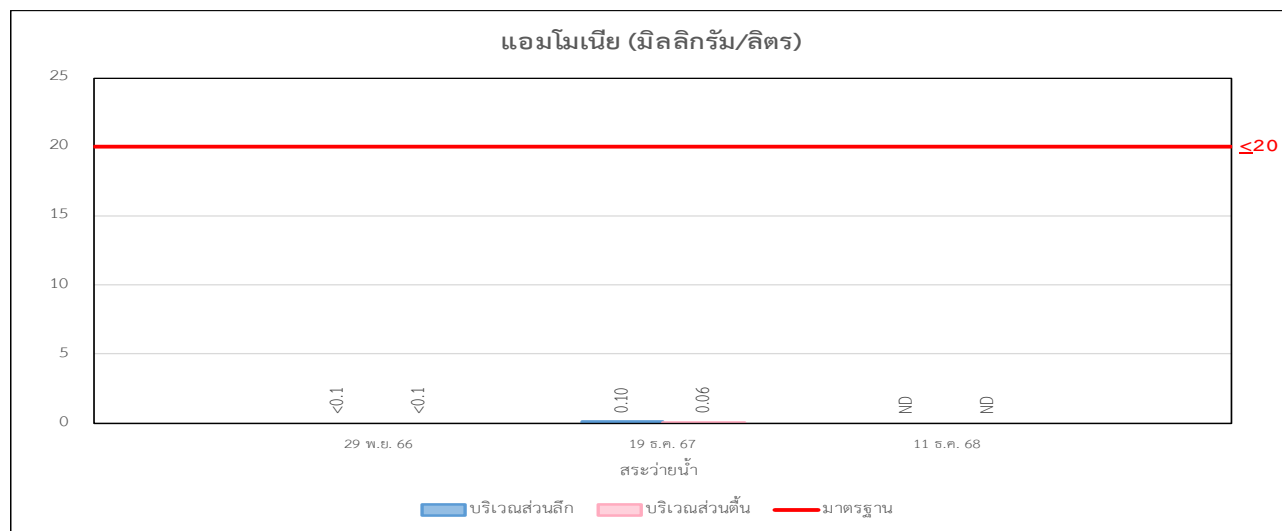
รูปที่ 3-79 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความกระด้าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-80 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

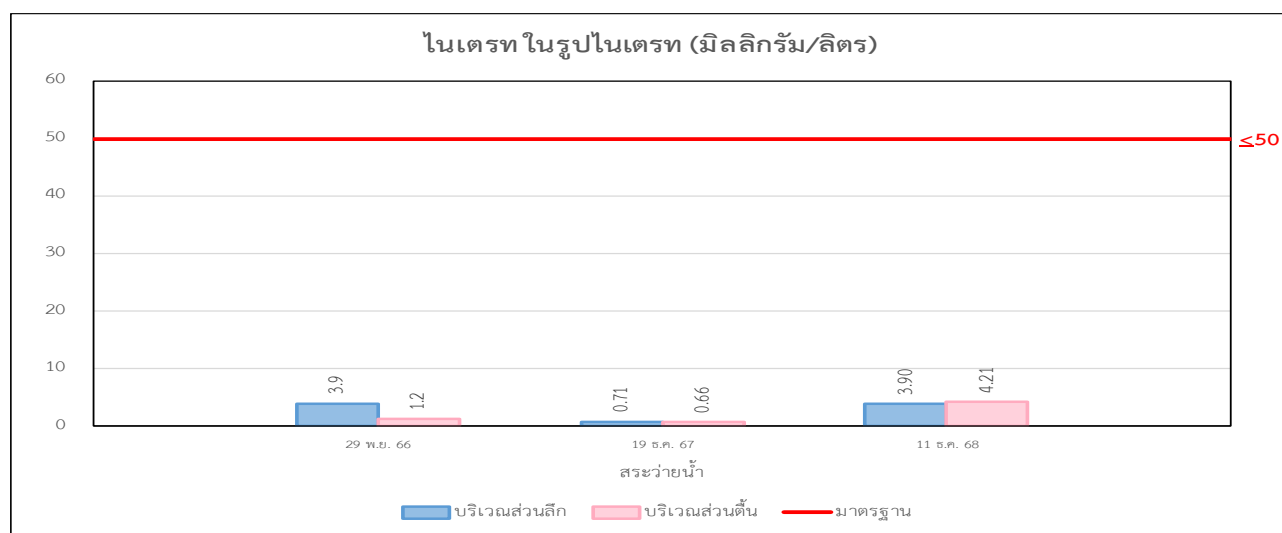
โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ อิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



