

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



modiz
RHYME | RAMKHAMHAENG

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

UAE
UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

จัดทำโดย
บริษัท ยูไอนี้เต็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 E-MAIL ADDRESS : UAE@UAECONSULTANT.COM

รายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง
นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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 กรกฎาคม 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. 2569
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวณภวรรณ คงคำ		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวศรีวิไล ทูลมาก		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวจิตาพร 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 ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ลงวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/3584
7. โครงการได้นำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ครั้งสุดท้าย
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2569
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 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 ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการจัดเก็บขยะมูลฝอยการกำจัดมูลฝอย

ภาคผนวก (ต่อ)

ภาคผนวก ค ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวก ค-1 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ค-2 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ง มาตรฐาน

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

ภาคผนวก ง-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง
ประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม
พ.ศ. 2567

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) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-13
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-18
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-19
ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-20
ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-37
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-40
ตารางที่ 3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถึงพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-42
ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-44
ตารางที่ 3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-62

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ โมดิซ ไรห์ม 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 ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-21
รูปที่ 3-4	ผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-21
รูปที่ 3-5	ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-22
รูปที่ 3-6	ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-22
รูปที่ 3-7	ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-23
รูปที่ 3-8	ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-23
รูปที่ 3-9	ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-24
รูปที่ 3-10	ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-24
รูปที่ 3-11	ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-25
รูปที่ 3-12	ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-25
รูปที่ 3-13	ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-26
รูปที่ 3-14	ผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-26
รูปที่ 3-15	ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-27
รูปที่ 3-16	ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-27
รูปที่ 3-17	ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-28
รูปที่ 3-18	ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-28
รูปที่ 3-19	ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-29
รูปที่ 3-20	ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-29
รูปที่ 3-21	ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-30
รูปที่ 3-22	ผลการตรวจสอบฟีนอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-30
รูปที่ 3-23	ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-31
รูปที่ 3-24	ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-31

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-25 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-32
รูปที่ 3-26 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-32
รูปที่ 3-27 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-33
รูปที่ 3-28 ผลการตรวจสอบซิลไฟด์ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-33
รูปที่ 3-29 ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-34
รูปที่ 3-30 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-34
รูปที่ 3-31 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-35
รูปที่ 3-32 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-35
รูปที่ 3-33 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-38
รูปที่ 3-34 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-38
รูปที่ 3-35 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-46
รูปที่ 3-36 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-46
รูปที่ 3-37 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-47
รูปที่ 3-38 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-47
รูปที่ 3-39 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-48
รูปที่ 3-40 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-48
รูปที่ 3-41 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซิลไฟด์ บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-49

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-42 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-49
รูปที่ 3-43 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-50
รูปที่ 3-44 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-50
รูปที่ 3-45 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-51
รูปที่ 3-46 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-51
รูปที่ 3-47 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-52
รูปที่ 3-48 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-52
รูปที่ 3-49 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-53
รูปที่ 3-50 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซิลไฟด์ บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-53
รูปที่ 3-51 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-54
รูปที่ 3-52 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-54
รูปที่ 3-53 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-55
รูปที่ 3-54 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-55
รูปที่ 3-55 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-56
รูปที่ 3-56 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-56

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-57 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-57
รูปที่ 3-58 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-57
รูปที่ 3-59 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-58
รูปที่ 3-60 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-58
รูปที่ 3-61 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-59
รูปที่ 3-62 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-59
รูปที่ 3-63 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-60
รูปที่ 3-64 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-60
รูปที่ 3-65 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-64
รูปที่ 3-66 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-64
รูปที่ 3-67 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-65
รูปที่ 3-68 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-65
รูปที่ 3-69 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความกระด้าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-66
รูปที่ 3-70 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-66
รูปที่ 3-71 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-67

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-72 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนเตรท ในรูปไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-67
รูปที่ 3-73 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบกรดไฮยาซูริก บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-68
รูปที่ 3-74 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-68
รูปที่ 3-75 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมตัวกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-69
รูปที่ 3-76 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบี.โคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-69
รูปที่ 3-77 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซูโดแนส แอรูจีโนซา บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-70
รูปที่ 3-78 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบสตาฟีโลคอคคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-70

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 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาผลประโยชน์ของสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 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 (กลุ่มพินิคอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง) ขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 14 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่โรงแรมไทยบูติก ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารถัดไปเป็นถนนซอยรามคำแหง 49
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ภาระจำยอมที่ใช้ร่วมในการขออนุญาตก่อสร้างถัดไปเป็นถนนรามคำแหง เขตทางกว้าง 30 เมตร ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้ม (สถานีรามคำแหง) และมหาวิทยาลัยรามคำแหง ตามลำดับ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 43 คูหา อาคารพักอาศัย APLUS Apartment ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และธนาคารกรุงเทพ (สาขารามคำแหง-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 เลี้ยวซ้ายที่แยกวัดเทพลีลา 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 เลี้ยวขวาที่แยกวัดเทพลีลา 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

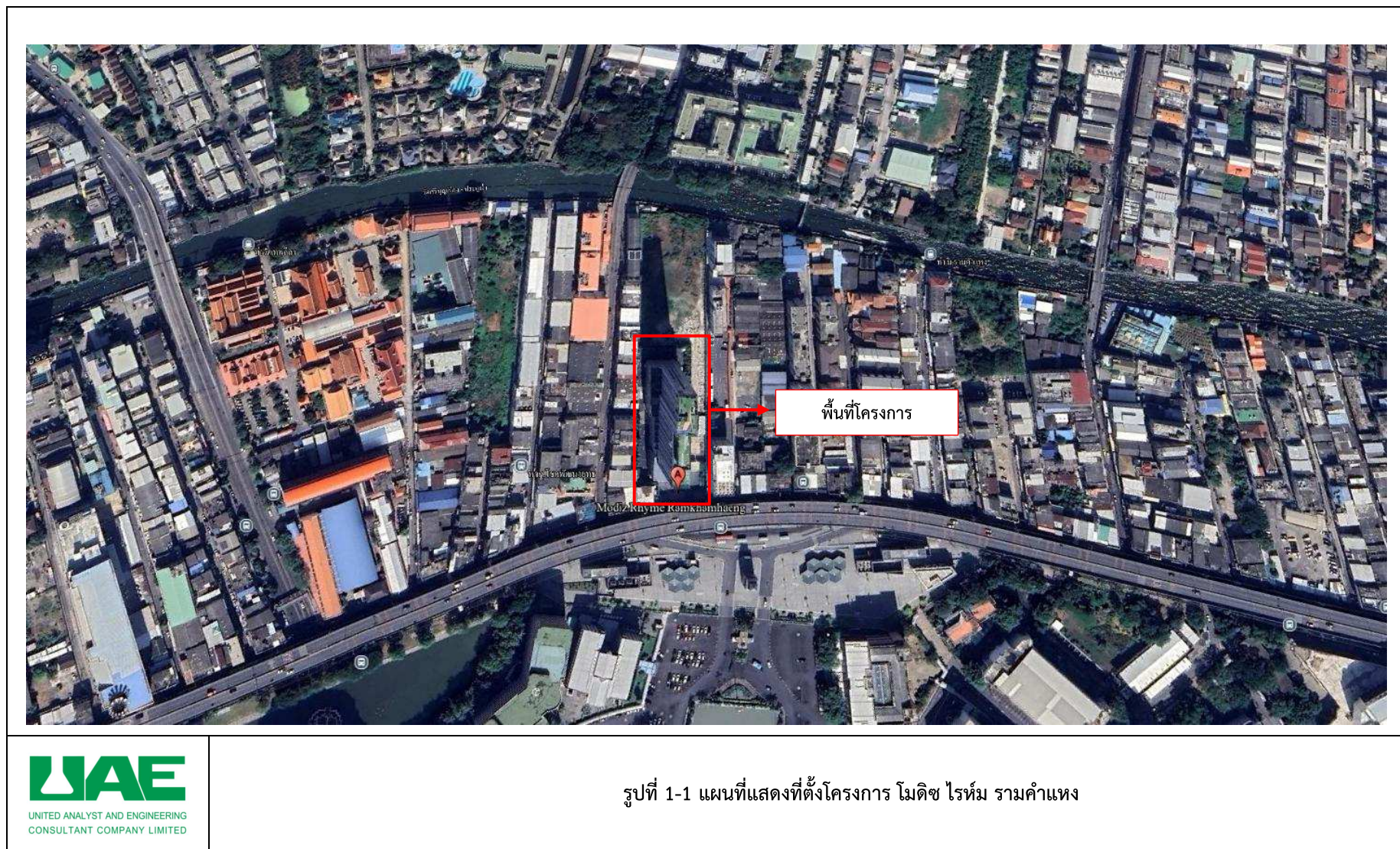
(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง เฟส 1 ผ่านถนนภาระจำยอม เลี้ยวซ้ายออกถนนรามคำแหง ระยะทางประมาณ 210 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าซอยรามคำแหง 51/2 ตรงไปบนถนนรามคำแหง จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกวัดเทพศิลา ออกถนนซอยรามคำแหง 39 เพื่อมุ่งทิศตะวันตกเฉียงเหนือได้

(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 และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 22 คัน) โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2A	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางวิ่งรถ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 2B	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 8 คัน) โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ P3	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คัน) โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ P4-P6	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 ห้องเล่นเกมส 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 ไรท์ รามคำแหง เฟส 1 มีรายละเอียดดังนี้ (แสดงดังรูปที่ 1-2)

1) รายละเอียดพื้นที่สีเขียว

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

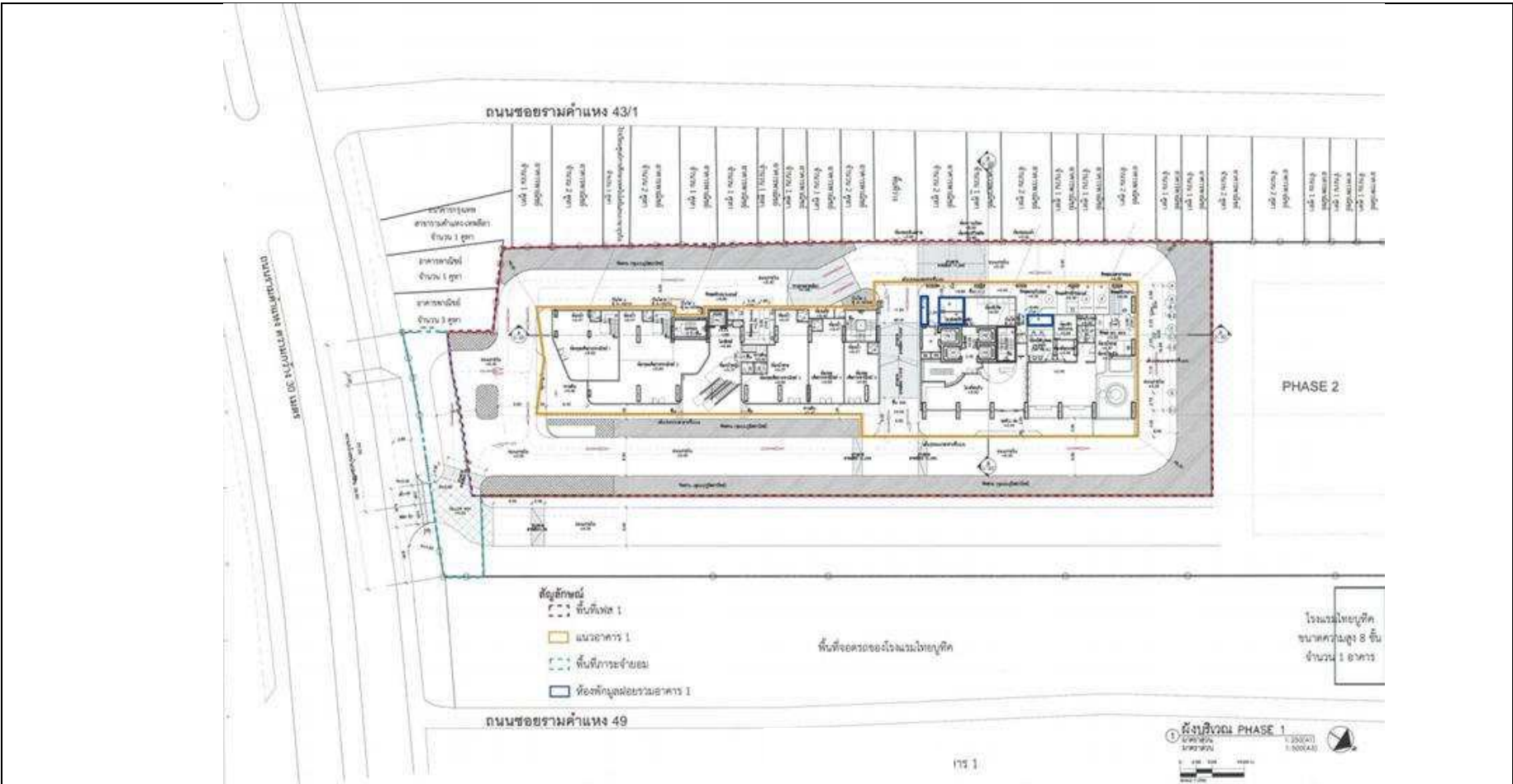
(1) **พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 898.36 ตารางเมตร อยู่ภายนอกอาคาร ปกคลุมดินทั้งหมด รวมทั้งไม่มีโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร (6.77 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 809.71 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้คลุมดินภายนอกทรงพุ่มของไม้ยืนต้น 88.65 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขานาง ชงโคฮอลแลนด์ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึกแคระ ผกากรองเลื้อยดอกขาว กล้วยาหนดแมว เข็มชมพูช ตรีชวา 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 พุดเวียตนาม 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



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

1.4 รายละเอียดภายในโครงการ

1.4.1 สระว่ายน้ำ

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

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้น Transfer ของอาคาร 1 ซึ่งบริเวณใต้ห้องเครื่องสูบน้ำสระ
ว่ายน้ำของอาคาร 1 เป็นห้องชุดพักอาศัย จึงอาจได้รับผลกระทบจากเสียงและความสั่นสะเทือนจากการทำงานของเครื่องสูบน้ำสระ
ว่ายน้ำ

1.4.2 พื้นที่ส่วนกลางกับผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย

โครงการ โมดิซ ไรท์ม 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 37ลูกบาศก์เมตร
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 เพื่อสูบจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

1.4.4 การจัดการน้ำสระเวย์น้ำ

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

ทั้งนี้ ลักษณะสระเวย์น้ำของโครงการเป็นระบบสระเวย์น้ำแบบน้ำล้น (Over Flow) ซึ่งฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบเกลือ (Salt Chlorinator) และมีบ่อเก็บน้ำ (Surge Tank) (มีน้ำประปาเติมสระกรณีน้ำในสระระเหย) ควบคุมการทำงานโดยผ่าน Timer ตั้งเวลาตามการใช้งาน เมื่อมีการใช้งานน้ำที่ล้นที่เกิดจากการกระเพื่อมของน้ำจะไหลลงสู่รางน้ำล้น และกลับไปบ่อเก็บน้ำ เมื่อถึงเวลาที่ตั้งสับน้ำไว้ น้ำจะถูกสูบเข้าสู่สระโดยผ่านทาง 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

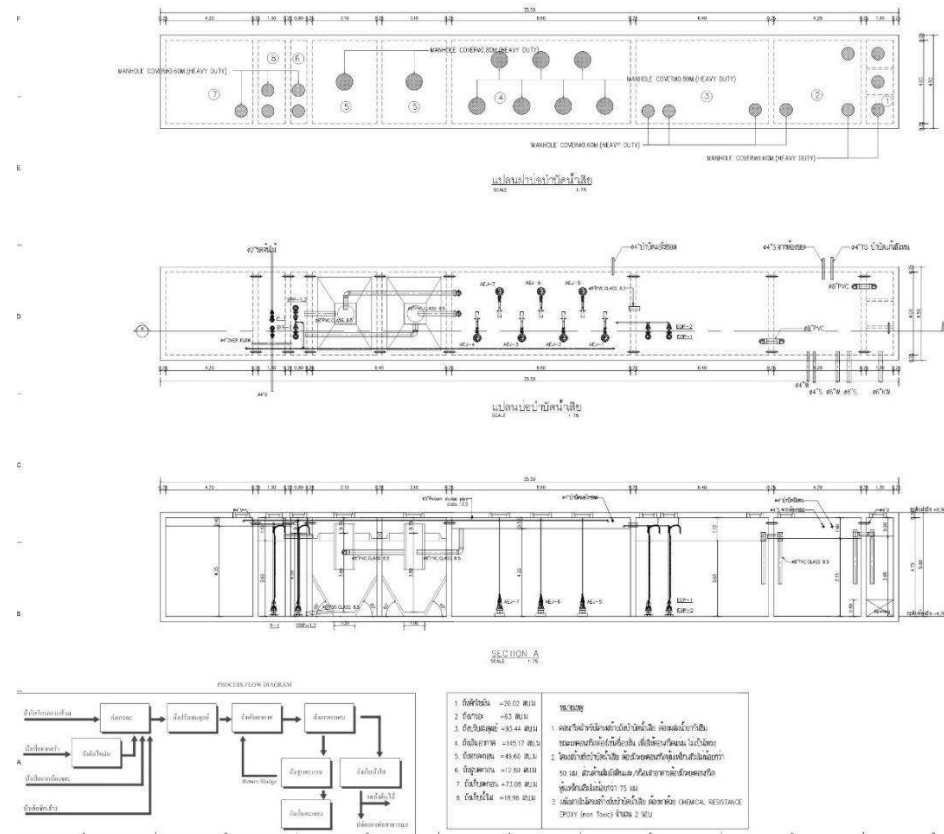
1.4.5 การบำบัดน้ำเสีย

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



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

1.4.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้าอาคาร 1 ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (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 โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารเฟส 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 เพื่อสูบน้ำระบายผ่านพื้นที่การจ่ายอมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว และเหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง และดักขยะก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายอมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป

1.4.7 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

1) ระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่เพล 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 โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการให้ทราบและประชุมทีมนิคมอุตสาหกรรมชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป

1.4.9 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

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

ทั้งนี้ ถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ จะรองด้วยถุงมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยทั่วไปและเปียกรองด้วยถุงดำ ถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสีแดง และมูลฝอยติดเชื้อรองด้วยถุงสีส้ม และถังมูลฝอยรีไซเคิลรองด้วยถุงใส โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย รวมทั้งโครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และอุปกรณ์ภาชนะกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ

โดยแต่ละเฟสต้องจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มีมัดปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนย้ายไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส โดยบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนและใช้ลิฟต์ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นที่ 1 และจะให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถังเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล โดยกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด 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 โครงการควบคุมไม่ให้นักขนานำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางกะปิ เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง รวมทั้งโครงการจัดให้มีพนักงานอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอย

1.4.10 ระบบไฟฟ้า

โครงการ โมดิซ ไรท์ 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 ไรท์ 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) พร้อมฝาครอบและไขรื้อ
- 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 โดยติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ภายในบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน บริเวณที่จอดรถชั้นที่ 2B ถึงชั้นที่ 7 ห้องชุดพักอาศัย ห้องครัว ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกม และทางเดินรถชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ 7

2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

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

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

2.7) เครื่องแจ้งเหตุด้วยเสียง (Ceiling Speaker) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร

1.4.12 ระบบหนีไฟ

1) ทางหนีไฟ มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคาร จำนวน 2 แห่ง รายละเอียดดังนี้

1.1) บันได 1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นหนีไฟทางอากาศ ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.30-1.38 เมตร ลูกตั้งสูง 0.162-0.180 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.38-1.88 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.60-1.88 เมตร และมีราวบันได 1 ด้าน 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 ขานพักกว้าง 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 ขานพักกว้าง 1.30-1.80 เมตร และบันได 9 เชื่อมต่อจากชั้นดาดฟ้าไปยังชั้นหนีไฟทางอากาศ ตัวบันไดมีความกว้าง 1.40 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.50 เมตร

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

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

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

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

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

ทั้งนี้ โครงการประสานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก เพื่อซักซ้อมการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ ซึ่งในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ โครงการจะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะพยายามใช้บันไดของอาคารในการอพยพหนีไฟของอาคารลงมาชั้นล่าง 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 ไรห์ม 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 เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้ใช้นานพาหนะดังกล่าว

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในภาคผนวก ก-1) ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยบริษัท ยูไนเต็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 สามารถแสดงผลการตรวจประเมินได้ดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ (1) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	- โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
(2) โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม และไม่ล้ำพื้นที่ - ปลุกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลพื้นที่สีเขียวในการรดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช ตัดแต่งต้นไม้เป็นประจำ รวมถึงปลุกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์อย่างยั่งยืน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7
(3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของเฟส 1 ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ชงโคฮอลแลนด์ หนวดปลาหมึกแคระ เข็มชมพูนุช พุดซ้อน และผกากรองเลื้อยดอกขาว เป็นต้น ซึ่งมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) รวม 104.62 โมล/ชั่วโมง ที่เกิดจากรถเข้า-ออกจากพื้นที่เฟส 1 เฉลี่ยช่วงเร่งด่วน ปริมาณ 82.86 โมล/ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของเฟส 1	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 1 และรูปที่ 2

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.3 เสียง (1) จัดให้มีการทำป้ายจำกัดความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ	- โครงการจัดให้มีการทำป้ายจำกัดความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
(2) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	- โครงการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4
(3) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีแบบรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ปัจจุบันทางโครงการยังไม่พบเรื่องร้องเรียน	-	ภาคผนวก ก-5
(4) นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหาร ต้องกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	- โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดในการบริหารงาน และได้กำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	-	ภาคผนวก ก-6
1.4 คุณภาพน้ำ (1) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด โดยคิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายอมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional จำนวน 1 ชุด ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถังพักน้ำใสพบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามทางโครงการมีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ก-7 ภาคผนวก ค-1
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคารประจำโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) (3) จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามทางโครงการมีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ก-7 ภาคผนวก ค-1
(4) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก (1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ด้านคุณภาพอากาศ ด้านเสียง ด้านความสั่นสะเทือน ด้านการพังทลายของดิน ด้านคุณภาพน้ำ และด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางกายภาพ เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 1.4 คุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 1.4 ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดอย่างไรก็ตามทางโครงการมีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ก-7 ภาคผนวก ค-1
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ (1) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	- โครงการมีถังน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 9
(2) จัดให้มีการต่อน้ำประปาเข้ามาในโครงการ โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินโดยแรงโน้มถ่วง สำหรับภายในโครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	- โครงการทำการต่อน้ำประปาเข้ามาภายในโครงการ โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินโดยแรงโน้มถ่วง สำหรับภายในโครงการมีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำภายในอาคาร โดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา	-	-
(3) โครงการกำหนดเวลาในการล้างถังเก็บน้ำในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ละถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	- โครงการกำหนดเวลาในการล้างถังเก็บน้ำ โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ละถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) (4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 10
(5) ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	- โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 11
(6) ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 12
(7) กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนนำไปเช็ดถู ซึ่งใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	- โครงการให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนนำไปเช็ดถู ซึ่งใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างโดยตรง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 13
(8) จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	- โครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุงตรวจสอบอุปกรณ์เป็นประจำ หากมีการรั่วซึมจะรีบซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 10
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1.1) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ (1) จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
(2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	- โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 15
(3) จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับทำความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17
(4) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินรอบสระเปียก สลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอยู่ประจำบริเวณสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดให้ใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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 ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 27 เมตร (ไม่น้อยกว่า 27 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18
(6) จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำประจำพื้นที่ เพื่อควบคุมดูแลการใช้งานสระว่ายน้ำและเฝ้าระวังด้านความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ มีการจัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นสำหรับการช่วยเหลือเบื้องต้น	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17 และรูปที่ 18
(7) ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	- โครงการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18
(8) ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ ให้พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18
1.2) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	- โครงการใช้สระว่ายน้ำระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรค	-	-
(2) เติมน้ำประปองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมน้ำประปองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	- โครงการมีการเติมน้ำประปองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมน้ำประปองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) 1.2) ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) (3) การทำความสะอาดสิ่งสกปรกที่อยู่ในพื้นที่สระว่ายน้ำโดยใช้ชุดดูดตะกอน ซึ่งมีการเปิดฝาท่อดูดตะกอนและวาล์วดูดตะกอน และปิดวาล์วถึงพักน้ำสำหรับสระว่ายน้ำและนำหัวดูดตะกอนลงในสระวางบนพื้นและทำการดูดตะกอน เมื่อดูดตะกอนเสร็จให้เปิดวาล์วถึงพักน้ำและปิดวาล์วดูดตะกอนและเดินเครื่องกรองตามปกติ	- โครงการมีการทำความสะอาดสิ่งสกปรกที่อยู่พื้นที่สระว่ายน้ำโดยใช้ชุดดูดตะกอนเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
(4) การทำความสะอาดด้วยชุดทำความสะอาดโดยใช้แรงโน้มถ่วง หรือแรงดูดตะกอน โดยก่อนทำการขัดให้ใส่คลอรีนให้มีความเข้มข้นประมาณ 3-5 ส่วนในล้านส่วน (ppm)	- โครงการมีอุปกรณ์ในการทำความสะอาดครบถ้วน และมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
(5) ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการมีการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผงเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
(6) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ โดยทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 17
(7) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 19
(8) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคารประจำโครงการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	- โครงการสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
(2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 1 เมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายให้อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
(3) พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	- โครงการออกและพื้นสระว่ายน้ำด้วยวัสดุแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย และมีการดูแลให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
(4) ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
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 ก่อนระบายผ่านพื้นที่การจ่ายยอมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรามคำแหงต่อไป	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge Conventional ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดอย่างไรก็ตามทางโครงการมีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งเดือนถัดมามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ค-1
(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคารประจำโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (3) โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำบำบัดน้ำเสีย 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 ซึ่งถ่านที่เปลี่ยนจะนำไปขุดกลบฝังดินในพื้นที่โครงการแต่ละส่วนต่อไป ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 20
(4) โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทน 22.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน โดยโครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซมีเทน จำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 7.64 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งจะรวบรวมก๊าซมีเทนไปตามท่อระบายก๊าซไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 21
(5) โครงการประสานให้รถสูบตะกอนของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 1 เดือน	- โครงการมีประสานงานให้สำนักงานเขตบางกะปิมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22
(6) โครงการต้องประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาสูบกากไขมันเพื่อไปกำจัดต่อไป	- โครงการมีประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาสูบกากไขมันเพื่อไปกำจัด		ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (7) จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ค-1
(8) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 8
3.4 การระบายน้ำ (1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 496.12 ลูกบาศก์เมตร สามารถหน่วงน้ำ หลากส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการได้นาน 1.5 ชั่วโมง ซึ่งน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 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 ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0277 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สามารถหน่วงน้ำหลากส่วนเกินภายในพื้นที่โครงการได้นาน 1.5 ชั่วโมง ซึ่งน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 23
(2) จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการให้ทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	- โครงการจัดให้ทีมนิติบุคคลอาคารมีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม เพื่อแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ รวมถึงหาแนวทางในการป้องกันน้ำท่วม	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ จำนวน 1 ถัง) ขนาด 100 ลิตรจำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง) ซึ่งจะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์บริเวณชั้นที่ 1 และ 2 โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 5 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถังถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้นดังกล่าว ส่วนพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ห้องเด็กเล่น ห้องเล่นเกมส 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	- โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในอาคาร และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ติดกับลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยประกอบไปด้วย ถังมูลฝอยอันตราย ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยเปียก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 24 ถึงรูปที่ 25 และรูปที่ 27

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) (2) ถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ รองด้วยถุงมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยทั่วไปและเปียกรองด้วยถุงดำ ถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสีแดง และถังมูลฝอยติดเชื้อรองด้วยถุงสีส้ม และถังมูลฝอยรีไซเคิลรองด้วยถุงใส โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย	- โครงการมีถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ โดยรองด้วยถุงมูลฝอยและแยกประเภทของถังมูลฝอยอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 24 และรูปที่ 25
(3) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มีดปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนย้ายไปรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนและใช้ลิฟต์ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นที่ 1 และให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถึงเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยมีดปากถุงและปิดปากให้สนิท แล้วขนย้ายไปรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ และให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถึงเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 26
(4) กำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติการกิจนอกที่พัก	- โครงการกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติการกิจนอกที่พัก	-	-
(5) โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตรายแยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร ความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 1.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 4.2 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 27

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 8.80 ตารางเมตร ความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 2.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.1 เท่า ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป นอกจากนี้ โครงการจะรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปยังบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 5.20 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ โดยติดตั้งเครื่องดูดอากาศที่มีอัตราการดูดอากาศ 150 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง (เพียงพอต่อความต้องการอัตราการดูดอากาศ 105.60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ต่อท่อดูดอากาศรวบรวมไปยังบ่อดิน เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นให้ห้องพักมูลฝอยเปียก โดยมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 62.01วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) 3) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 8.8 ตารางเมตร ความจุ 10.56 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 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 จัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) ซึ่งโครงการจะประสานสำนักงานเขตบางกะปิมาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดต่อไป	- โครงการจะรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปยังบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก ต่อท่อดูดอากาศรวบรวมไปยังบ่อดิน เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นให้ห้องพักมูลฝอยเปียก	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 28

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) (6) โครงการกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางกะปิเท่านั้น รวมทั้งกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นที่ जोดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย	- โครงการกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น รวมทั้งกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นที่ जोดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 26 และรูปที่ 27
(7) กำหนดให้มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป	- โครงการกำหนดให้มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า บ่อตรวจคุณภาพ ทุกดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ส่วนถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก ค-1
(8) ควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางกะปิ เนื่องจากการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง	- โครงการมีการควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขน เพื่อลดการก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
(9) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยดูแลอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอย	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยดูแลอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 29

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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 แปลงไฟฟ้าเป็น 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	- โครงการมีติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อให้ระบบไฟฟ้าพร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 30 และรูปที่ 31
(2) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	- โครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าจะประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	-
(3) จัดให้มีระบบ Sprinkler System โดยหากอุณหภูมิภายในห้องสูงถึง 57 องศาเซลเซียส ระบบจะเริ่มทำงานทันที	- โครงการจัดให้มีระบบ Sprinkler System หากอุณหภูมิภายในห้องสูงถึง 57 องศาเซลเซียส ระบบจะเริ่มทำงานทันที	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 32
(4) จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการอยู่ในช่วงวางแผนจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	-
(5) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการมีการติดป้ายเตือน “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 33 และรูปที่ 34

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน 1) การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ต้องนำไปปฏิบัติ มีดังนี้ (1) โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	- โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 35
(2) โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนจำเป็นแต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานและลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายช่วยลดการเดินทางหลงชั้น และลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	- โครงการมีการออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน เช่น มีการติดตั้งไฟให้เหมาะสมไม่ให้มีจำนวนเกินความจำเป็น ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานและลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเอง และมีเลขแสดงชั้นชัดเจน ช่วยลดการเดินทางหลงทาง และลดการใช้ลิฟต์ไม่จำเป็น	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 36
(3) โครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอพร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 37
(4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 38
(5) จัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไฟ และโคมไฟอยู่เสมอ อย่างน้อยทุก 6 เดือน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไฟ และโคมไฟอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 39

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โครงการจัดให้มีเอกสารประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง หรือติดติดป้ายเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟั่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ	- โครงการมีการติดติดป้ายประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติบริเวณลิฟท์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้เห็นป้ายการรณรงค์อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 37
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 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	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถึงดับเพลิงมือถือ ตู้ FHC ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ และลิฟต์ดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 40 ถึงรูปที่ 47

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุด้วยเสียง (Ceiling Speaker)	- โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย เช่น แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุด้วยเสียง (Ceiling Speaker) เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 43 และรูปที่ 48 ถึงรูปที่ 50
(2) โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคาร โดยจัดให้มีบันไดที่สามารถลำเลียงคนจากชั้นต่างๆ ลงสู่ชั้นล่าง จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1 บันได 2 มีระยะเวลาการอพยพหนีไฟประมาณ 17 นาที	- โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟภายในอาคารที่สามารถลำเลียงคนจากชั้นต่างๆ ลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งโครงการมีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 51
(3) โครงการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันไดทุกชั้นภายในอาคาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และเก็บแบบแปลนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	- โครงการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันไดทุกชั้นภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 52
(4) โครงการจัดให้มีที่จอดรถกระเช้า ขนาด 8 x 16 เมตร อยู่บริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งหัวรับน้ำดับน้ำดับเพลิงของอาคาร 1 โดยพื้นที่จอดรถเป็นลานคอนกรีตที่สามารถรองรับน้ำหนักรถดับเพลิงได้	-	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) (7) โครงการกำหนดมาตรการห้ามรถติดแก๊สเข้าจอดบริเวณชั้นใต้ดิน โดยติดป้ายบริเวณทางเข้าชั้นจอดรถใต้ดิน เฟส 1 (อาคาร 1) “ ไม่ใหัรถยนต์เชื้อเพลิงชนิดแก๊สจอดบริเวณชั้นใต้ดิน ”	- โครงการติดป้าย “ ไม่ใหัรถยนต์เชื้อเพลิงชนิดแก๊สจอดบริเวณชั้นใต้ดิน ” บริเวณทางเข้าชั้นจอดรถใต้ดิน เฟส 1 (อาคาร 1)	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4
(8) จัดให้มีแผนการป้องกันและการระงับอัคคีภัยของโครงการ	- โครงการจัดให้มีแผนการป้องกันและการระงับอัคคีภัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ก-8
(9) โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีดับเพลิงของโครงการ เข้าฝึกอบรมการดับเพลิงเบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี รวมทั้งประสานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีดับเพลิงประจำโครงการ และประสานความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่จากสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก โดยมีแผนดำเนินการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและดับเพลิงประจำปี 2569 ในช่วงปลายปี	-	-
(10) โครงการจะติดตั้งผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการติดตั้งผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 52
(11) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-5
(12) จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	- โครงการจัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และมีติดป้ายเบอร์โทรฉุกเฉินไว้บริเวณห้องนิติบุคคล รวมถึงมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลคอยช่วยเหลือติดต่อประสานงานโรงพยาบาลในการนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 54

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (1) โครงการจัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขานาง ชงโคฮอลแลนด์ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึก แคระ ผกากรองเลื้อยดอกขาว กล้วยาหนดแมว เข็มชมพูช ตรีชวา และหญ้าม้าเลเชีย เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับความร้อนจะทำให้อุณหภูมิลดลงประมาณ 0.024 องศาเซลเซียส	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยดูดซับความร้อนจะทำให้อุณหภูมิลดลง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 1 และรูปที่ 2
(2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4
(3) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	- โครงการจัดเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบายอากาศเป็นประจำ รวมถึงดูแลช่องเปิดระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเพื่อให้ระบบระบายอากาศสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 55
(4) ดูแลการก่อสร้าง การใช้วัสดุให้ตรงตามที่กำหนดและการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้	-	-	-
3.10 การจราจร (1) โครงการต้องปฏิบัติตามหนังสือสำนักจราจรและขนส่งรายละเอียดดังนี้ 1.1) โครงการต้องติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ	- โครงการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57
1.2) โครงการต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	- โครงการมีพื้นที่จอดรถสาธารณะภายในโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 58

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) 1.3) โครงการต้องจัดทำป้าย และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการฯ มีความปลอดภัย	- โครงการจัดทำป้าย และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการฯ มีความปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
1.4) โครงการต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่ใช้ในโครงการ สามารถเข้าออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้าออกภายในโครงการฯ สำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30.00 เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	- โครงการกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่ใช้ในโครงการ มีบัตร (เฉพาะผู้พักอาศัย) ของโครงการให้สามารถเข้าออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก สำหรับบุคคลภายนอกจัดให้มีจุดรับแลกบัตรเข้า-ออก โดยจุดรับบัตรมีการจัดวางตำแหน่งห่างจากทางเข้าออกโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57
1.5) โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถ สำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งภายในบริเวณพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 3 คัน โดยให้โครงการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถ สำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งภายในบริเวณพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 58
1.6) โครงการต้องจัดที่จอดรถจักรยานในโครงการสำหรับผู้มาใช้สอยหรือผู้มาติดต่อตามนโยบายส่งเสริมการเดินทางด้วยรถจักรยาน เพื่อช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของสำนักการจราจรและขนส่ง ไม่น้อยกว่า 22 คัน	- โครงการจัดที่จอดรถจักรยานในโครงการสำหรับผู้มาใช้สอยหรือผู้มาติดต่อตามนโยบายส่งเสริมการเดินทางด้วยรถจักรยาน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 59
1.7) โครงการต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้าออกรถยนต์ โดยเฉพาะเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น	- โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) 1.8) โครงการต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบต่อถนนโดยรอบของโครงการ หากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการ ทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร สำนักการจราจรและขนส่งสามารถให้บริษัทฯ แก้ไขปรับปรุงหรือให้บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด	- โครงการบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบต่อถนนโดยรอบ	-	-
1.9) โครงการต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ อย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่เข้าสู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการจัดทำป้ายชื่อโครงการ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่พาหนะที่เข้าสู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 60
1.10) โครงการต้องจัดเตรียมแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	- โครงการติดตั้งแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 61
(2) โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบจราจรโครงการ ตามที่ได้เสนอต่อสำนักการจราจรและขนส่ง	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบจราจรโครงการ ตามที่ได้เสนอต่อสำนักการจราจรและขนส่ง	-	-
(3) โครงการยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่สำนักการจราจรและขนส่งได้พิจารณาไว้ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) (4) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจรให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกบริเวณที่เชื่อมกับถนนรามคำแหง รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อยานพาหนะที่สัญจรบนถนนแต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	- โครงการได้จัดจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากบริษัทรักษาความปลอดภัยจ่อหน้าด่าน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ควบคุมพาหนะและอำนวยความสะดวกจราจรบริเวณจุดเข้า-ออกโครงการ ให้การสัญจรเป็นไปอย่างเป็นระเบียบและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
(5) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า และทางออกโครงการ และบริเวณถนนภาระจำยอมที่เชื่อมกับถนนรามคำแหง รวมทั้งแนวรั้วริมถนนให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณถนนภาระจำยอมที่เชื่อมกับถนนรามคำแหง รวมทั้งแนวรั้วริมถนนให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 62
(6) จัดทำเส้นทแยงห้ามขวางทางแยก (Junction Block Markings) มีไว้เพื่อกำหนดบริเวณห้ามหยุดรถทางเข้า-ออกหน้าโครงการ	-	-	-
(7) ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณเชื่อมกับถนนรามคำแหง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ รวมทั้งไม่ให้นำรถมาจอดบนถนนรามคำแหง และถนนสาธารณะบริเวณใกล้เคียง โดยเด็ดขาด	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณเชื่อมกับถนนรามคำแหง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางรวมทั้งไม่ให้นำรถมาจอดบนถนนรามคำแหง และถนนสาธารณะบริเวณใกล้เคียง โดยเด็ดขาด	-	-
(8) โครงการต้องแจ้งผู้สนใจซื้อห้องชุดของโครงการทราบตั้งแต่ต้นว่ามีที่จอดรถจำกัด เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อโครงการ	- โครงการมีการแจ้งผู้สนใจซื้อห้องชุดของโครงการทราบตั้งแต่ต้นว่ามีที่จอดรถจำกัด เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) (13) ติดตั้งอุปกรณ์จราจรเพิ่มเติม เช่น ป้ายทางร่วมทางแยก จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เช่น เส้นแบ่งช่องทางการจราจร ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายขอบทางขาว-แดงบริเวณด้านหน้าโครงการ จัดทำเนินชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ และเส้นห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออก พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบเหลืองเพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่ระมัดระวัง	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์จราจรเพิ่มเติม เช่น ป้ายทางร่วมทางแยก จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เช่น ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก จัดทำเนินชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
(14) ติดตั้งเนินชะลอความเร็วเพื่อให้ผู้ขับขี่ชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่ใช้ความเร็วสูงที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้	- โครงการติดตั้งเนินชะลอความเร็วเพื่อให้ผู้ขับขี่ชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่ใช้ความเร็วสูงที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (1) ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	-	-	-
(2) ในการก่อสร้างจริงโครงการต้องกำหนดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้างดูแลการก่อสร้างให้ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตอย่างเคร่งครัด โดยต้องประชุมร่วมกับผู้รับเหมา และรายงานสถานการณ์การก่อสร้างจริงทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดจากความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างจริง	-	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 1) ผลกระทบทางด้านประชากรและการโยกย้าย (1) โครงการต้องจัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่บริหารโครงการ	- โครงการจัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่บริหารโครงการ	-	ภาคผนวก ก-6
(2) โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการเพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการเพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ	-	-
(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
2) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
(2) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	- โครงการได้ตั้งระบบป้องกันและระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมทั้งประสานความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่จากสถานีดับเพลิงและกู้ภัยหัวหมาก โดยมีแผนดำเนินการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและดับเพลิงประจำปี 2569 ในช่วงปลายปี	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 50
(3) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 62
(4) จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณภายในอาคาร และภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณภายในอาคาร และภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 57
4.2 การให้บริการทางด้านสาธารณสุข (1) ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	- โครงการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.3 ทักษะคุณภาพ (1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 29 และชั้นดาดฟ้า ขนาดพื้นที่รวม 1,747.65 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พะยอม ขานาง ชงโคฮอลแลนด์ ยางนา กันเกรา แคนา หนวดปลาหมึกแคระ ผกากรองเลื้อยดอกขาว หล้าหวดแมว เข็มชมพูช ตรีชวา เซอร์ไทย มะตาด ชะมวง ชมพู่มะเหมี่ยว มะเฟือง พุดเวียดนาม เล็บครุฑใบห้าแฉก พุดซ้อน ต้อยติ่งฝรั่ง ฮีโกลแคระ หล้าหวดแมว หล้านวนน้อย และหล้ามาเลเซีย 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	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 29 และชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2
(2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7
(3) ออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีเอิร์ทโทน ไม่ให้อาคารดูโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ	- โครงการออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีเอิร์ทโทน ไม่ให้อาคารดูโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ	-	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 35
(4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดึงดูดผู้พบเห็น	- โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดึงดูดผู้พบเห็น	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.4 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม (1) หากในการก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) เฟส 1 มีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ได้จนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อได้ที่คุณกรยุทธ คงแก่นวงษ์หมายเลขโทรศัพท์ 080-535-6441 และคุณสายันท์ สนิท หมายเลขโทรศัพท์ 089-814-2109 เพื่อหารือการแก้ไขปัญหา แต่หากไม่สามารถตกลงกันได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น	- ในการเปิดดำเนินการโครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng (โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง) เฟส 1 มีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหารือการแก้ไขปัญหา แต่หากไม่สามารถตกลงกันได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่มีการร้องเรียน	-	-
4.5 การดูดกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรทัศน์ (1) โครงการแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาให้ เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	- โครงการแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาให้ เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
5. การจดทะเบียนอาคารชุด (1) ให้โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือเชิญชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวในนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด ตามมาตรา 6/1 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยที่การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำร้องของขอจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางอย่างชัดเจน	- โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือเชิญชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวในนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด ตามมาตรา 6/1 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยที่การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำร้องของขอจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางอย่างชัดเจน	-	-
6. การบริหารจัดการถนนภาระจำยอม (1) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด และบริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด (เจ้าของกรรมสิทธิ์ถนนภาระจำยอม) จะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่ภาระจำยอมจนกว่านิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 2 เฟส จะรับไปดูแล และในการกำหนดสัดส่วนภาระการดูแลพื้นที่ดังกล่าวของนิติบุคคลทั้ง 2 เฟส ให้ตกลงให้แล้วเสร็จก่อนการรับไปดูแล	- โครงการมอบหมายให้บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด และบริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด (เจ้าของกรรมสิทธิ์ถนนภาระจำยอม) เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่ภาระจำยอมจนกว่านิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 2 เฟส จะรับไปดูแล และในการกำหนดสัดส่วนภาระการดูแลพื้นที่ดังกล่าวของนิติบุคคลทั้ง 2 เฟส ให้ตกลงให้แล้วเสร็จก่อนการรับไปดูแล	-	-
(2) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด (ผู้พัฒนาโครงการ) ต้องแจ้งให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดทราบเงื่อนไขค่าใช้จ่ายที่ต้องดูแลพื้นที่ภาระจำยอมทราบตั้งแต่เริ่มต้นขายโครงการโดยแจ้งผ่านสื่อการขาย อาทิเช่น โบรชัวร์ เป็นต้น	- โครงการแจ้งให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดทราบเงื่อนไขค่าใช้จ่ายที่ต้องดูแลพื้นที่ภาระจำยอมทราบตั้งแต่เริ่มต้นขายโครงการโดยแจ้งผ่านสื่อการขาย เช่น โบรชัวร์ เป็นต้น	-	-