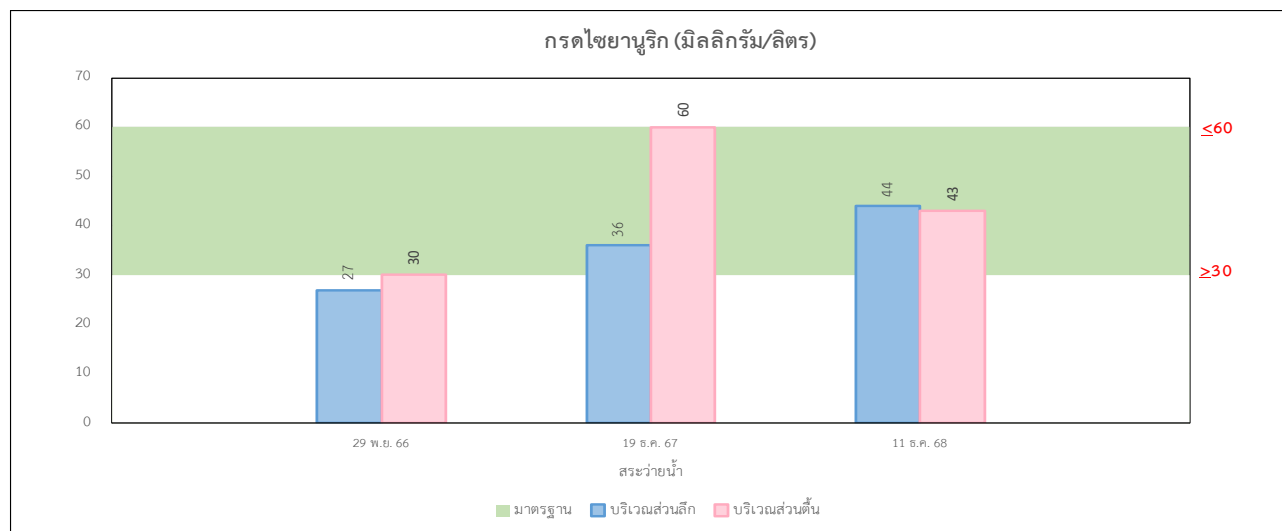
รูปที่ 3-81 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

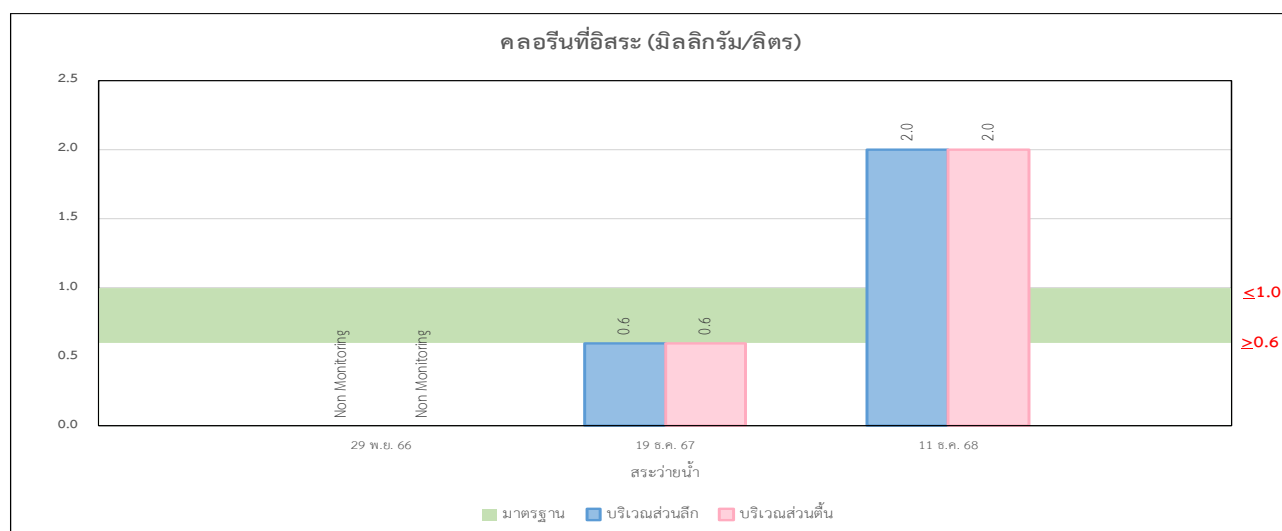


รูปที่ 3-82 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนเตรท ในรูปไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ