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 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 โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ผู้คนละออง	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5
	2) พื้นที่สีเขียวภายในเฟส 1	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความอุดมสมบูรณ์	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 7
	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เลือน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 6
	4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
2. เสียง	1) ถนนภายในพื้นที่เฟส 1 - ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เลือน	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาดป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอให้มีสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 4 และรูปที่ 6

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
2. เสียง (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่และแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ พบว่าระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าไม่มีเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 10 ภาคผนวก ข-3
	2) ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการล้างถังน้ำใช้ประจำปี 2569 ช่วงปลายปี	-
	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น.	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการใช้ลูกกลอยในการควบคุมการจ่ายน้ำภายในโครงการ	-
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกร้าว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้มีความพร้อมในการใช้งานตลอดเวลา หากมีการชำรุดจะรีบแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้มีความพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้พร้อมใช้งานไม่ชำรุด	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1) ขอบสระและทางเดิน	- ไม่มีน้ำขัง	- ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบริเวณขอบสระทางเดิน ไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อความปลอดภัยของผู้ที่มาใช้บริการ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 14

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	2) บ้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลื่น	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการดูแลป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้สภาพดีตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 19
	3) อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 18
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ	- ทุกวันวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังเปิดบริการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบค่า pH และคลอรีนคงเหลือของน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-6
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบโคลิฟอร์มทั้งหมด และฟีคอลโคลิฟอร์ม เป็นประจำทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก ค-2
		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่นๆ (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - คลอไรด์ (Chloride) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginos</i>	- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีแผนดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ประจำปี 2569 ในช่วงปลายปี	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- บ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออก	- ตรวจวัดค่า TDS	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่มีชำรุด	- 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	- ถังปรับสมดุล	- 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 (ถังปรับสมดุล) เดือนละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกเดือน	ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่ มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ยกเว้น ค่า BOD (เดือนกุมภาพันธ์) มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการได้ทำการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีความเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ค-1
(3) คุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อดักขยะ/บ่อดักคุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพบ่อดักคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ทุกจุดดัชนีที่ติดตามตรวจสอบมีค่าอยู่ในมาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ระบบบำบัดน้ำเสียของเฟสที่ 1	13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข			
6. การระบายน้ำ	1) เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบระบายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ และการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำ และวางระบายน้ำให้สะอาด มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาคผนวก ข-3
	2) บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในพื้นที่เฟส 1	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และวางระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
7. มูลฝอย	1) พื้นที่เฟสที่ 1 - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพัก มูลฝอย ประจำชั้นและห้องพัก มูลฝอยรวม	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้มีความสะอาด และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างประจำวัน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 25 ถึงรูปที่ 27
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง หากไม่มีการใช้งาน และมีการติดตั้งท่อดูดอากาศเพื่อป้องกันกลิ่นไม่ไปรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 27 และรูปที่ 28
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลื่อน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบป้ายเตือนระวังอันตรายในห้องระบบไฟฟ้าเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 33
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-4

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
9. การอนุรักษ์พลังงาน	1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 2) ระบบปรับอากาศ 3) เครื่องจักร อุปกรณ์ ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น 4) จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ พร้อมป้ายประชาสัมพันธ์ให้ มีสภาพดีเป็นประจำให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 39 และรูปที่ 55
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้มีความพร้อมใช้งานเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาคผนวก ข-5
	2) ระบบไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีความพร้อมในการทำงานเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาคผนวก ข-4
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังการหนีไฟให้มีความพร้อมและสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 52
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีความพร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 56
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาคผนวก ข-5
	- หักรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- เข้าถึงได้สะดวก	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางการหนีไฟ และจุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางสภาพพร้อมใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 51 ถึงรูปที่ 53
11. ระบบระบายอากาศ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู 2) พัดลมระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง - สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบระบบระบายอากาศ คือ ช่องระบายอากาศ และพัดลมระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง สภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 55
12. การจราจร	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในเฟส 1 และบริเวณทางเข้า-ออกเฟส 1 - ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลื่น - สภาพความคล่องตัวในการเดินทาง บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่เฟส 1 - สภาพดีไม่ชำรุด	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการตรวจสอบป้าย เครื่องหมายการจราจร และถนนภายในโครงการให้มีสภาพดี และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินทาง	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 5 และรูปที่ 6
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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)	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หากโครงการมีการบำรุง และซ่อมแซมทางโครงการจะแจ้งผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการให้ทราบผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณลิฟต์และโถงลิฟต์ - โครงการตรวจสอบระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เป็นประจำให้มีความพร้อมใช้งาน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 37 -
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
14. ทัศนียภาพ	1) ภายในพื้นที่เฟส 1 - พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่เฟส 1	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ และสวยงาม	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2 และรูปที่ 7
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีจุดรับร้องเรียน และพร้อมฟอร์มการร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ไม่พบเรื่องร้องเรียน	ภาคผนวก ก-5
18. ศีรษะสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- สำนักรวสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ทุกครั้ง ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

1) วิธีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

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

2) วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำระวายน้ำ

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

3) การรักษาสภาพตัวอย่างน้ำและการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

ตัวอย่างน้ำทั้งหมดที่เก็บ มีการรักษาสภาพตามวิธีมาตรฐานใน Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง APHA, AWWA และ WEF ร่วมกันกำหนด จากนั้นแช่ตัวอย่างทั้งหมดในกล่องน้ำแข็งที่อุณหภูมิ $> 0^{\circ}\text{C}$, $\leq 6^{\circ}\text{C}$ พร้อมบันทึกข้อมูลในใบกำกับ (Chain of Custody) เพื่อส่งไปวิเคราะห์ที่ห้องปฏิบัติการของบริษัท ยูโนเต็ด 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 and Part d 4500-O G)
Sulphide	Iodometric Method (SM: Part 4500-S ²⁻ F)
Total Kjeldahl Nitrogen	In-House Method UAE.TP.WAS 001 (Kjeldahl Method); SM: Part 4500-Norg C
Oil and Grease	Liquid-Liquid Partition-Gravimetric Method (SM: Part 5520 B)
Settleable Solids	Imhoff Cone (SM: Part 2540 F)
Total Coliform Bacteria	Multiple Tube Fermentation Technique (SM: Part 9221 B and C)
Faecal Coliform Bacteria	Multiple Tube Fermentation Technique (SM: Part 9221 B, C and E)

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

4) การควบคุมและรักษาคุณภาพน้ำ

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

ขั้นตอนที่ 1 การล้างภาชนะบรรจุและอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างซึ่งเป็นขั้นตอนแรกที่ห้องปฏิบัติการต้องดำเนินการ

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

ขั้นตอนที่ 3 การควบคุมการปนเปื้อนขณะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยเจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำต้องสวมถุงมือแบบไม่มีแปง 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 ยูไนเต็ด แอนาไลซิส แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด พร้อมกับตัวอย่างน้ำที่เก็บทั้งหมด

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

สำหรับการควบคุมคุณภาพในห้องปฏิบัติการวิเคราะห์สำหรับการวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ ได้ดำเนินการตามระบบมาตรฐานของ Quality Control in the Laboratory สำหรับทุกดัชนีทุกขั้นตอน

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



ถังปรับสมดุล



ถังพักน้ำใส



บ่อตรวจคุณภาพ

รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ต่อ)



สระว่ายน้ำส่วนลึก



สระว่ายน้ำส่วนตื้น

รูปที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

3.3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบจำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณถังปรับสมดุล ถังพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง บีโอดี ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ตะกอนหนัก ซัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม แสดงดังตารางที่ 3-3 ถึงตารางที่ 3-5 และรูปที่ 3-3 ถึง รูปที่ 3-32

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

คุณภาพน้ำจุดถังพักน้ำใส พบว่า ดัชนีติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ค่าความสกปรกในรูป บีโอดี ในเดือนกุมภาพันธ์ มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการได้ทำการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีค่าเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว

คุณภาพน้ำจุดบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังปรับสมดุล ของโครงการ โมดิช ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิช ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิช ไรห์ม ฮิล

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	ถังปรับสมดุล						ขีดจำกัดต่ำสุด ของการวัด	ค่าต่ำสุด ที่สามารถวัดได้
		22 ม.ค. 69	25 ก.พ. 69	30 มี.ค. 69	21 เม.ย. 69	20 พ.ค. 69	15 มิ.ย. 69		
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	7.0 (28.0°C)	7.1 (29.6°C)	7.0 (29.7°C)	7.5 (31.4°C)	6.9 (29.5°C)	7.0 (30.3°C)	-	-
2. บีโอดี	mg/L	198	236	139	110	154	184	-	2.0
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	204	71.9	77.5	96.9	97.3	104	-	5.0
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	362	353	324	298	312	285	-	25
5. ตะกอนหนัก	mL/L	4.0	0.7	0.8	1.8	2.0	1.2	0.1	-
6. ซัลไฟด์	mg/L	2.8	2.8	0.57	2.4	2.9	4.7	-	0.50
7. ทีเคเอ็น	mg/L	84.4	84.4	68.5	74.8	55.1	84.0	1.5	5.0
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	98	48	40	24	15	28	-	3
9. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	1.8	-
10. แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	1.8	-

หมายเหตุ : 1/ มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดต่ำสุดของการตรวจวัด

ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายกฤษณพงษ์ นามทิพย์, นายปรัชชาพล โสภา, นายคณพล คิลานนท์, นายสมชาติ อุทุมรัตน์ และ นายณภัทร เตมีบุตร

ผู้วิเคราะห์ : นางสาวนภาพร ชื่นนุกข์

ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828

ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส						มาตรฐาน ^{1/}	ขีดจำกัด ต่ำสุด ของการวัด	ค่าต่ำสุด ที่สามารถ วัดได้
		22 ม.ค. 69	25 ก.พ. 69	30 มี.ค. 69	21 เม.ย. 69	20 พ.ค. 69	15 มิ.ย. 69			
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	7.4 (29.0°C)	6.3 (30.6°C)	7.4 (31.8°C)	7.6 (30.9°C)	7.1 (30.5°C)	7.2 (30.4°C)	5.5-9.0	-	-
2. บีโอดี	mg/L	10.3	62.2*	14.4	10.7	11.2	3.7	≤20	-	2.0
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	5.1	29.1	8.1	10.3	<5.0	6.9	≤30	-	5.0
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	396	412	387	310	700	271	≤1000	-	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	18.4	<5.0	12.6	9.1	15.1	<5.0	≤35	1.5	5.0
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤20	-	3
9. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	160,000	3,300	54,000	24,000	>160,000	>160,000	^{2/}	1.8	-
10. แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	160,000	2,400	35,000	7,900	>160,000	>160,000	^{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 : นายกฤษณพงษ์ นามทิพย์, นายปรัชชาพล โสภา, นายคณพล คิลานนท์, นายสมชาติ อุทุมรัตน์ และ นายณภัทร เตมีย์บุตร
ผู้วิเคราะห์ : นางสาวนภาพร ชื่นนุกชุม
ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข
บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828

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

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	บ่อตรวจคุณภาพ						มาตรฐาน ^{1/}	ขีดจำกัด ต่ำสุดของ การวัด	ค่าต่ำสุด ที่สามารถ วัดได้
		22 ม.ค. 69	25 ก.พ. 69	30 มี.ค. 69	21 เม.ย. 69	20 พ.ค. 69	15 มิ.ย. 69			
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	7.5 (28.2°C)	7.2 (30.5°C)	7.4 (31.9°C)	7.8 (32.9°C)	7.0 (30.4°C)	7.2 (30.6°C)	5.5-9.0	-	-
2. บีโอดี	mg/L	10.0	15.0	15.1	13.4	12.9	<2.0	≤ 20	-	2.0
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	6.3	6.1	7.5	7.2	<5.0	7.4	≤ 30	-	5.0
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	402	364	418	316	686	297	≤ 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	16.8	11.3	13.0	9.6	14.2	< 5.0	≤ 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	92,000	24,000	>160,000	>160,000	^{2/}	1.8	-
10. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	92,000	160,000	17,000	7,900	>160,000	>160,000	^{2/}	1.8	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)
^{2/} มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้

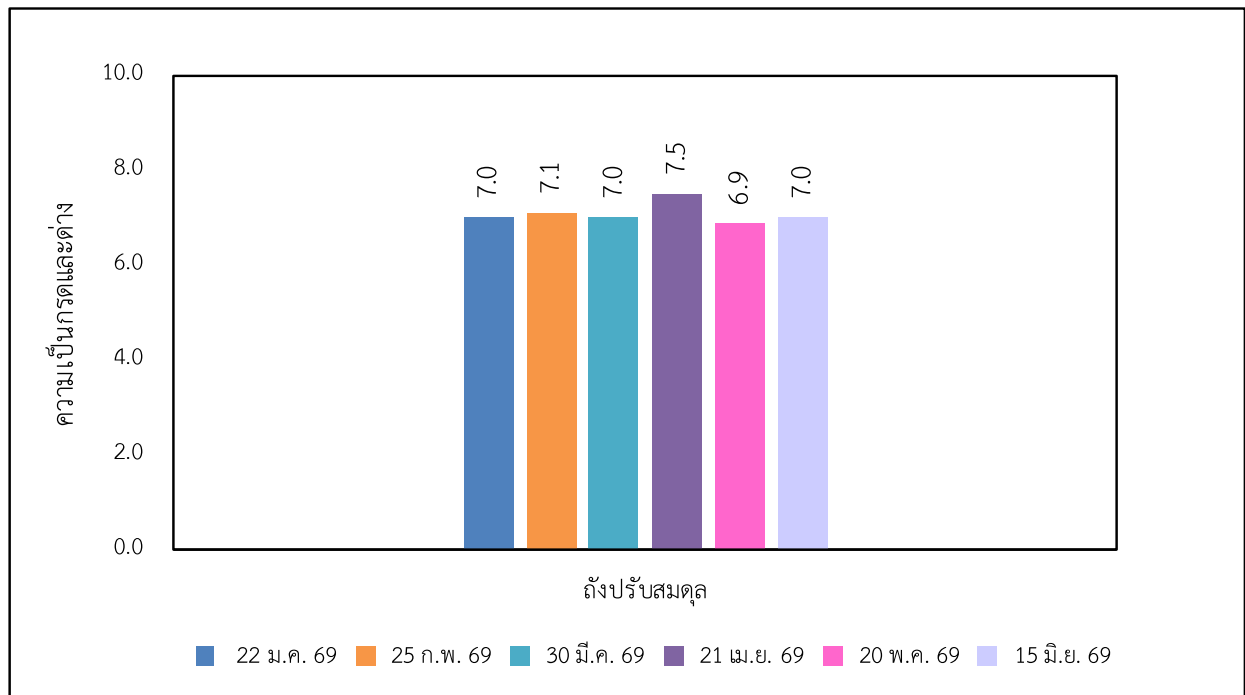
ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายกฤษณพงษ์ นามทิพย์, นายปรัชชาพล โสภา, นายคมพล คิลานนท์, นายสมชาติ อุทุมรัตน์ และ นายณภัทร เตมีบุตร

ผู้วิเคราะห์ : นางสาวภาพร ชื่นนุกชุม

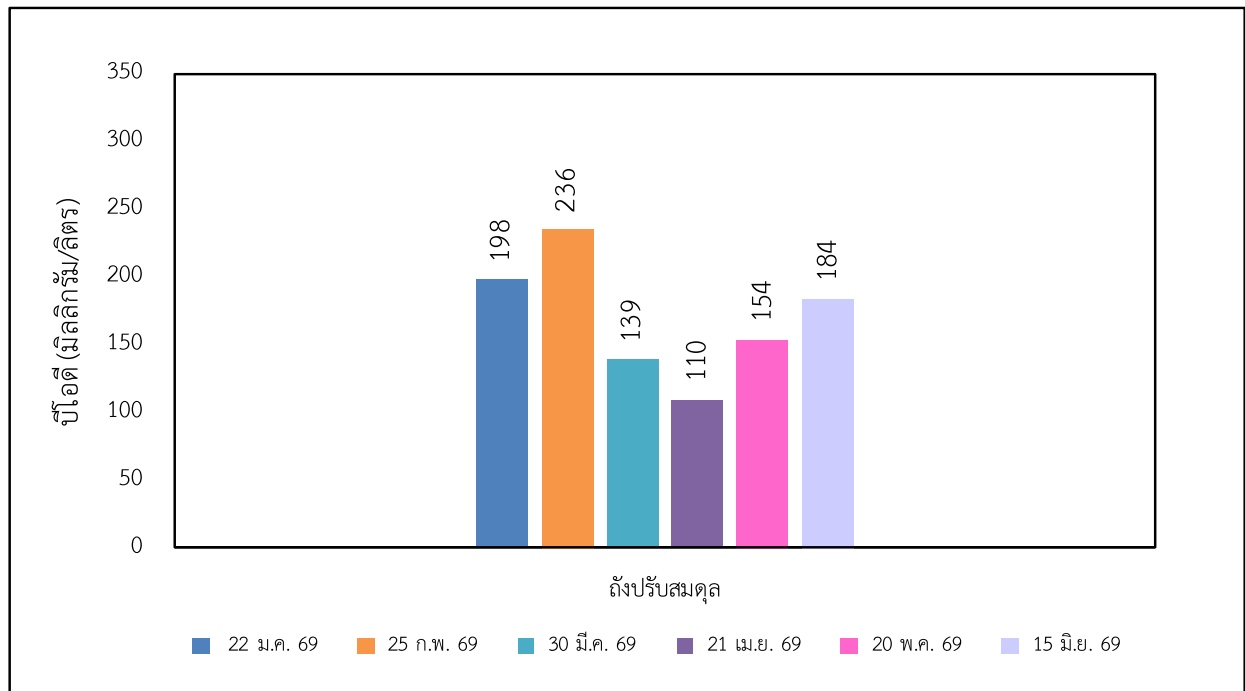
ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

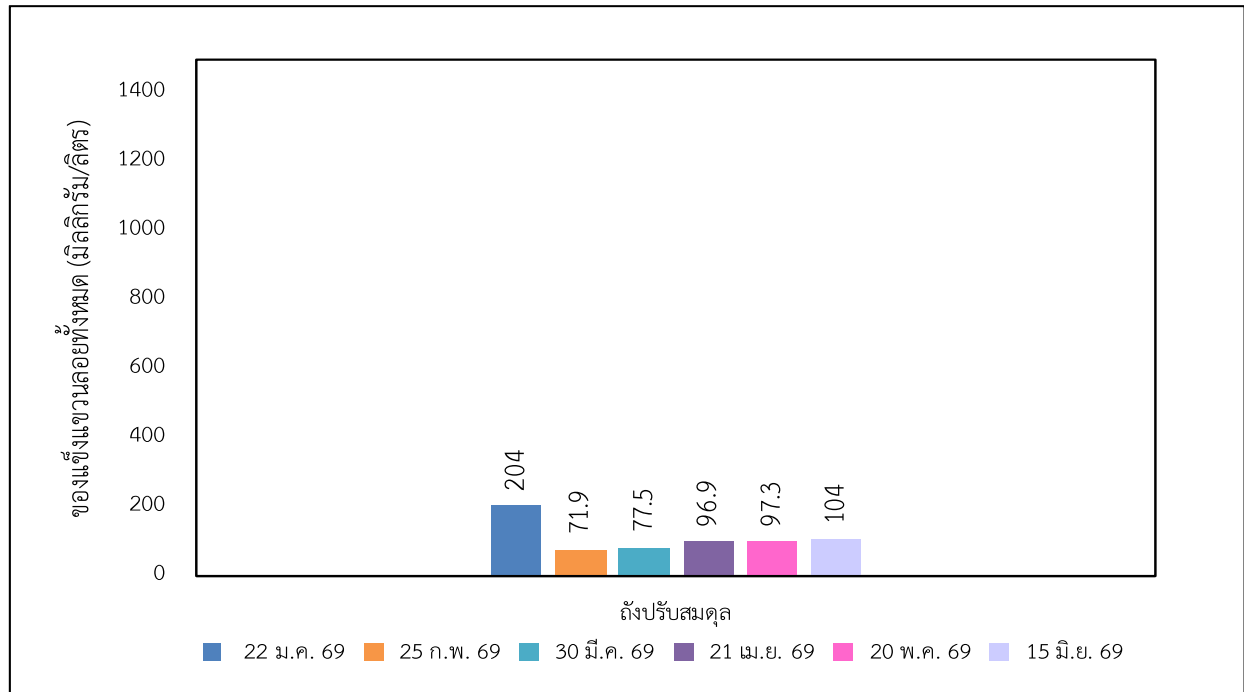
เบอร์โทรศัพท์ : 0 22732828



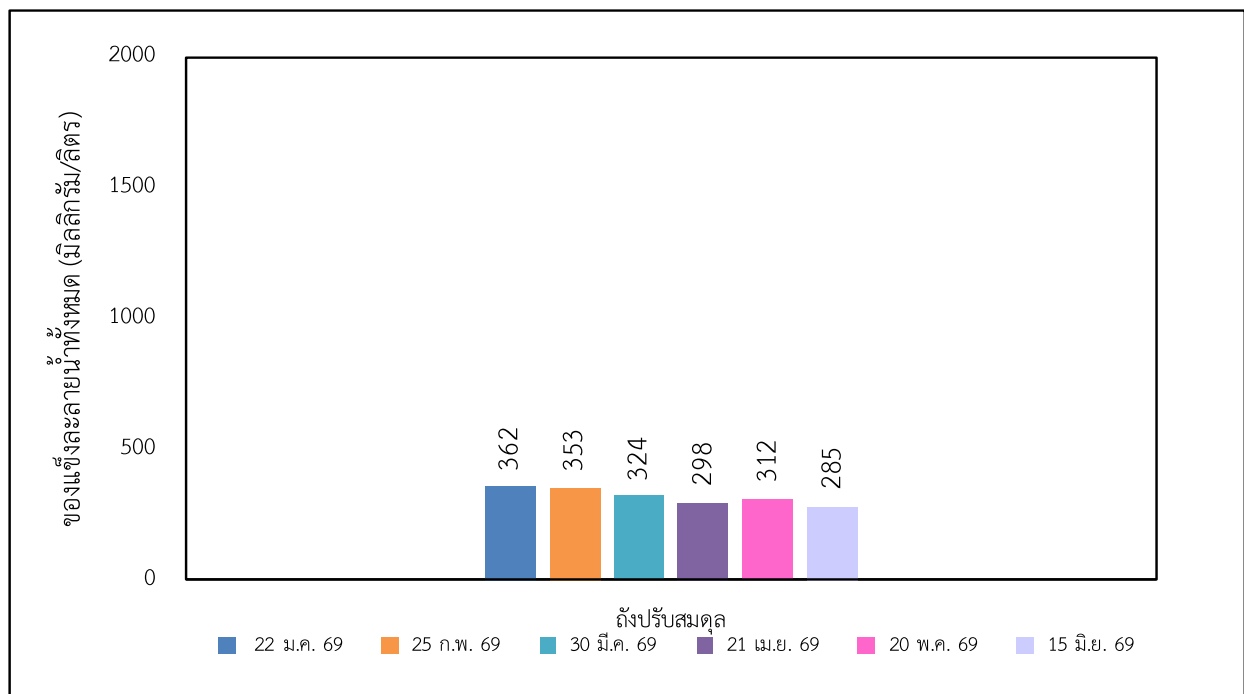
รูปที่ 3-3 ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและต่าง บริเวณถึงปรับเปลี่ยน
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



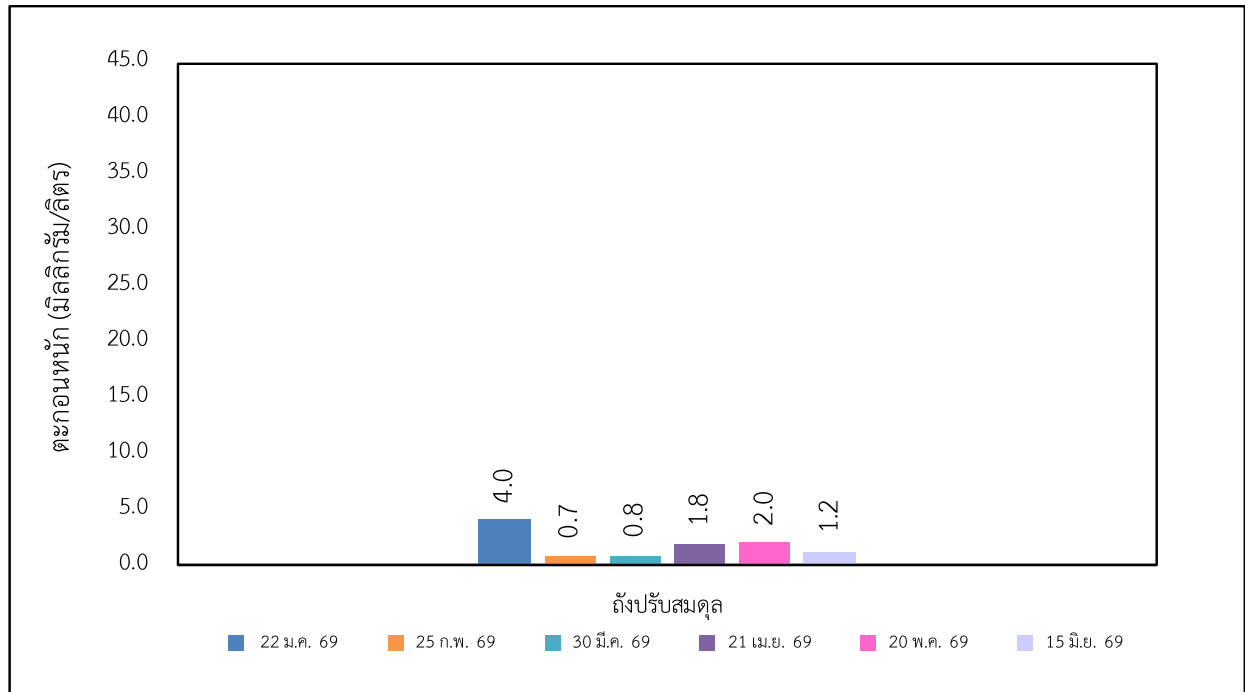
รูปที่ 3-4 ผลการตรวจสอบปีโอดี บริเวณถึงปรับเปลี่ยน
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



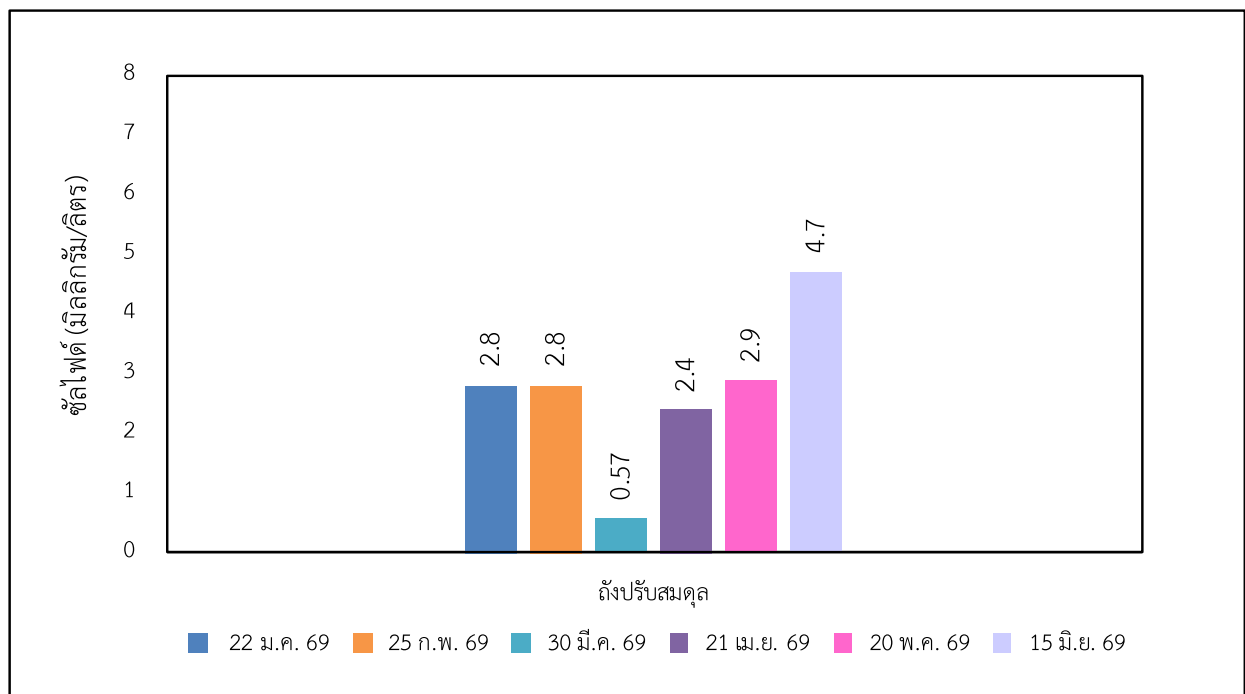
รูปที่ 3-5 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



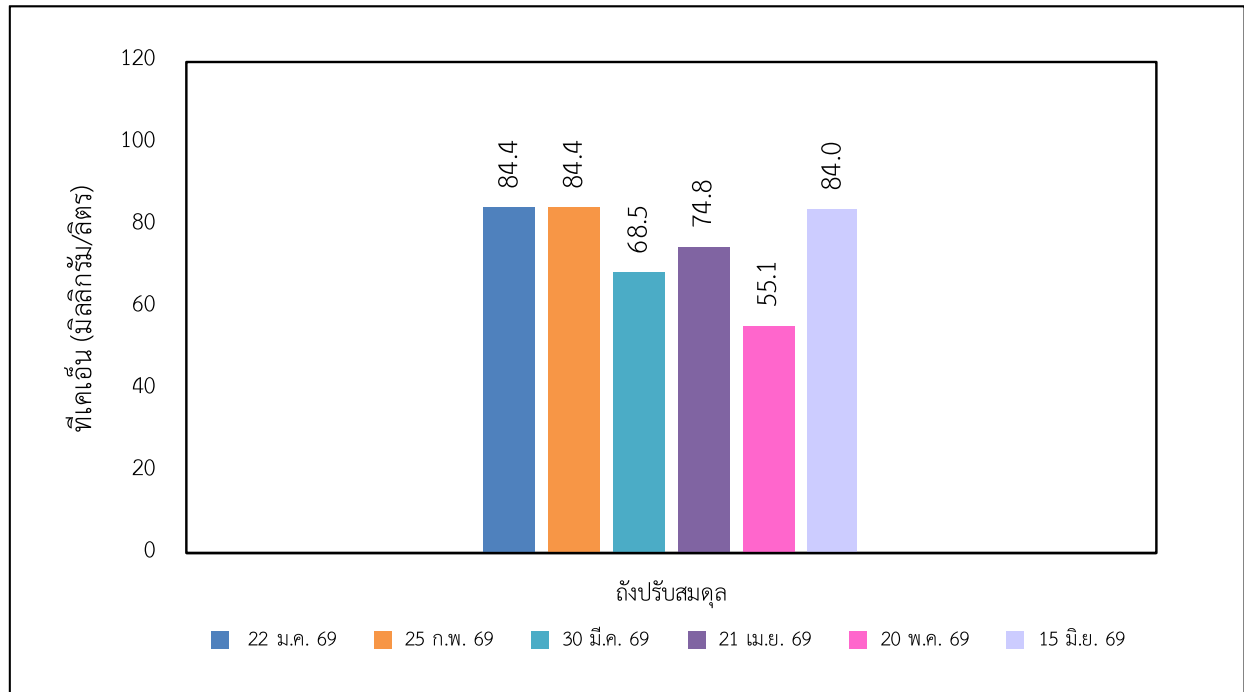
รูปที่ 3-6 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



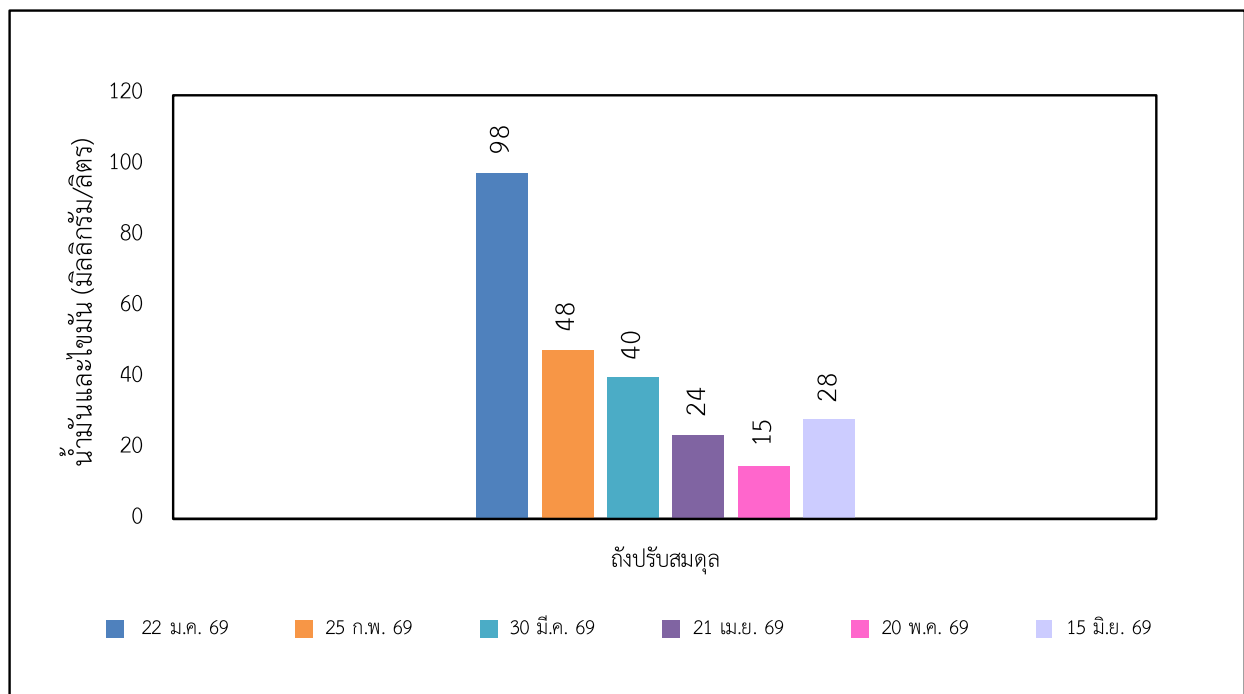
รูปที่ 3-7 ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถึงปรับเปลี่ยน
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



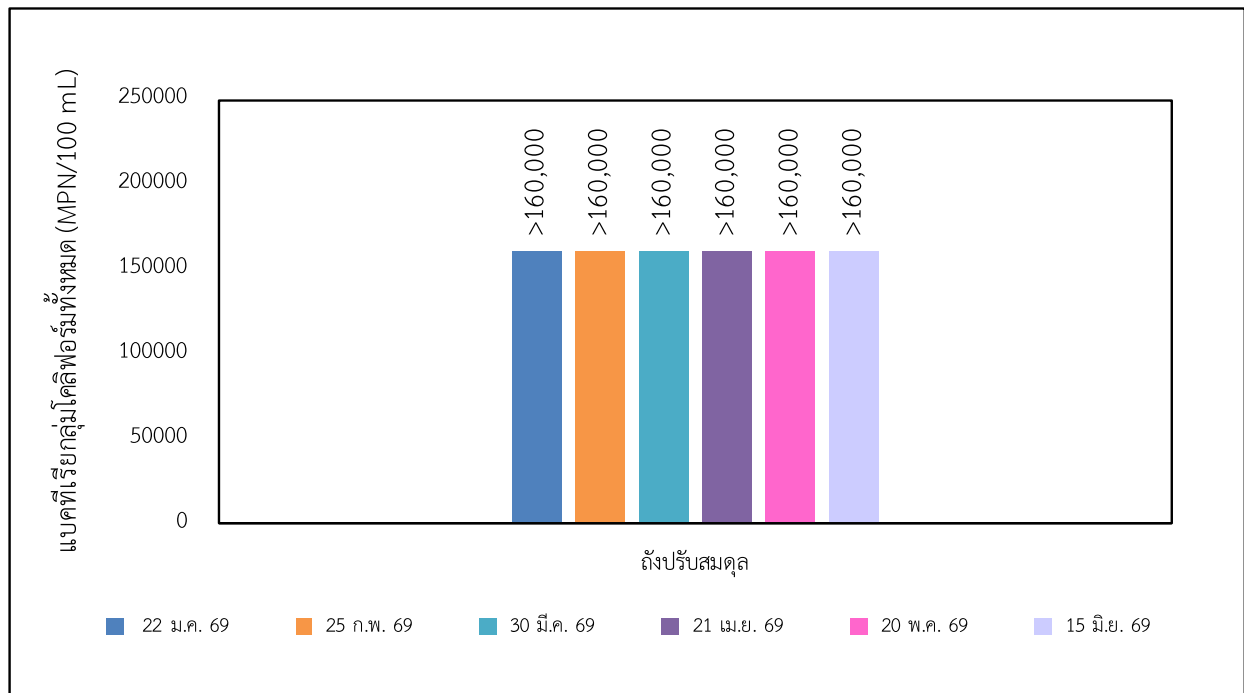
รูปที่ 3-8 ผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถึงปรับเปลี่ยน
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