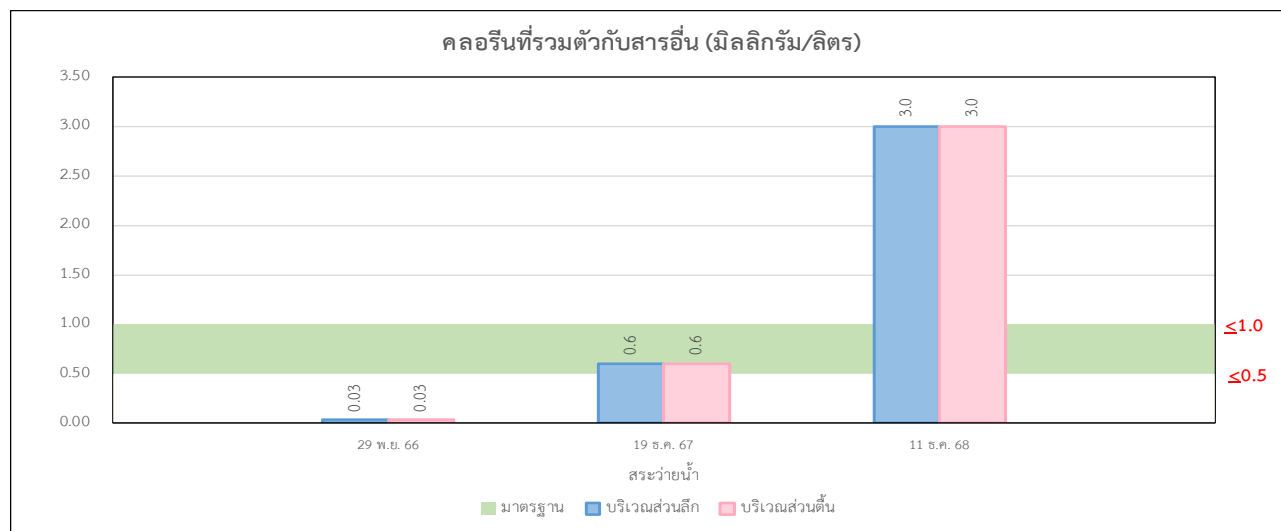
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



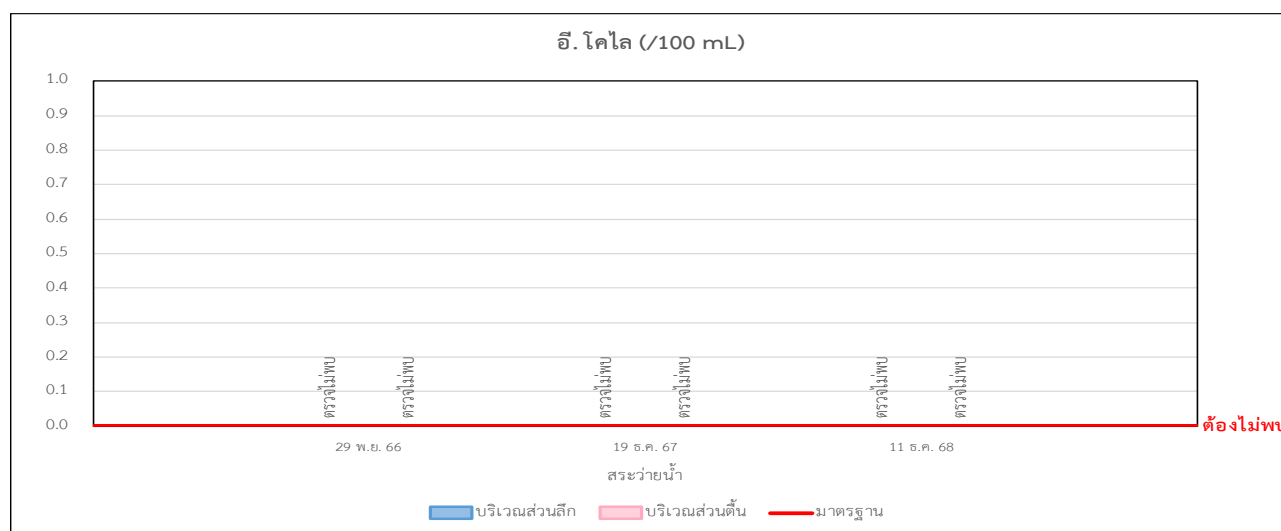
**รูปที่ 3-83 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบกรดไฮยาซูริก บริเวณสระว้ยน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



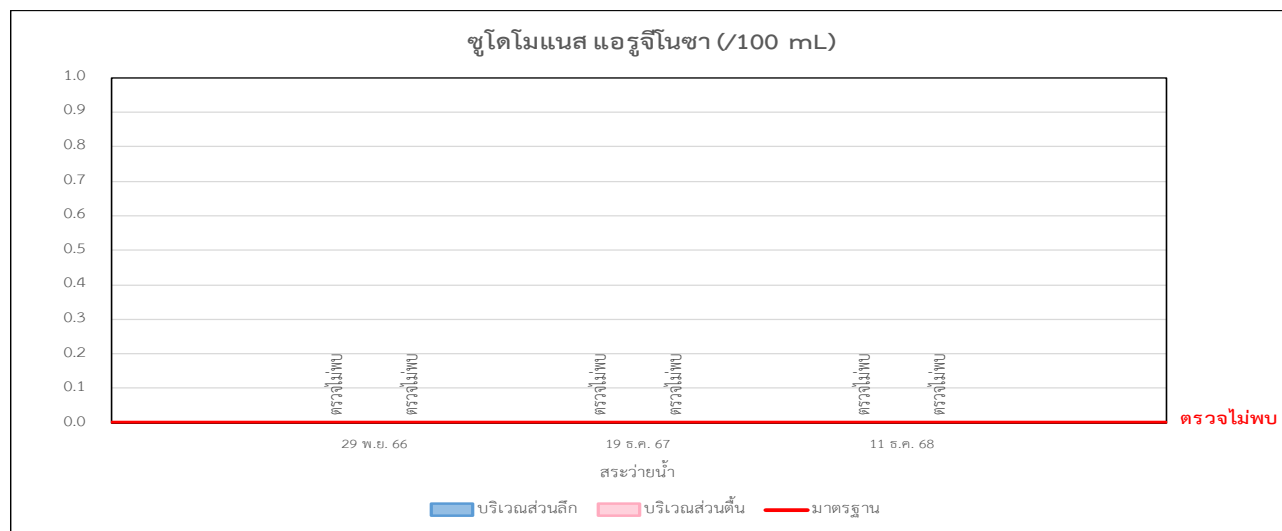
**รูปที่ 3-84 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว้ยน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



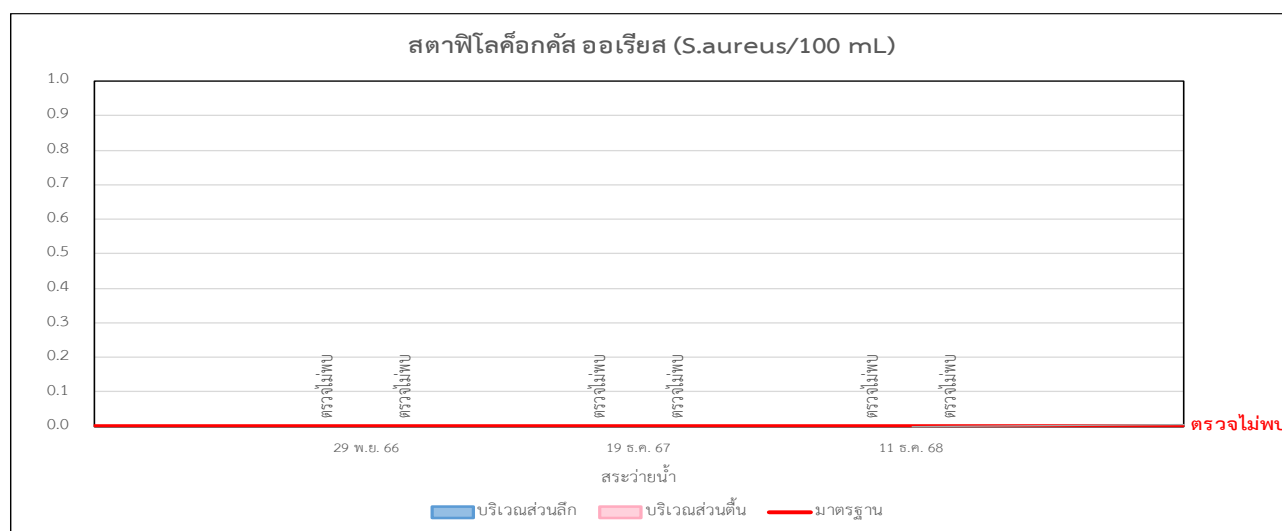
**รูปที่ 3-85 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมตัวกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