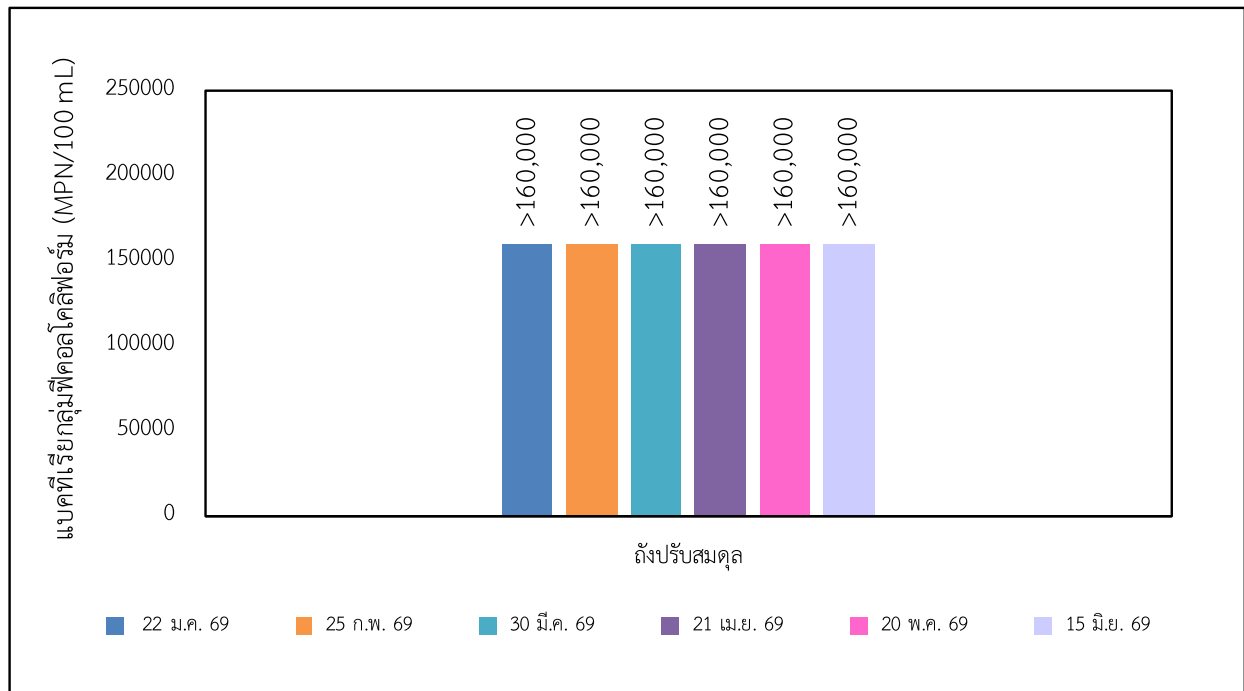
รูปที่ 3-9 ผลการตรวจสอบไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



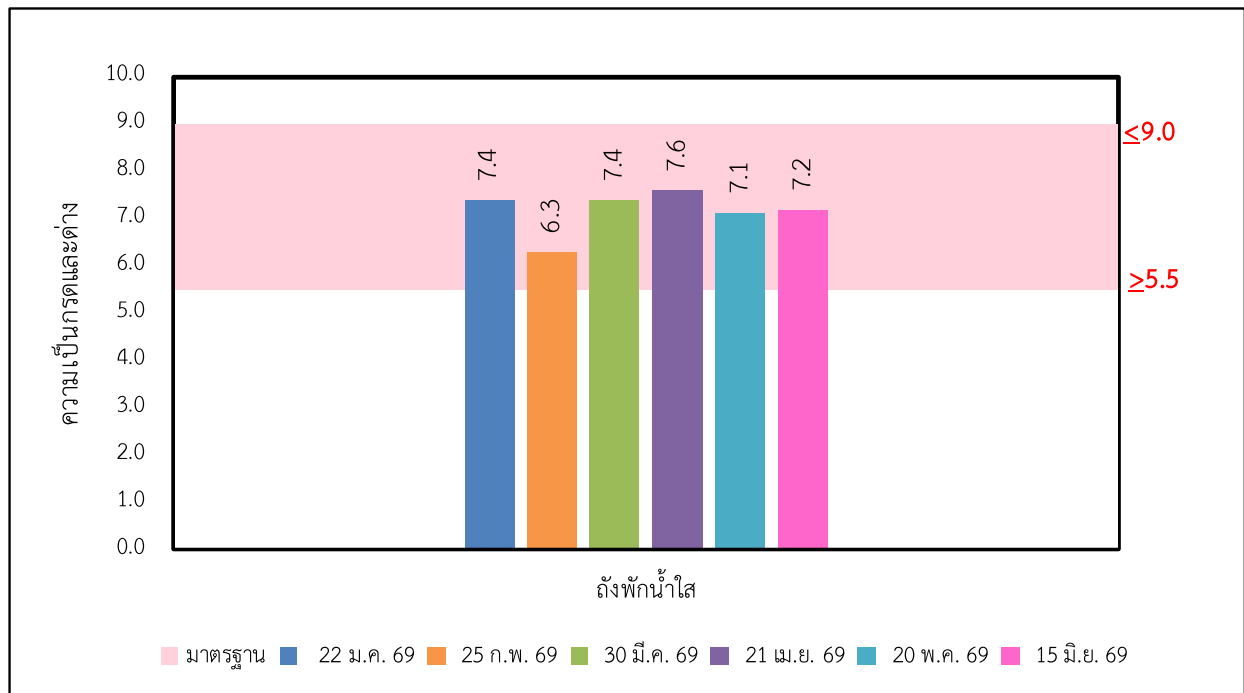
รูปที่ 3-10 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-11 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

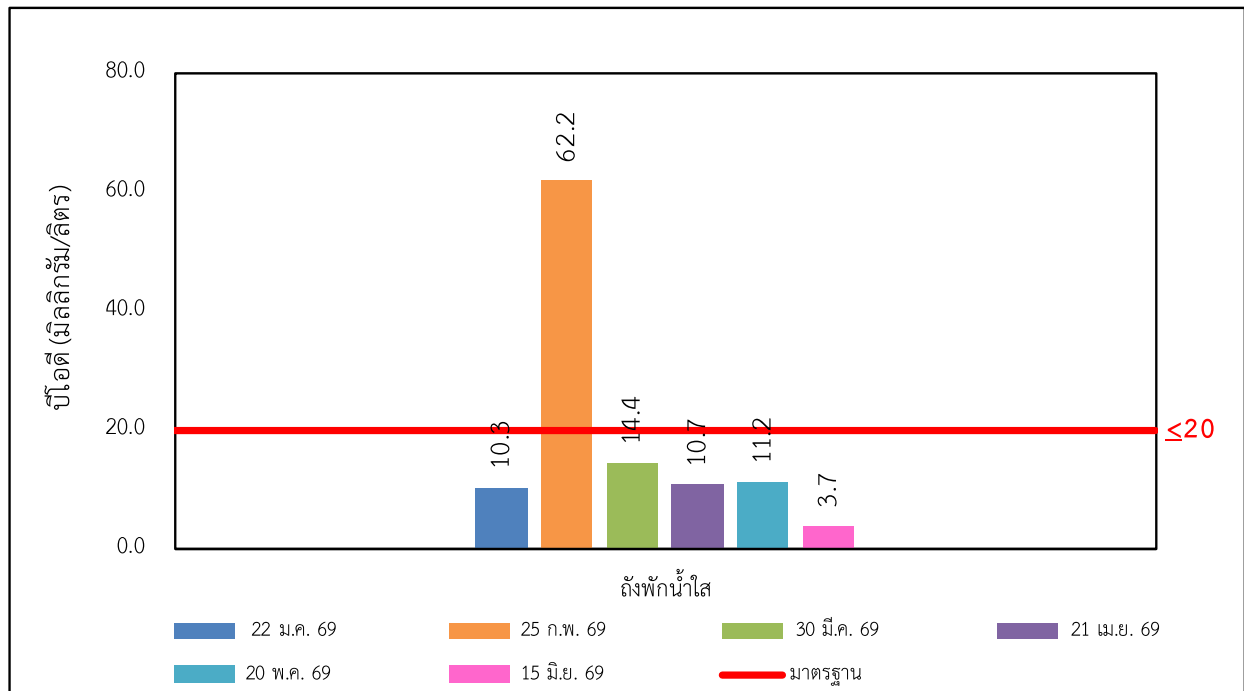


รูปที่ 3-12 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม บริเวณถึงปรับสมดุล
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



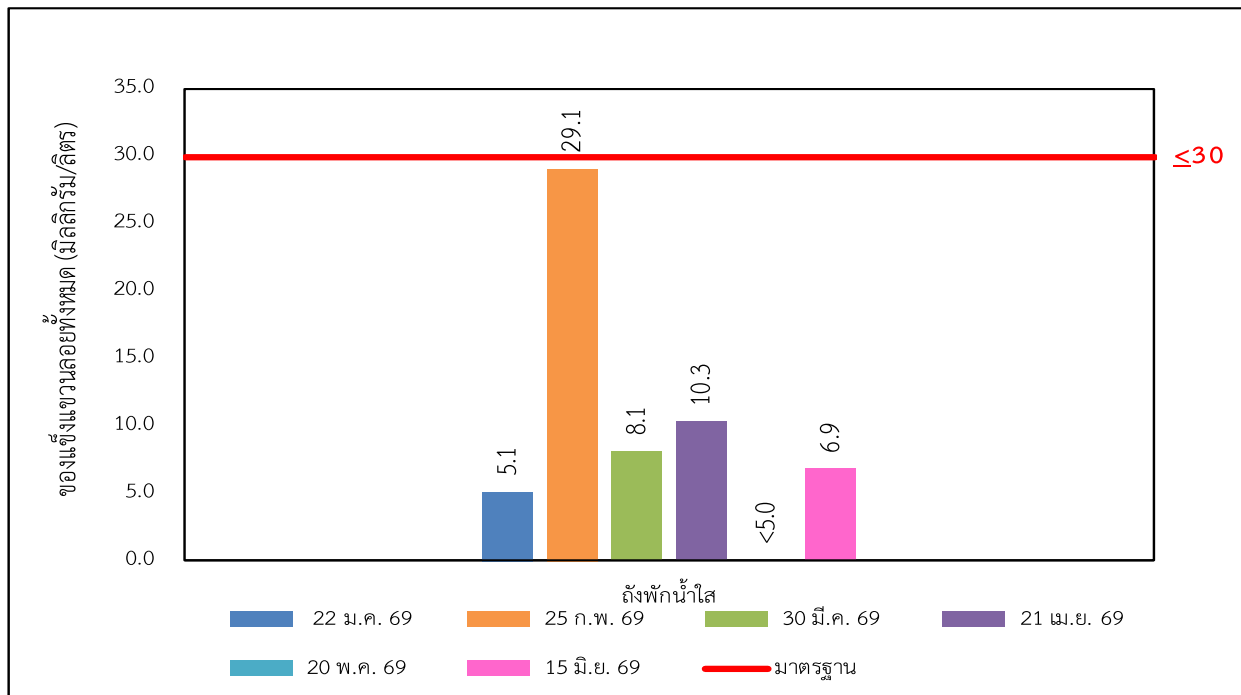
รูปที่ 3-13 ผลการตรวจสอบความเป็นกรดและต่าง บริเวณถึงพักน้ำใส

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

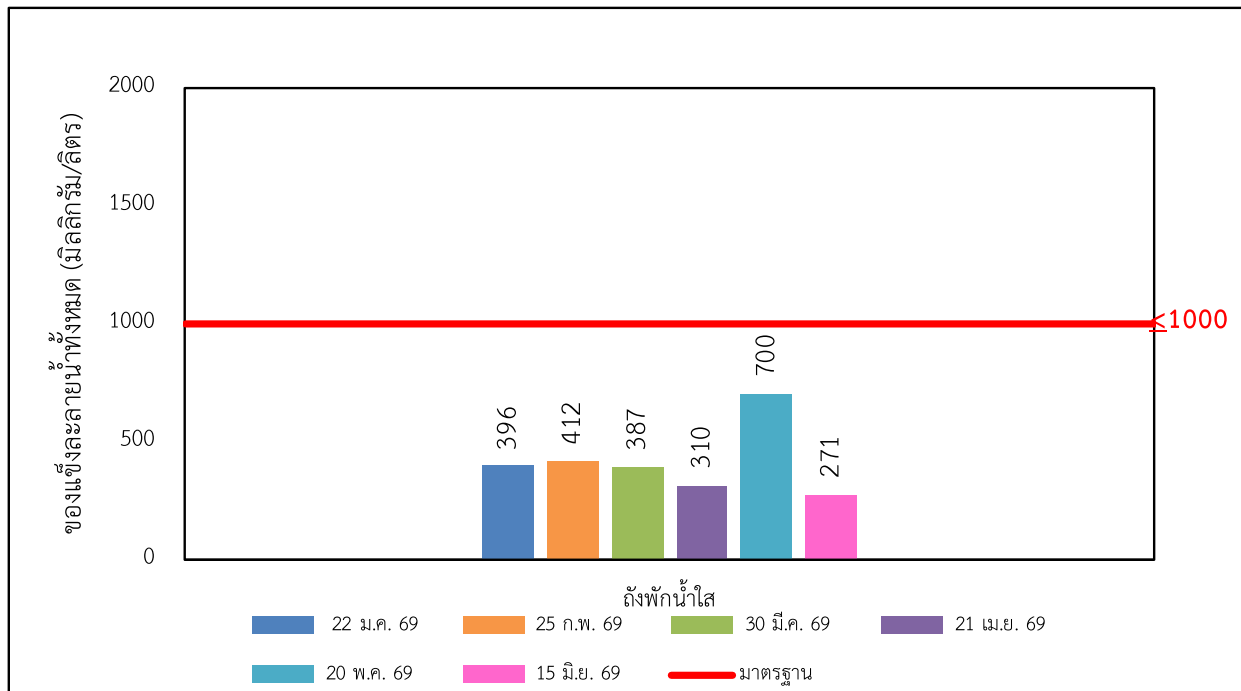


รูปที่ 3-14 ผลการตรวจสอบปีโอดี บริเวณถึงพักน้ำใส

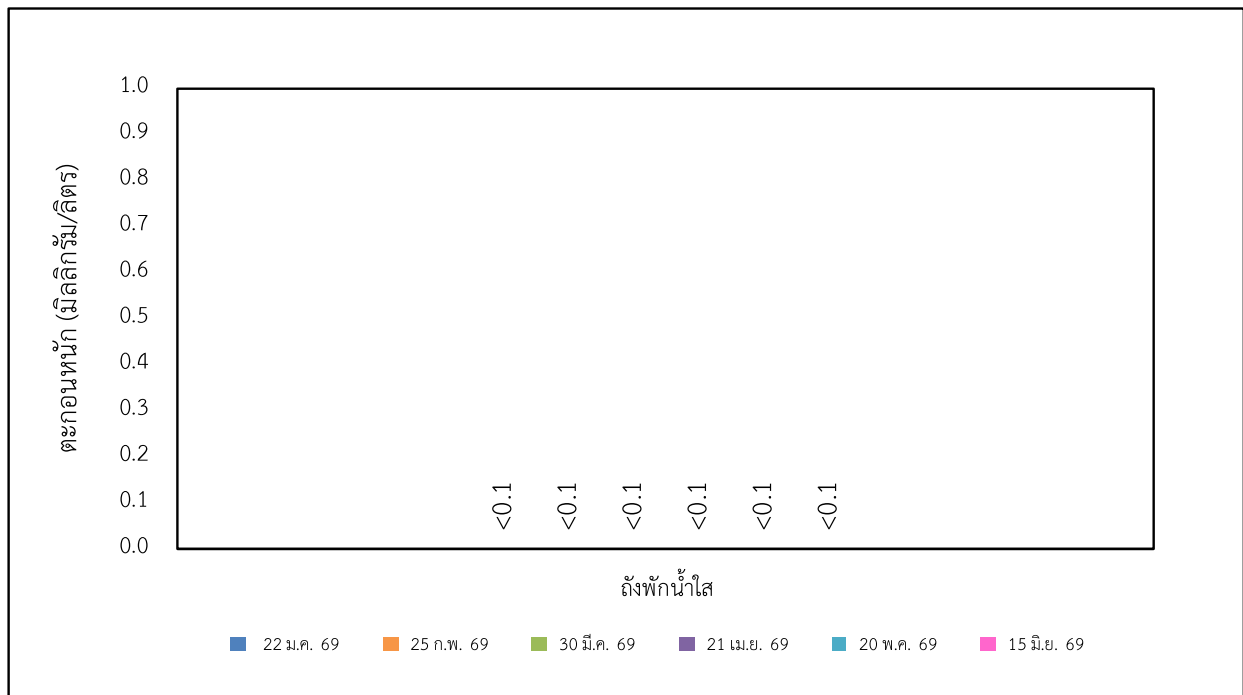
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



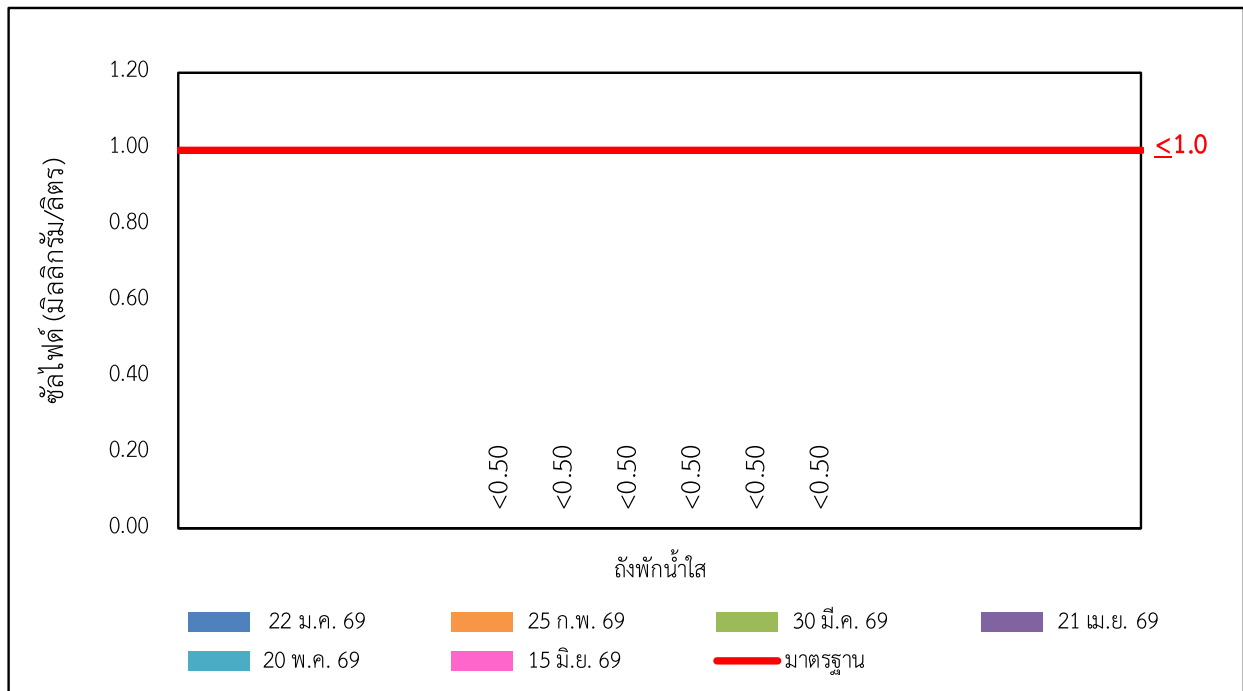
รูปที่ 3-15 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