**รูปที่ 3-86 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบอี.โคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



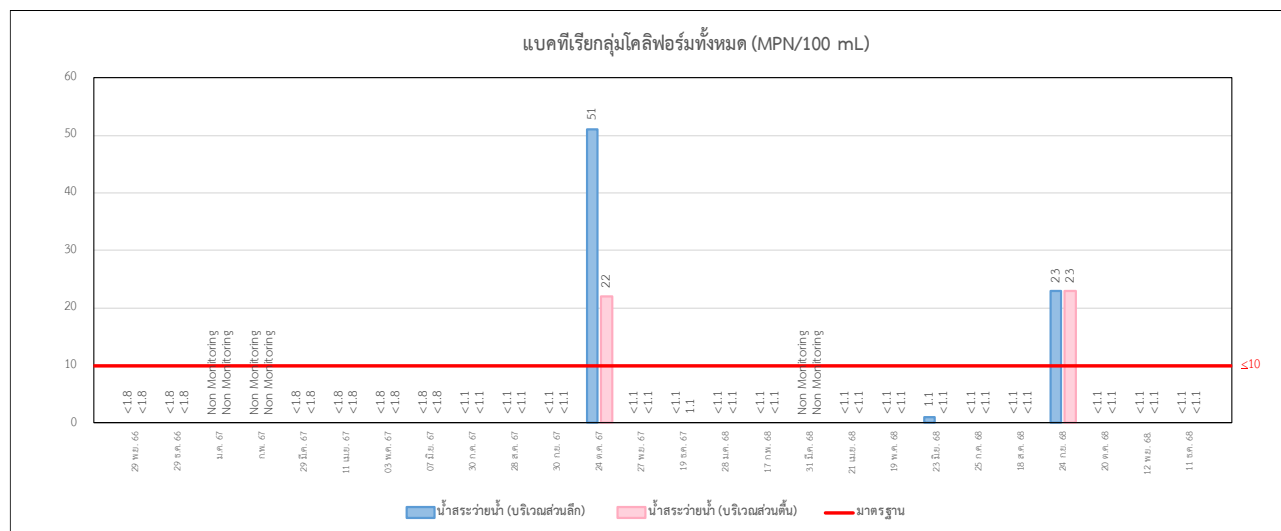
**รูปที่ 3-87 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซูโดโมแนส แอรูจิโนซา บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



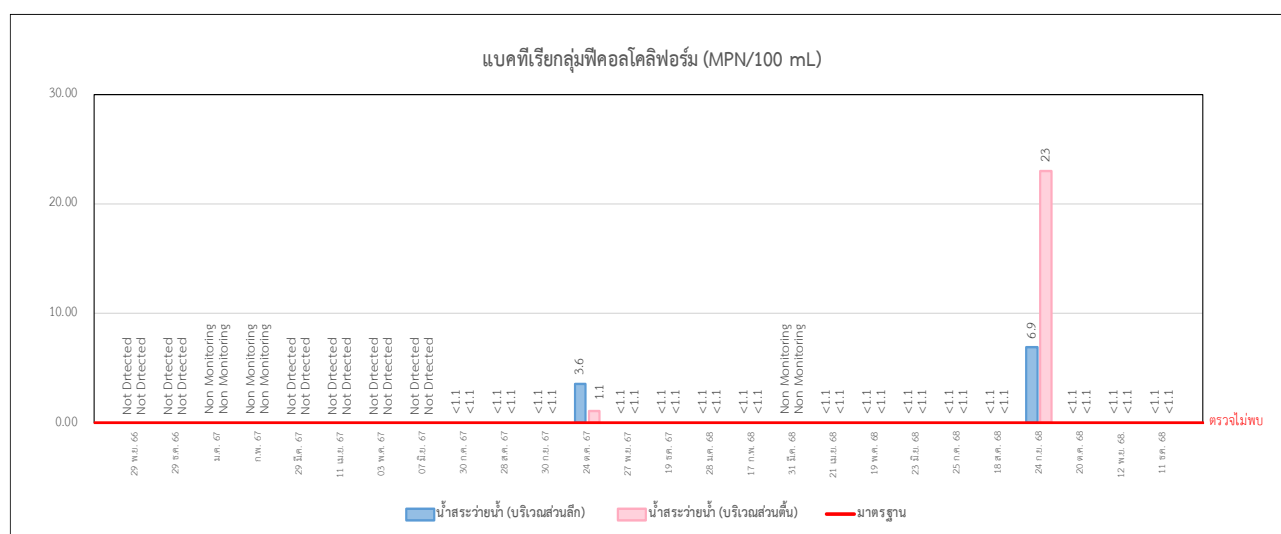
**รูปที่ 3-88 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบสตาฟีโลค็อกคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-89 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-90 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