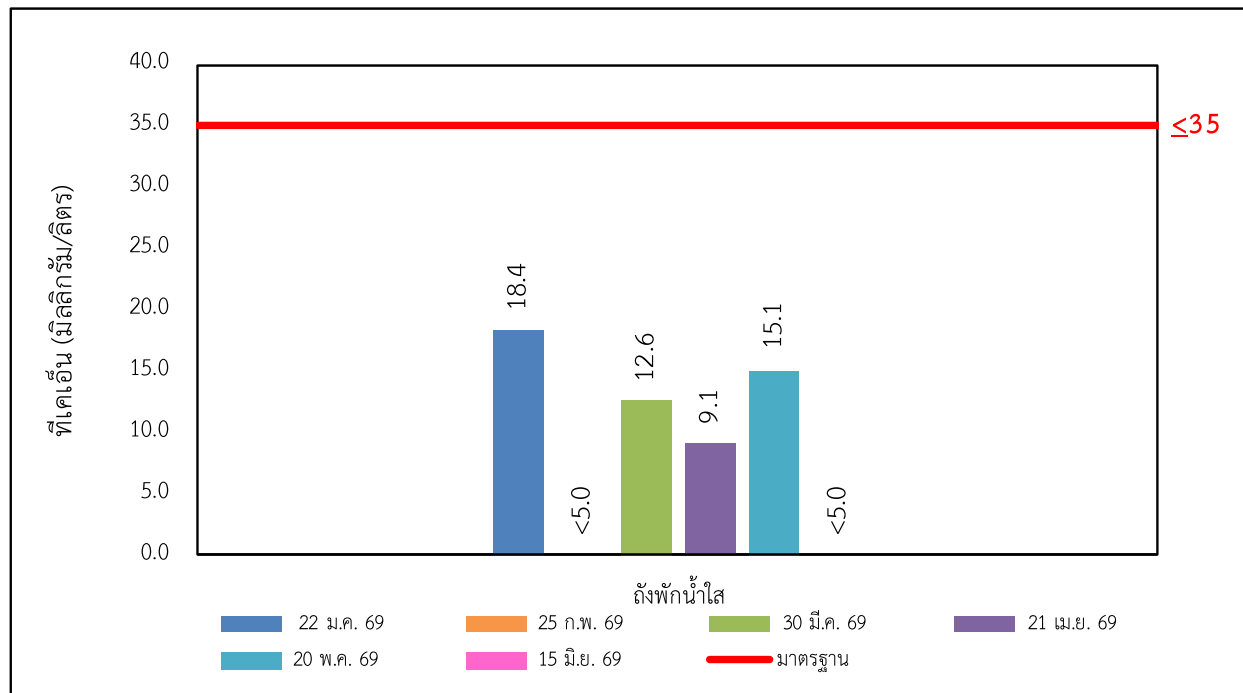
รูปที่ 3-16 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-17 ผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถึงพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

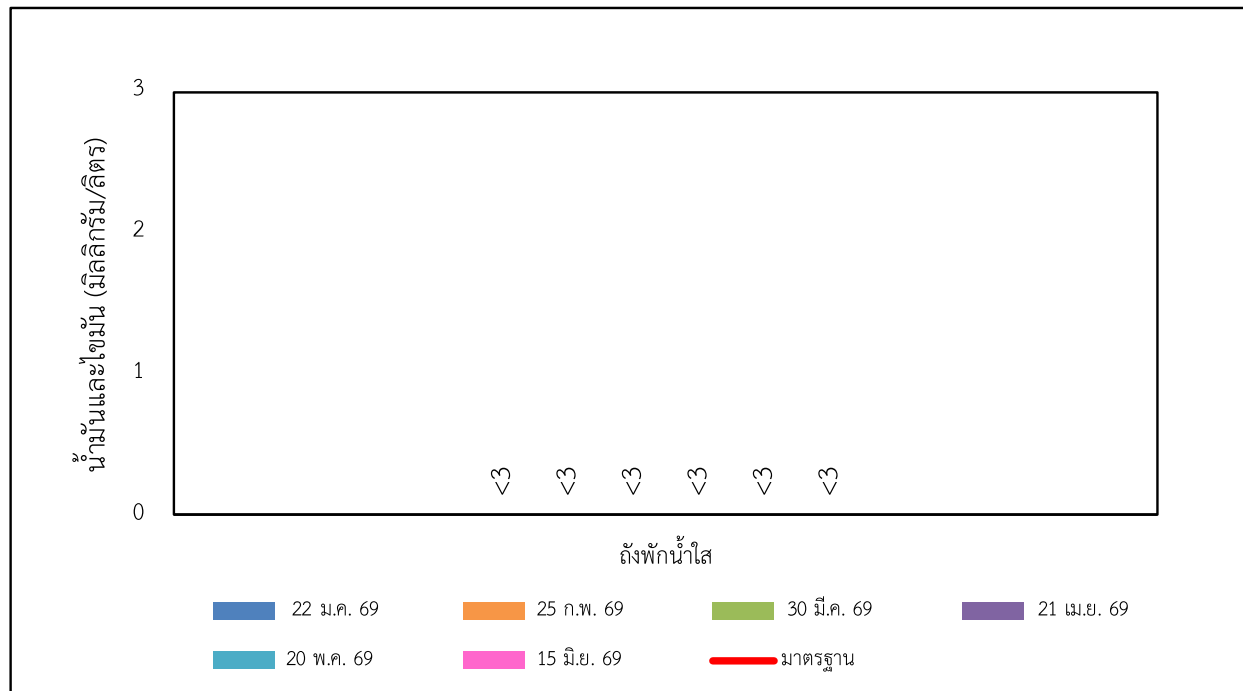


รูปที่ 3-18 ผลการตรวจสอบซัลเฟต บริเวณถึงพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



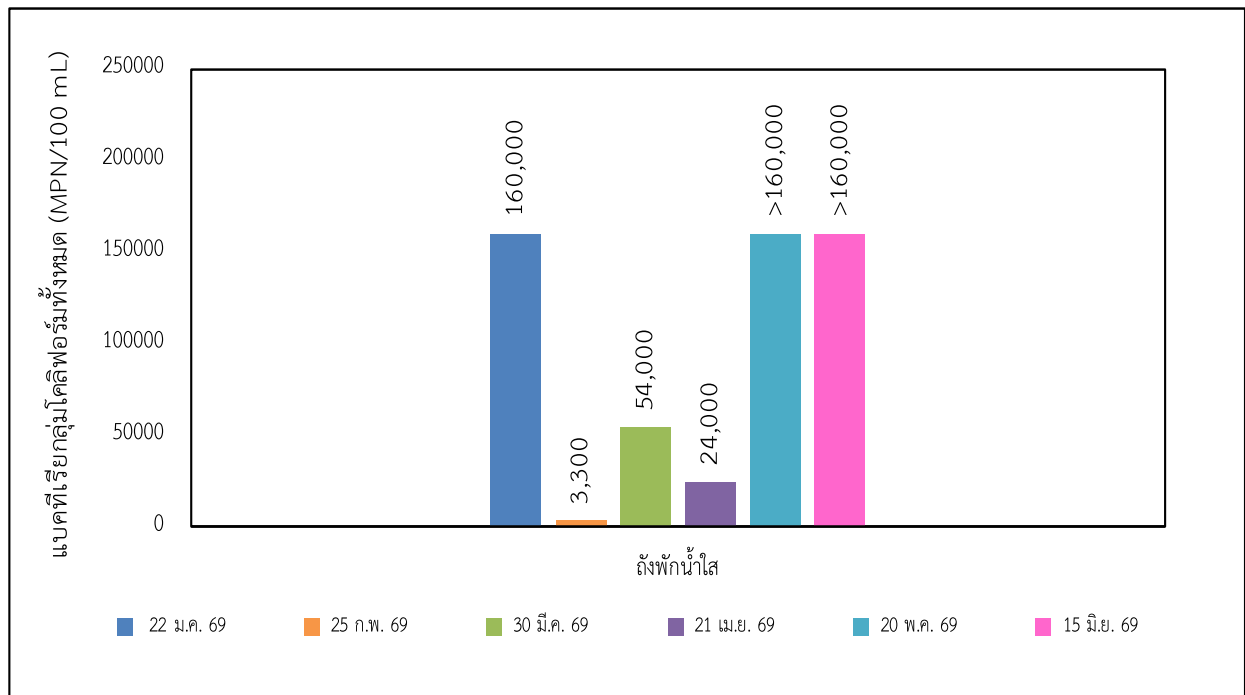
รูปที่ 3-19 ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

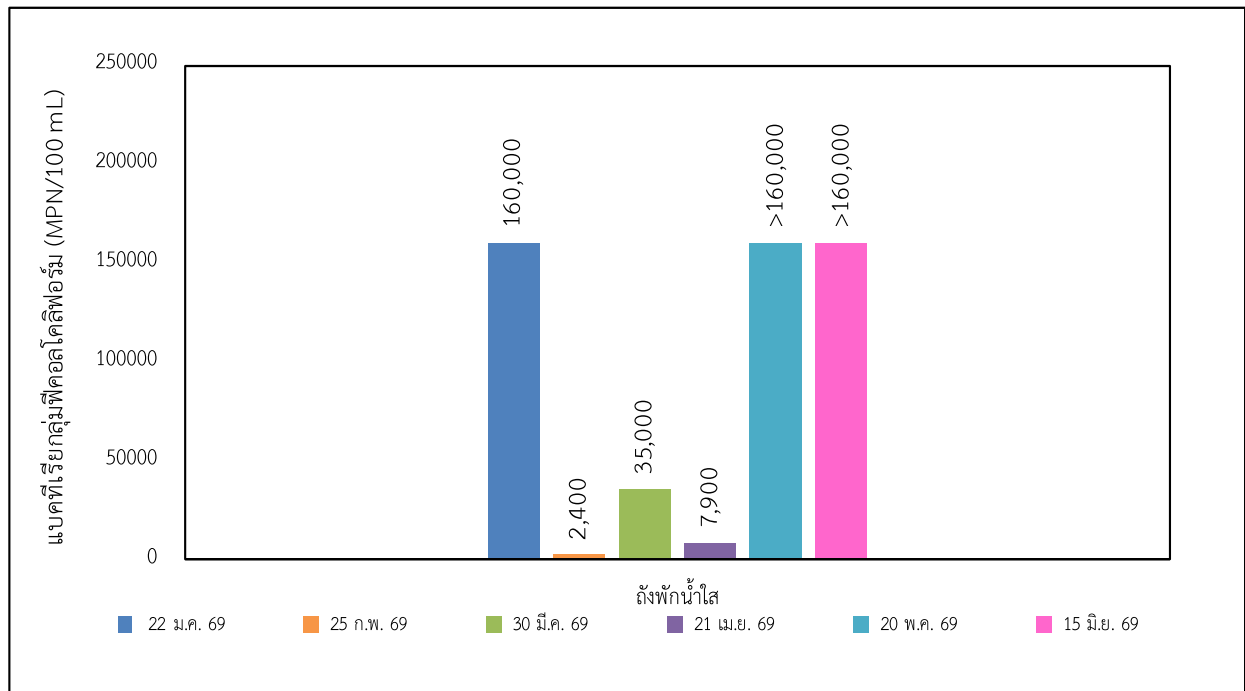


รูปที่ 3-20 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส

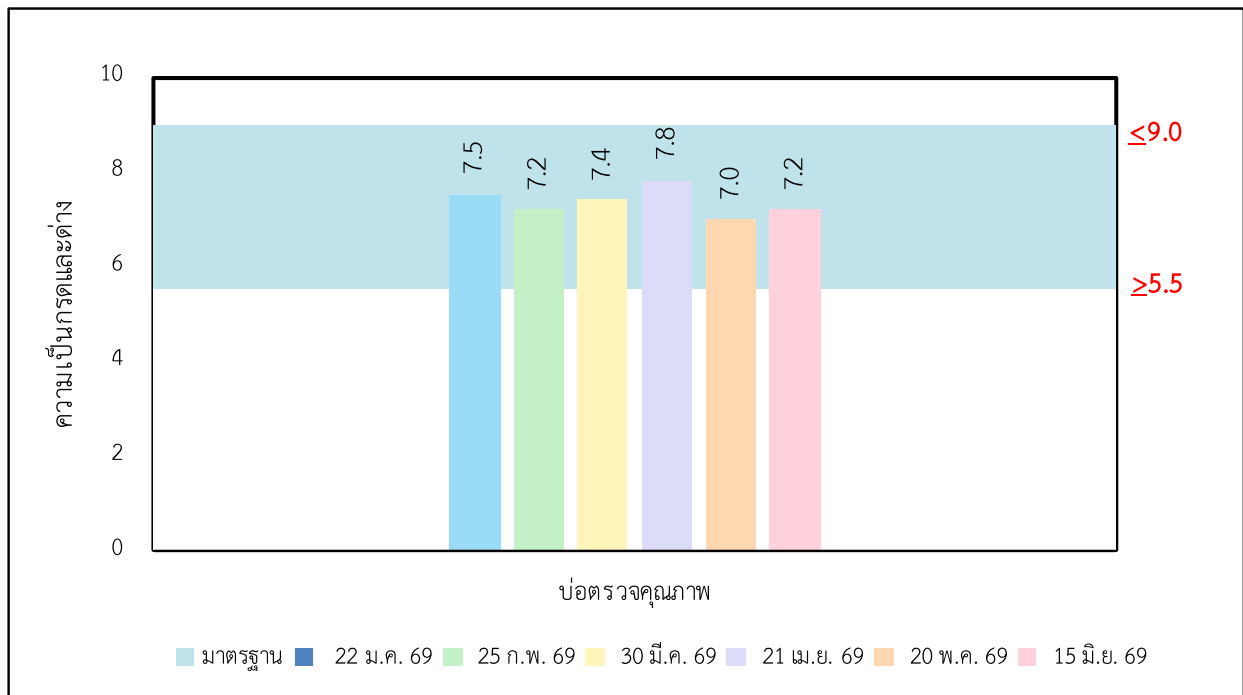
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



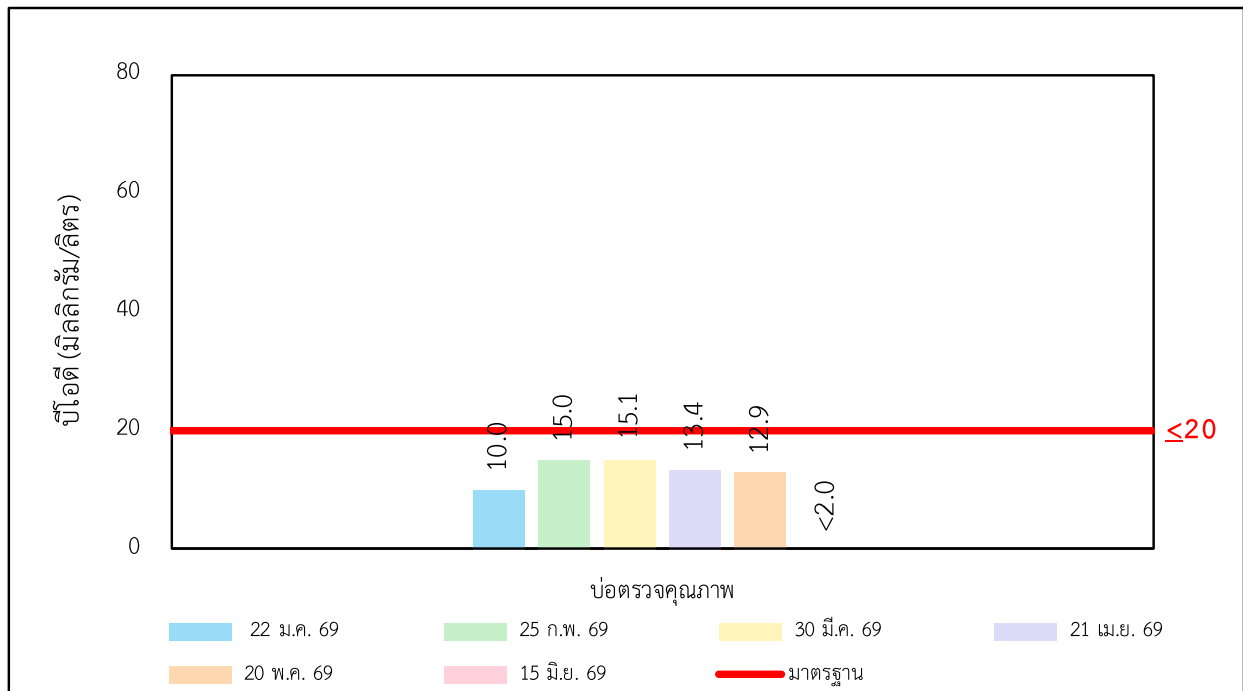
รูปที่ 3-21 ผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



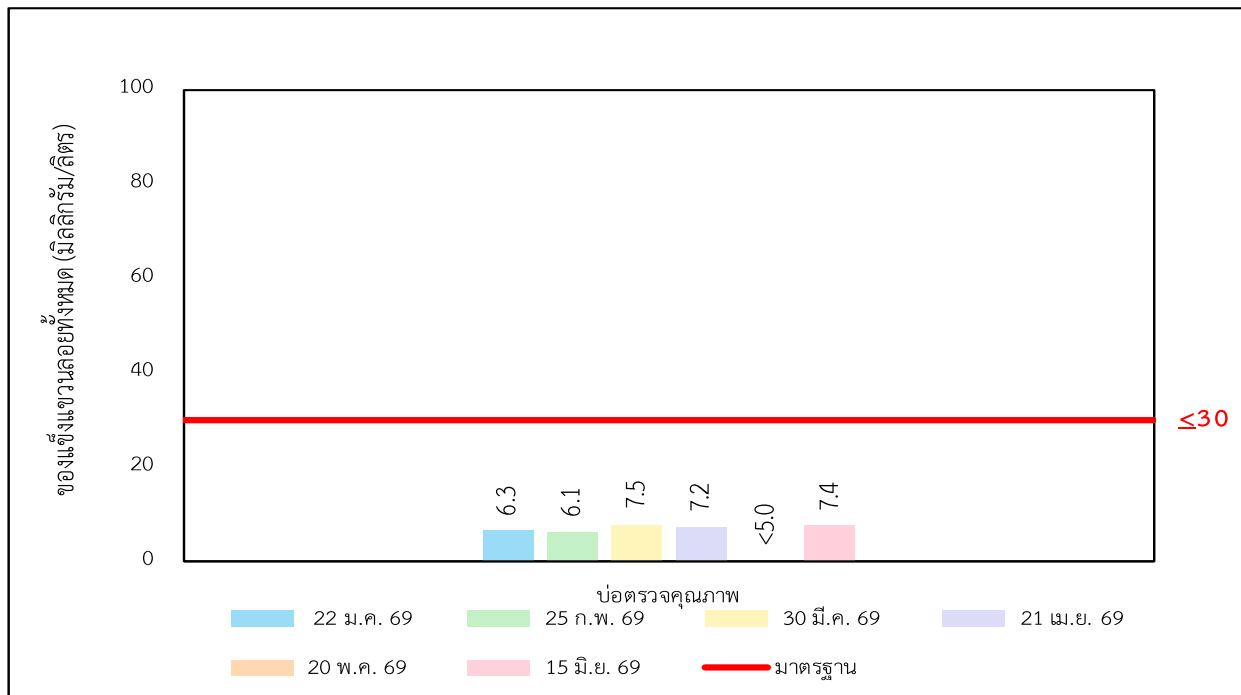
รูปที่ 3-22 ผลการตรวจสอบพินอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



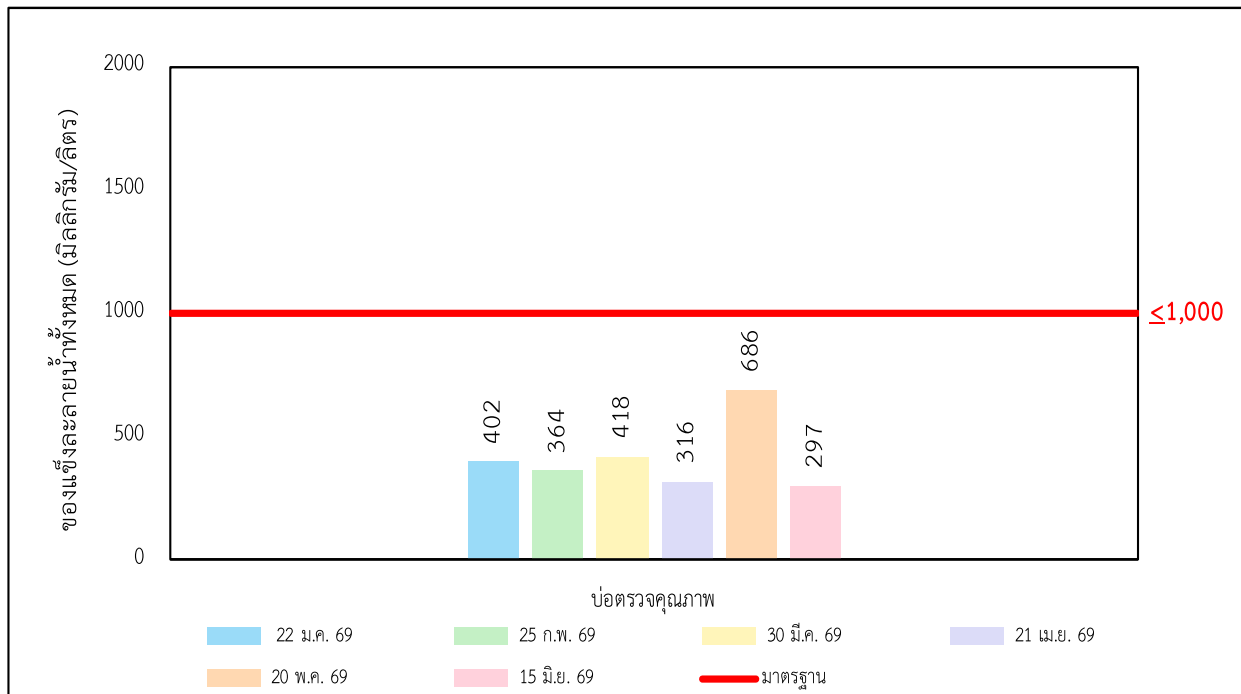
รูปที่ 3-23 ผลการตรวจสอบความเป็นกรต-ต่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