3.3.5 ผลการติดตามคุณภาพอากาศ

1) ด้านฝุ่นละออง

โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 5)

2) ด้านมลพิษทางอากาศ

โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และห้ามเร่งเครื่อง บริเวณที่จอดรถของโครงการ ในจุดที่ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อลดมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจากเครื่องยนต์ โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงแสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 4 ถึงรูปที่ 6)

3.3.6 ผลการติดตามตรวจสอบเสียง

โครงการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่อง ในจุดที่ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการ ภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 4 และรูปที่ 5)

3.3.7 ผลการติดตามตรวจสอบน้ำใช้

การติดตามตรวจสอบน้ำใช้ บริเวณเส้นท่อประปา ทางโครงการมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานของเส้นท่อประปา ระบบจ่ายน้ำมิเตอร์น้ำประปา และถังเก็บน้ำเป็นประจำ โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 10) และภาคผนวก ข-3

3.3.8 ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบรางระบายน้ำอยู่อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้มีเศษดิน กรวด ตะกอน มากีดขวางตามรางระบายน้ำภายในโครงการ ป้องกันการอุดตันและเกิดการติดขัดในการระบาย รวมถึงได้ติดตั้งฝารอบรางระบายน้ำทั้งหมดเพื่อป้องกันเศษมูลฝอยหรือใบไม้ หล่นลงไปในรางระบาย แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 3) และภาคผนวก ข-4

3.3.9 ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

การติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาด ภายในห้องพัก บริเวณที่ตั้งถังขยะ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เป็นประจำ ซึ่งทางโครงการได้ทำการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก และถังขยะ มารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ พร้อมทั้งประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้างของมูลฝอย พร้อมทั้งจัดแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการเป็นประจำ แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 24 ถึงรูปที่ 27) และภาคผนวก ข-8

3.3.10 ผลการติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า

การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบและบำรุงรักษาทั้งฝ่ายเตือนต่าง ๆ สำหรับระวางอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน โดยให้มีสภาพที่ดี มองเห็นได้ชัดเจน และป้องกันไม่ให้สิ่งกีดขวางโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้โครงการยังได้จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำทุก 6 เดือน แสดงดังภาคผนวก ข-5

3.3.11 ผลการติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน

การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอายุการใช้งาน และประหยัดพลังงาน รวมถึงตรวจสอบจุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์ในส่วนต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มองเห็นได้ชัดเจน แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 39 และรูปที่ 55)

3.3.12 ผลการติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

การติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการดูแลอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง บันไดและเส้นทางในการหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ และมีการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยประจำทุก 6 เดือน แสดงดังภาคผนวก ข-6

3.3.13 ผลการติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ

การติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 55)

3.3.14 ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร

การติดตามตรวจสอบการจราจร ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ รวมถึงสัญญาณชะลอความเร็ว ให้มีสภาพดีไม่ชำรุด ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยตรวจสอบดูแลพื้นที่ถนนและบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีการเดินรถคล่องตัว โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 5 และรูปที่ 6)

3.3.15 ผลการติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

การติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระวางบริเวณที่ปรับปรุง กรณีมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม ทั้งภายในและภายนอกโครงการ และคอยเฝ้าระวังไม่ให้เกิดการวางสิ่งของหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ กีดขวางทางสัญจรไปมา เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุและผลกระทบด้านอื่นๆ โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

3.3.16 ผลการติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียน

การติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียน ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้ทำการตรวจสอบประเมินเรื่องราวลักษณะข้อเสนอนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการ และพนักงาน เป็นประจำ อย่างไรก็ตามระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ไม่พบเรื่องราวลักษณะข้อเสนอนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการและพนักงาน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน

และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 สามารถสรุปผลได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ

1.1) ด้านฝุ่นละออง

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

1.2) ด้านมลพิษทางอากาศ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ได้ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” และ “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถของโครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์ ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

2) การติดตามตรวจสอบเสียง

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการ

3) การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบสภาพการใช้งานของเส้นท่อประปา ถึงเก็บน้ำใช้ว่าลั่วควบคุมการจ่ายน้ำเป็นประจำ โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ส่วนถังสำรองน้ำใช้ ทางโครงการล้างถังน้ำสำรองเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568

4) การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบ
รางระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำเป็นประจำเพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5) การติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบ
ปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาด ภายในห้องพัก บริเวณที่ตั้งถังขยะ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำ
ซึ่งทางโครงการได้ทำการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก และถังขยะ มารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ พร้อมทั้งประสานงานการ
จัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้างของมูลฝอย พร้อมทั้งจัดแม่บ้านทำความสะอาด
ห้องพักมูลฝอยของโครงการเป็นประจำ

6) การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่
ฝ่ายตรวจสอบและบำรุงรักษาทั้งฝ่ายเดินต่าง ๆ สำหรับระวางอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน โดยให้มีสภาพที่ดี
มองเห็นได้ชัดเจน และป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้โครงการยังได้จัด
เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง

7) การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่
ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตาม
อายุการใช้งานและประหยัดพลังงาน รวมถึงตรวจสอบจุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การณรงค์ในส่วนต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้
งาน มองเห็นได้ชัดเจน

8) การติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบ
อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง บันได
และเส้นทางในการหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ

9) การติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่
คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ และพัดลมระบายอากาศ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และมีสภาพพร้อมใช้งาน

10) การติดตามตรวจสอบการจราจร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการดูแล
ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ให้มีสภาพดี ไม่ลบลือน มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่
เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการสัญจรให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออก และให้มีสภาพถนนไม่ชำรุด ส่วนจุดรับ
เรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

11) การติดตามตรวจสอบความปลอดภัย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) รวมถึงมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตราดูแลระบบความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราระบบสุขภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นประจำ หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดเสียหายจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที

12) สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ

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

13) การบดบังแสงแดด และทิศทางลม

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

14) การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

15) การรับเรื่องร้องเรียน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

16) ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับเรื่องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง นอกจากนี้ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ยังมีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 สามารถสรุปได้ว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง สระว่ายน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบ จำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณถังปรับสมดุล ถังพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง บีโอดี ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ตะกอนหนัก ซัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัด เทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) รายละเอียดผลการติดตามตรวจสอบดังนี้

คุณภาพน้ำจุดถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี เดือนกรกฎาคม และค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนกรกฎาคม และสิงหาคม มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

คุณภาพน้ำจุดบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

2) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 จำนวน 2 จุดติดตามตรวจสอบ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น จำนวน 14 ดัชนี ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง, สภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต, ความกระด้างในรูปแคลเซียม, คลอไรด์, แอมโมเนีย, ไนเตรท ในรูปไนเตรท, กรดไฮยาไนริก, คลอรีนอิสระ, คลอรีนที่รวมกับสารอื่น, แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด, แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม, ซูโดโมแนส แอรูจิโนซา, อี.โคไล และสตาฟิโลค็อกคัส ออเรียส เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบมาเปรียบเทียบกับข้อบังคับกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530 ผลการติดตามตรวจสอบสามารถสรุปได้ดังนี้

ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่เกณฑ์มาตรฐานตามข้อบังคับฯ ที่กำหนด ยกเว้น สภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต, ความกระด้างในรูปแคลเซียม, คลอรีนอิสระ และคลอรีนที่รวมกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนตื้น พบว่า มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ส่วนเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 ไม่มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ เนื่องจากทางโครงการมีการปิดปรับปรุง

อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการติดตามตรวจสอบระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีและไม่ชำรุดพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบความสะอาด/ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