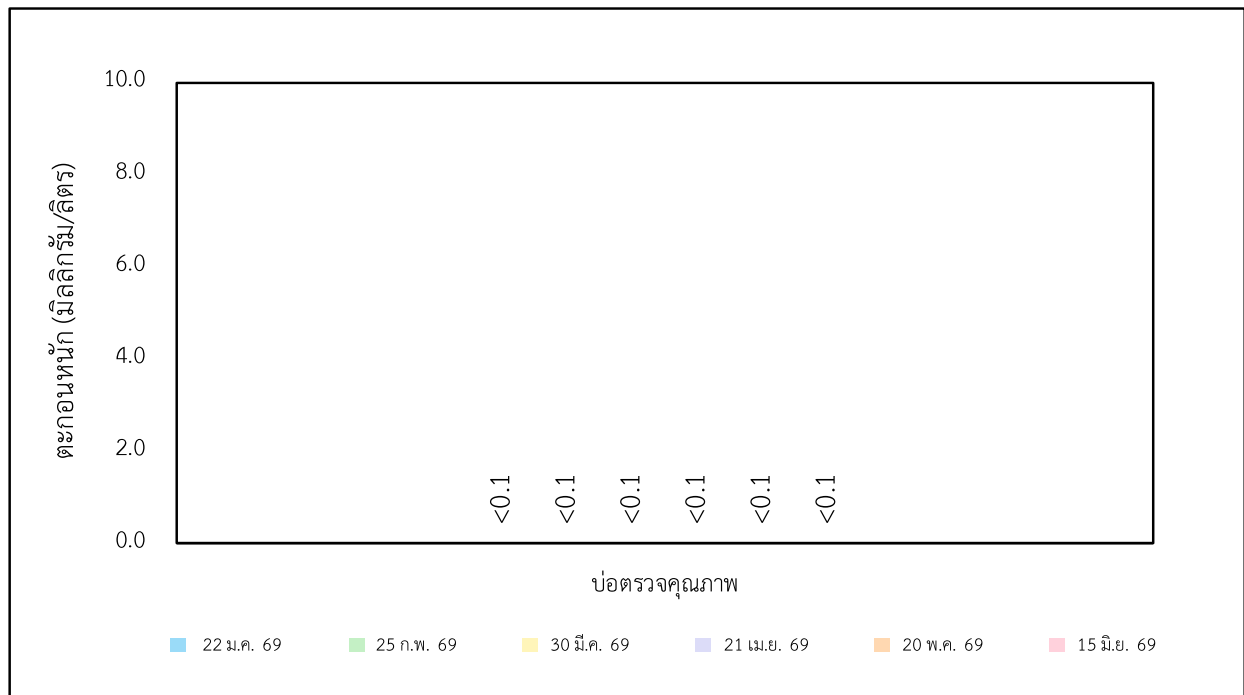
รูปที่ 3-24 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



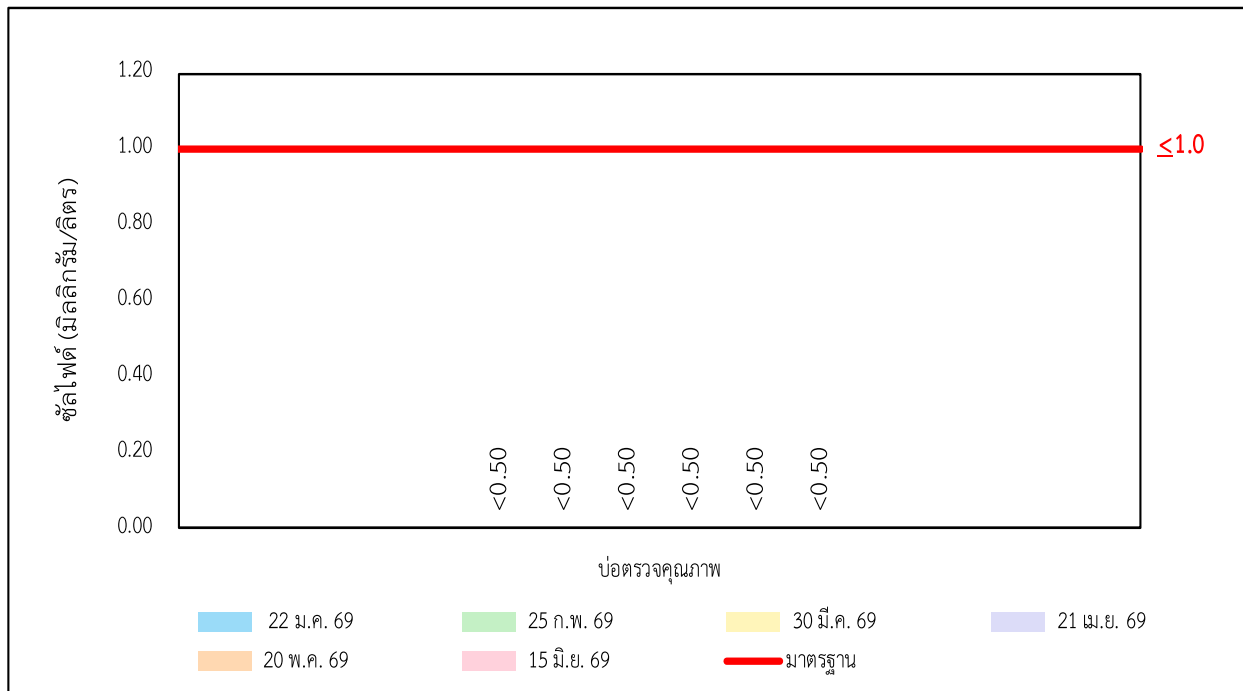
รูปที่ 3-25 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



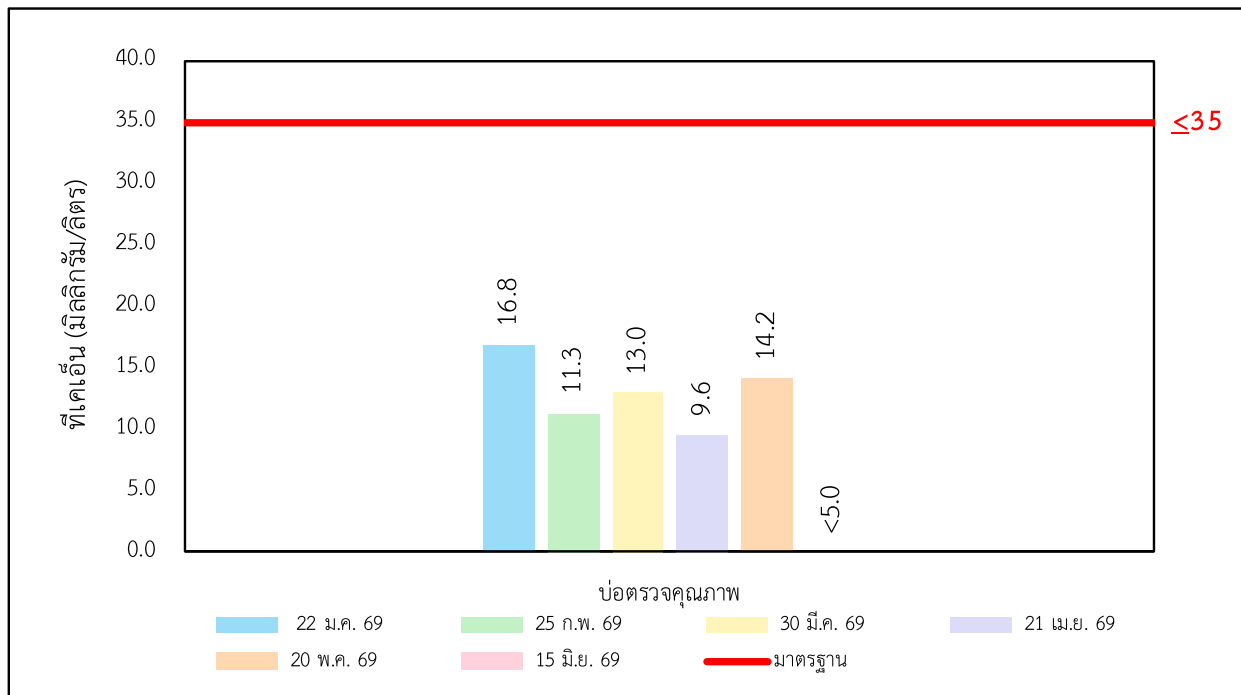
รูปที่ 3-26 ผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



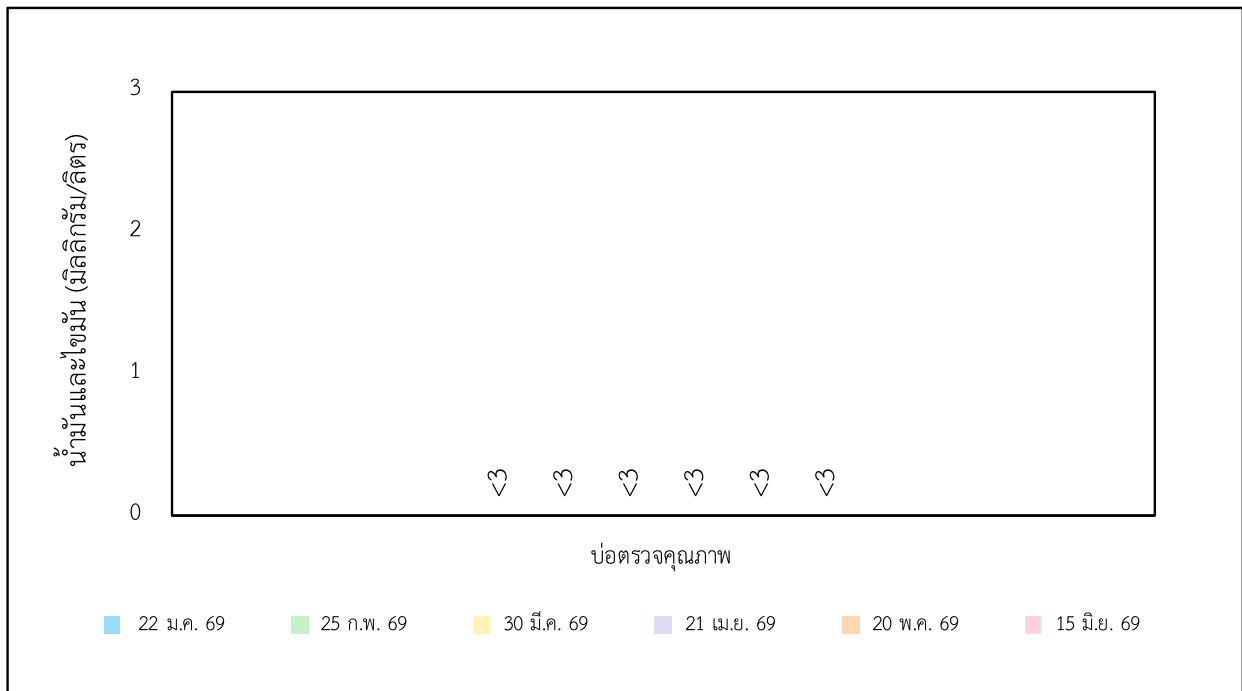
รูปที่ 3-27 ผลการตรวจสอบตะกอน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



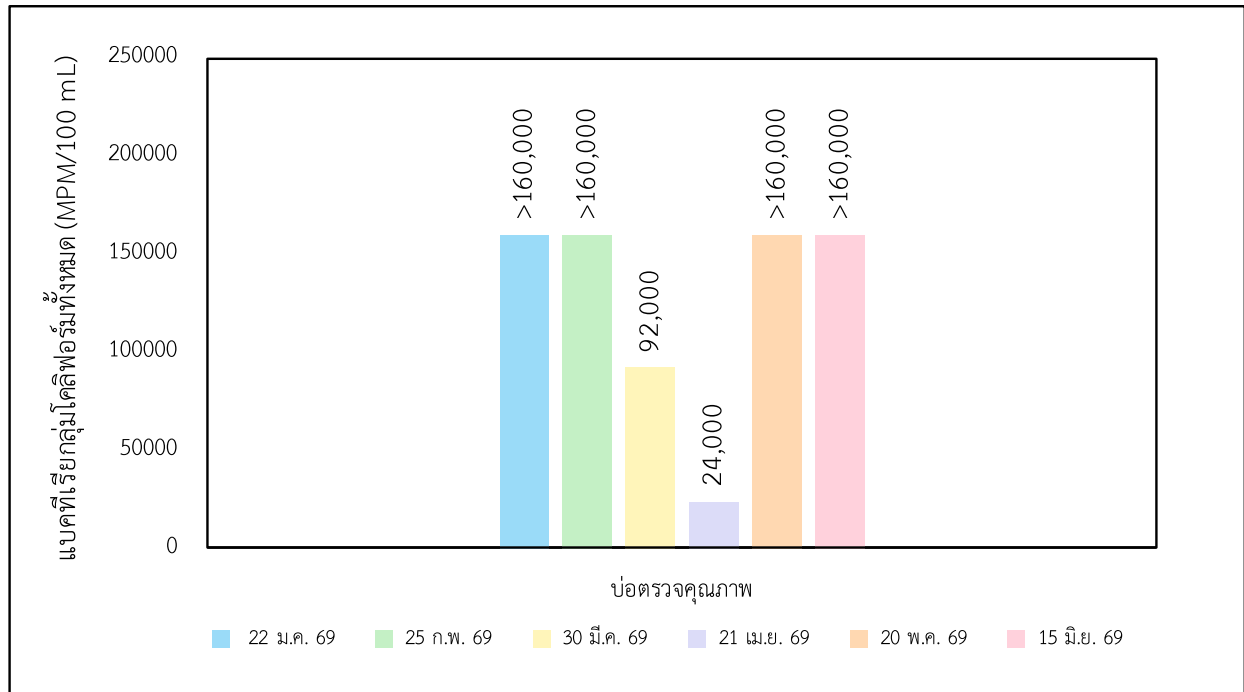
รูปที่ 3-28 ผลการตรวจสอบค่าพีเอช บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



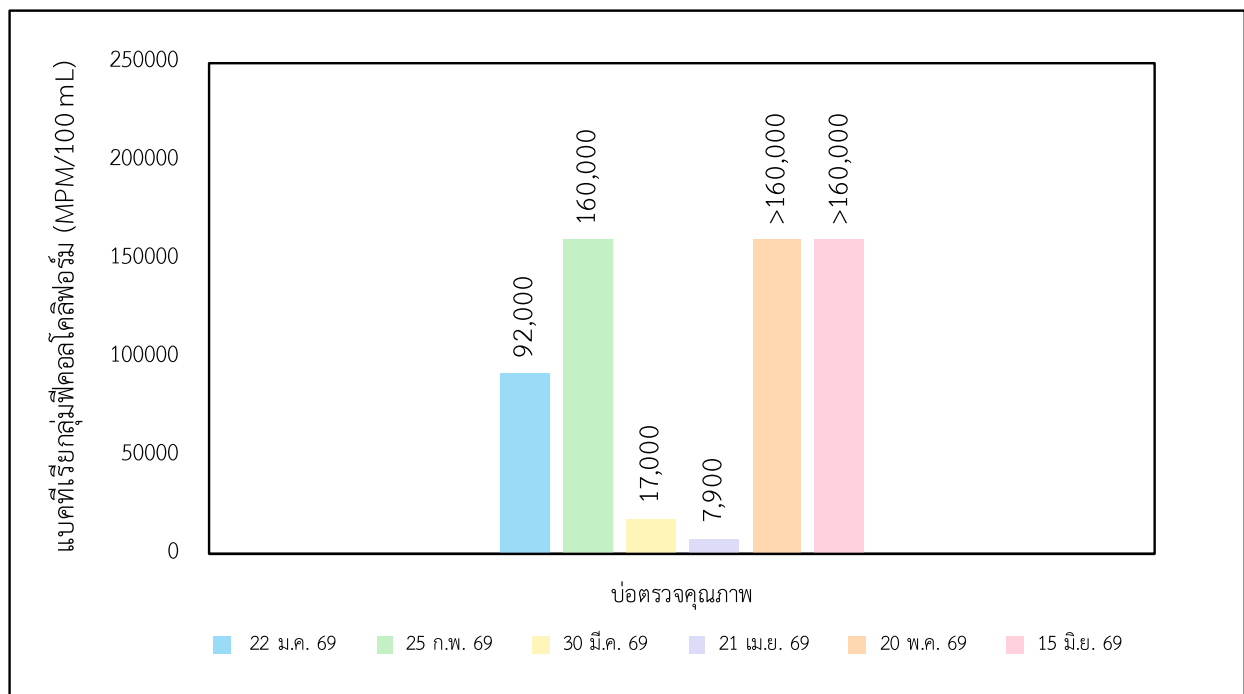
รูปที่ 3-29 ผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-30 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-31 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-32 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลลีโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 2 จุดติดตาม ตรวจสอบ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น จำนวน 2 ดัชนี ประกอบด้วย แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการติดตามตรวจสอบสามารถสรุปได้ดังนี้

ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่เกณฑ์มาตรฐานตามข้อบังคับฯ ที่กำหนด ยกเว้น บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น เดือนกุมภาพันธ์ มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3-6 และรูปที่ 3-33 ถึงรูปที่ 3-34

ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ของ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล

จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	สระว่ายน้ำของโครงการ												มาตรฐาน ^{1/}
		22 ม.ค. 69		25 ก.พ. 69		30 มี.ค. 69		21 เม.ย. 69		20 พ.ค. 69		15 มิ.ย. 69		
		ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	
1. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	3.6	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	≤10
2. แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	2.2*	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : 1/ มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน
2/ ไม่มีการติดตามตรวจสอบ เนื่องจากปิดปรับปรุงสระว่ายน้ำ
<1.1 ค่าต่ำกว่า 1.1 MPN/100 มิลลิตร หมายถึงตรวจไม่พบ

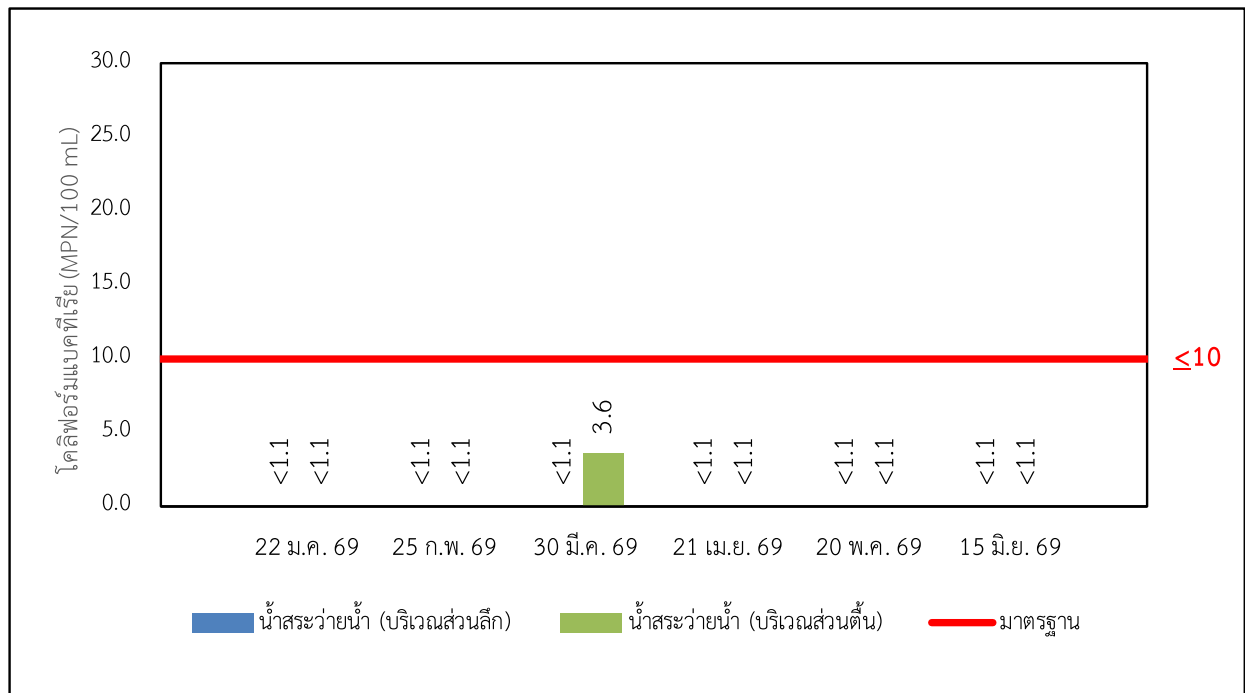
ผู้ติดตามตรวจสอบ : นายกฤษณพงษ์ นามทิพย์, นายปรัชชาพล โสภา, นายคนพล คิลานนท์, นายสมชาติ อุทุมรัตน์ และ นายณภัทร เตมีบุตร

ผู้วิเคราะห์ : นายธนพล เกษามูล, นายรัชตะ ทองปิยะภูมิ และนางสาวฉัตรพร ราชเนตร

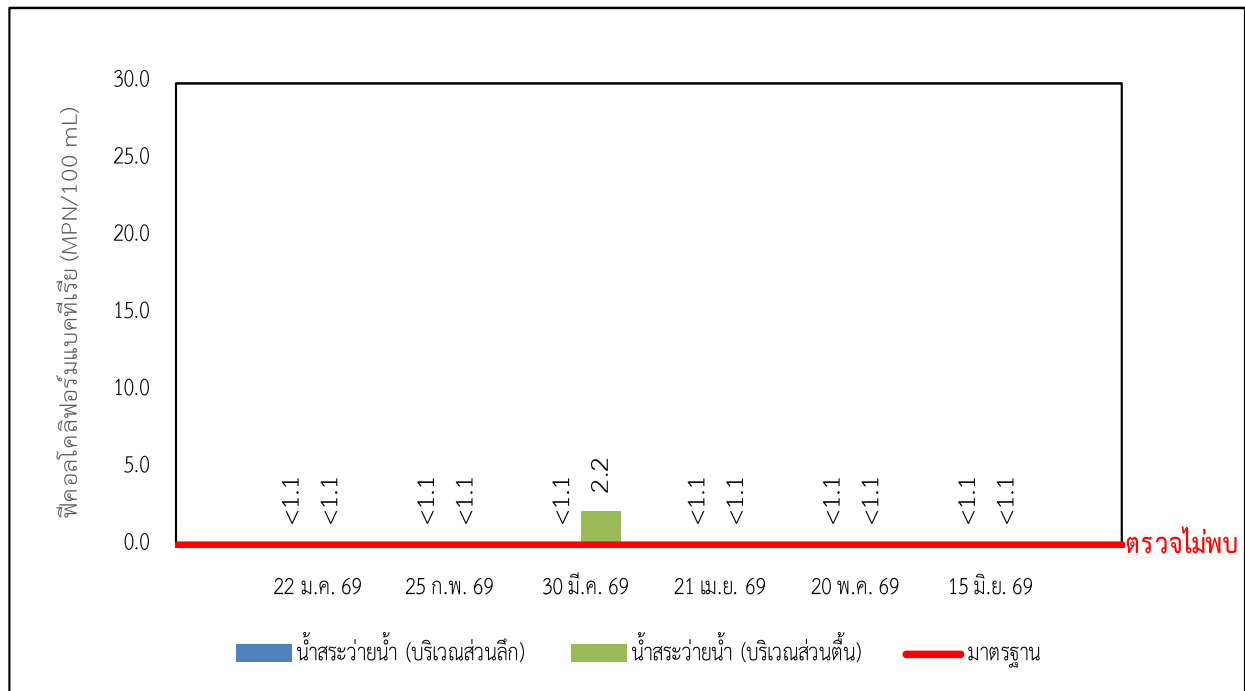
ผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ : นางสาวฉวีวรรณ บุญลา

บริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 02 763 2828



รูปที่ 3-33 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-34 ผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

3.3.3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังปรับสมดุล ถังพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 สรุปผลได้ดังตารางที่ 3-7 ถึงตารางที่ 3-9 และรูปที่ 3-35 ถึงรูปที่ 3-64 รายละเอียดดังนี้

- ถังปรับสมดุล

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งที่ผ่านมารายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 3-7

- ถังพักน้ำใส

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณถังพักน้ำใส ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งที่ผ่านมารวมถึงค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569) ที่มีค่าสูงกว่ามาตรฐานที่กำหนดทางโครงการได้ทำการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีค่าเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 3-8

- บ่อตรวจคุณภาพ

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกัน เมื่อเปรียบเทียบกับ การติดตามตรวจสอบครั้งที่ผ่านมารวมทั้งค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนดทั้งหมด รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 3-9

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถังปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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

ดัชนี	หน่วย	ถังปรับสมดุล											
		28 ม.ค. 68	17 ก.พ. 68	31 มี.ค. 68	21 เม.ย. 68	19 พ.ค. 68	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	-	7.2 (26.2°C)	6.6 (30.3°C)	7.0 (30.7°C)	7.0 (31.4°C)	6.9 (30.3°C)	7.0 (30.9°C)	7.0 (31.3°C)	6.7 (30.2°C)	6.4 (29.6°C)	7.1 (31.6°C)	7.2 (28.9°C)	7.2 (26.3°C)
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	226	292	77.7	172	178	170	209	128	152	281	171	224
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	1,116	205	72.7	75.4	102	71.8	530	192	53.9	72.4	132	174
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	343	353	390	358	424	383	372	386	306	302	347	369
5. ตะกอนหนัก	mL/L	36.0	8.0	1.5	0.8	2.0	0.5	9.0	3.5	0.4	0.3	1.6	3.0
6. ซัลไฟด์	mg/L	5.9	3.0	2.8	1.9	0.65	2.9	3.0	1.8	5.2	2.5	2.6	1.9
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	99.4	85.3	63.3	64.5	71.8	63.9	93.2	81.8	63.2	72.7	69.8	75.2
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	25	33	8	12	20	15	45	32	7	11	9	6
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000
10. ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000

หมายเหตุ : 4/ มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดต่ำสุดของการตรวจวัด

5/ ไม่ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ

* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณถังปรับสมดุล ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	ถังปรับสมดุล					
		22 ม.ค. 69	25 ก.พ. 69	30 มี.ค. 69	21 เม.ย. 69	20 พ.ค. 69	15 มิ.ย. 69
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.0 (28.0°C)	7.1 (29.6°C)	7.0 (29.7°C)	7.5 (31.4°C)	6.9 (29.5°C)	7.0 (30.3°C)
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	198	236	139	110	154	184
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	204	71.9	77.5	96.9	97.3	104
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	362	353	324	298	312	285
5. ตะกอนหนัก	mL/L	4.0	0.7	0.8	1.8	2.0	1.2
6. ชัลไฟด์	mg/L	2.8	2.8	0.57	2.4	2.9	4.7
7. ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น	mg/L	84.4	84.4	68.5	74.8	55.1	84.0
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	98	48	40	24	15	28
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000
10. ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000

หมายเหตุ : 4/ มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดต่ำสุดของการตรวจวัด

5/ ไม่ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ

* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส														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	-	7.1	6.9	5/	5/	7.2	7.2	7.0	7.5	6.6 (30°C)	6.7 (35°C)	7.9 (30.5°C)	6.7 (35.0°C)	7.5 (32.7°C)	7.4 (29.6°C)	5-9	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	29.7	12.3	5/	5/	20.9	28.8	9.2	5.8	<2.0	10.3	2.7	12.9	18.9	9.7	≤20	≤20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	27	13	5/	5/	19	7	13	14	ND	34.7	ND	29.9	42.2	<5.0	≤30	≤30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	428	430	5/	5/	403	383	342	358	570	326	645	358	362	602	≤500	≤1,000
Water Supply		172	306	5/	5/	204	200	300	242	191	-	-	-	-	-		
Result		256	124	5/	5/	199	183	42	116	379	-	-	-	-	-		
5. ตะกอนหนัก	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	≤1.0
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	18.5	9.5	5/	5/	9.0	4.8	13.1	22.0	<LOQ	12.1	8.0	12.3	20.0	11.6	≤35	≤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	≤20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	1,100	4,900	5/	5/	1,300	<1.8	3,300	17,000	>160,000	160,000	35,000	92,000	>160,000	>160,000	4/	4/
10. ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	7,900	7,900	5/	5/	1,300	<1.8	3,300	35,000	160,000	160,000	35,000	92,000	>160,000	35,000	4/	4/

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส												มาตรฐาน ^{2/}
		28 ม.ค. 68	17 ก.พ. 68	31 มี.ค. 68	21 เม.ย. 68	19 พ.ค. 68	23 มิ.ย. 68	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 (27.8°C)	6.8 (30.5°C)	7.4 (30.6°C)	7.3 (31.7°C)	6.4 (30.3°C)	6.6 (34.5°C)	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. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	13.5	28.0*	6.0	11.6	10.5	29.9*	28.3*	13.3	7.1	7.0	10.1	8.8	≤20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	6.1	8.8	<5.0	11.6	7.3	36.3*	34.3*	51.4*	6.6	<5.0	6.9	5.2	≤30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	584	643	429	508	600	335	392	409	455	379	456	533	≤1000
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1 ^{1/}	<0.1	<0.1	1.0	<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/}	<0.5	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	≤1.0
7. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น	mg/L	13.0	15.0	13.8	8.1	5.0	10.0	8.6	13.6	5.1	8.1	5.8	10.6	≤35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3 ^{1/}	<3	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	>160,000	17,000	>160,000	>160,000	>160,000	160,000	54,000	>160,000	92,000	>160,000	>160,000	^{4/}
10. ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	54,000	54,000	7,900	>160,000	>160,000	54,000	54,000	17,000	>160,000	54,000	160,000	92,000	^{4/}

บริษัท ปูนซีเมนต์ แอสมบลีส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ ก่อตั้งโดย บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์ในประเทศไทย

โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมค้ำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3-8 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังพักน้ำใส ของโครงการ โมดิซ ไร้ม รัมค้ำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	ถังพักน้ำใส						มาตรฐาน ^{2/}
		22 ม.ค. 69	25 ก.พ. 69	30 มี.ค. 69	21 เม.ย. 69	20 พ.ค. 69	15 มิ.ย. 69	
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.4 (29.0℃)	6.3 (30.6℃)	7.4 (31.8℃)	7.6 (30.9℃)	7.1 (30.5℃)	7.2 (30.4℃)	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	10.3	62.2*	14.4	10.7	11.2	3.7	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	5.1	29.1	8.1	10.3	<5.0	6.9	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	396	412	387	310	700	271	≤ 1000
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-
6. ซีลไฟด์	mg/L	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	<0.50	≤ 1.0
7. ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น	mg/L	18.4	<5.0	12.6	9.1	15.1	<5.0	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	3,300	54,000	24,000	>160,000	>160,000	^{4/}
10. ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	160,000	2,400	35,000	7,900	>160,000	>160,000	^{4/}

- หมายเหตุ :
- 1/

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 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/

มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดที่สุดของการตรวจวัด
- 4/

มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้
- 5/

ไม่ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ
- *

มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

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	5.5-9.0
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	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	12.0	5.0	5/	5/	5.0	<5	<5	<5	ND	7.6	ND	ND	<5.0	<5.0	≤ 30	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	1,010	612	5/	5/	470	920	970	370	585	352	598	416	536	577	≤ 500	≤ 1000
Water Supply		172	306	5/	5/	204	200	300	242	191	-	-	-	-	-		
Result		838	306	5/	5/	266	720	670	128	394	-	-	-	-	-		
5. ตะกอนหนัก	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	≤ 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	≤ 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	≤ 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/	4/
10. ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	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/	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. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	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. ตะกอนหนัก	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. ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	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 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)
2/	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)
3/	มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดที่สุดของการตรวจวัด
4/	มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้
*	มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

บริษัท ปูนซีเมนต์ แอสนาซีฟท์ แอสท์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสตรัคชั่น จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสอดคล้องกับปฏิบัติการของแอสซีฟท์ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ตามข้อกำหนด (พ.ร.บ. 2563) และรางวัลพระพรทาน รางวัลขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ร.บ. 2564) จากคณะกรรมการวิชาชีพฯ กรมส่งเสริมพระพุทธศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3-9 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนี	หน่วย	บ่อตรวจคุณภาพ						มาตรฐาน ^{2/}
		22 ม.ค. 69	25 ก.พ. 69	30 มี.ค. 69	21 เม.ย. 69	20 พ.ค. 69	15 มิ.ย. 69	
1. ความเป็นกรด-ด่าง	-	7.5 (28.2°C)	7.2 (30.5°C)	7.4 (31.9°C)	7.8 (32.9°C)	7.0 (30.4°C)	7.2 (30.6°C)	5.5-9.0
2. ความสกปรกในรูปบีโอดี	mg/L	10.0	15.0	15.1	13.4	12.9	<2.0	≤ 20
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด	mg/L	6.3	6.1	7.5	7.2	<5.0	7.4	≤ 30
4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด	mg/L	402	364	418	316	686	297	≤ 1000
5. ตะกอนหนัก	mL/L	<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
7. ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น	mg/L	16.8	11.3	13.0	9.6	14.2	< 5.0	≤ 35
8. น้ำมันและไขมัน	mg/L	<3	<3	<3	<3	<3	<3	≤ 20
9. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	>160,000	>160,000	92,000	24,000	>160,000	>160,000	^{4/}
10. ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 mL	92,000	160,000	17,000	7,900	>160,000	>160,000	^{4/}

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 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)

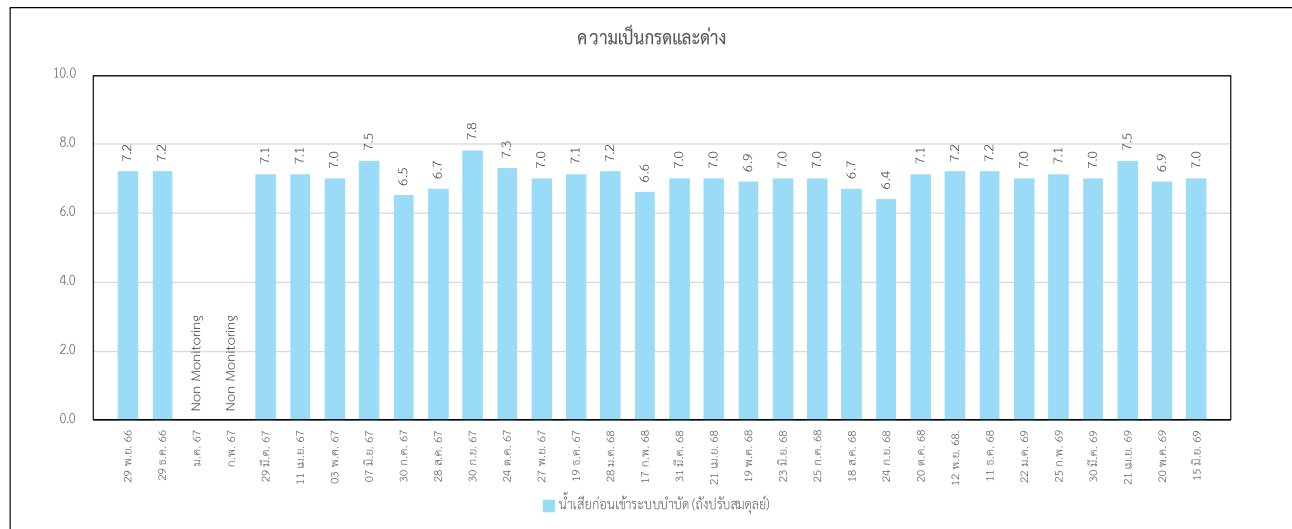
^{3/} มีค่าต่ำกว่าขีดจำกัดต่ำสุดของการตรวจวัด

^{4/} มาตรฐานไม่ได้กำหนดค่าเอาไว้

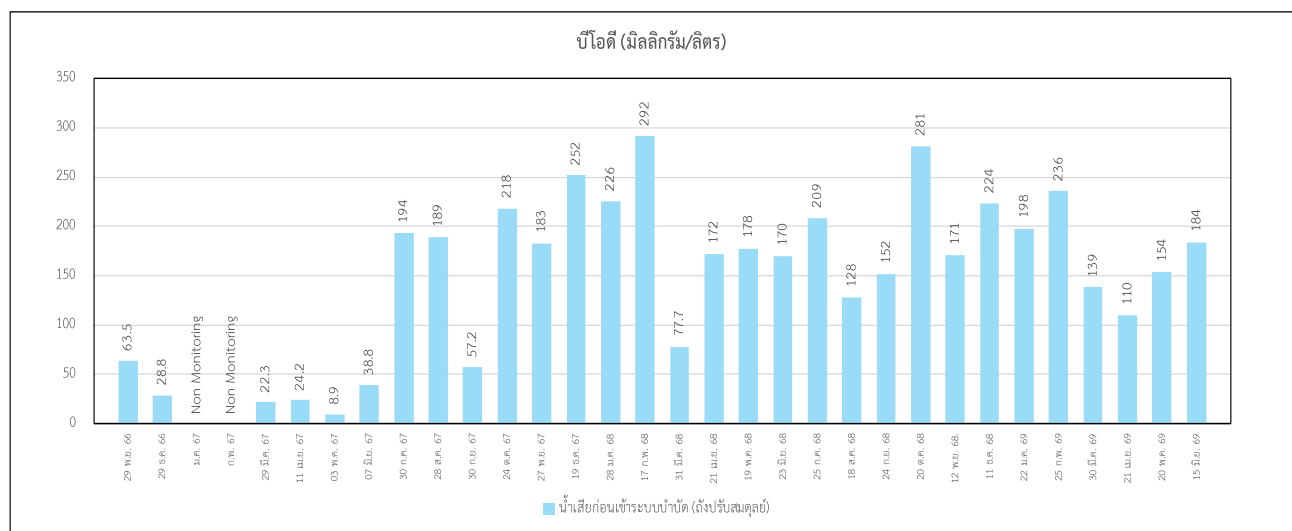
* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



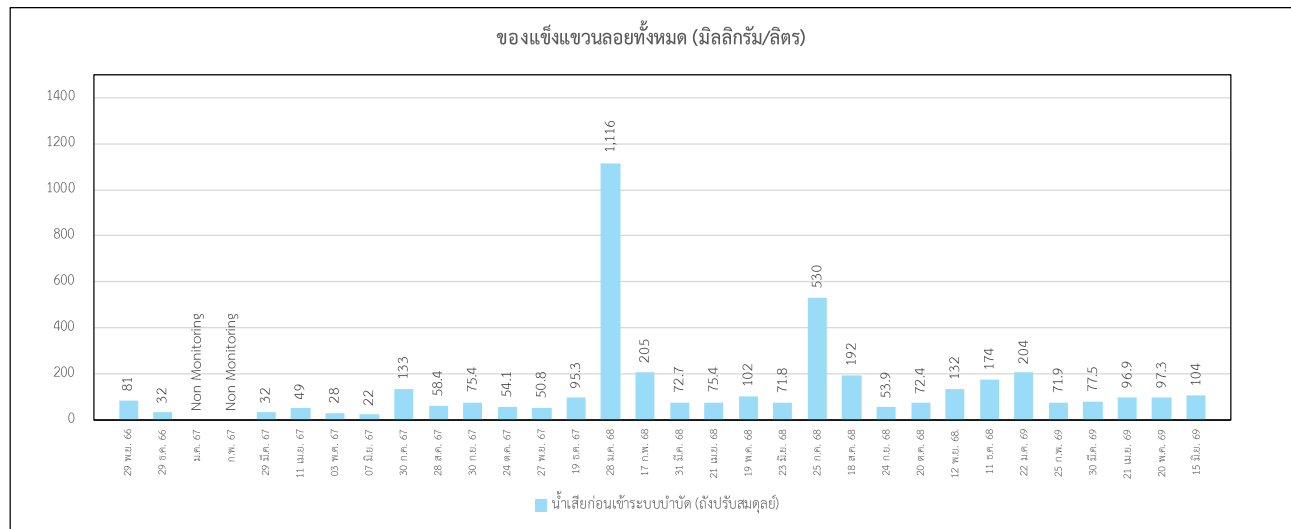
รูปที่ 3-35 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



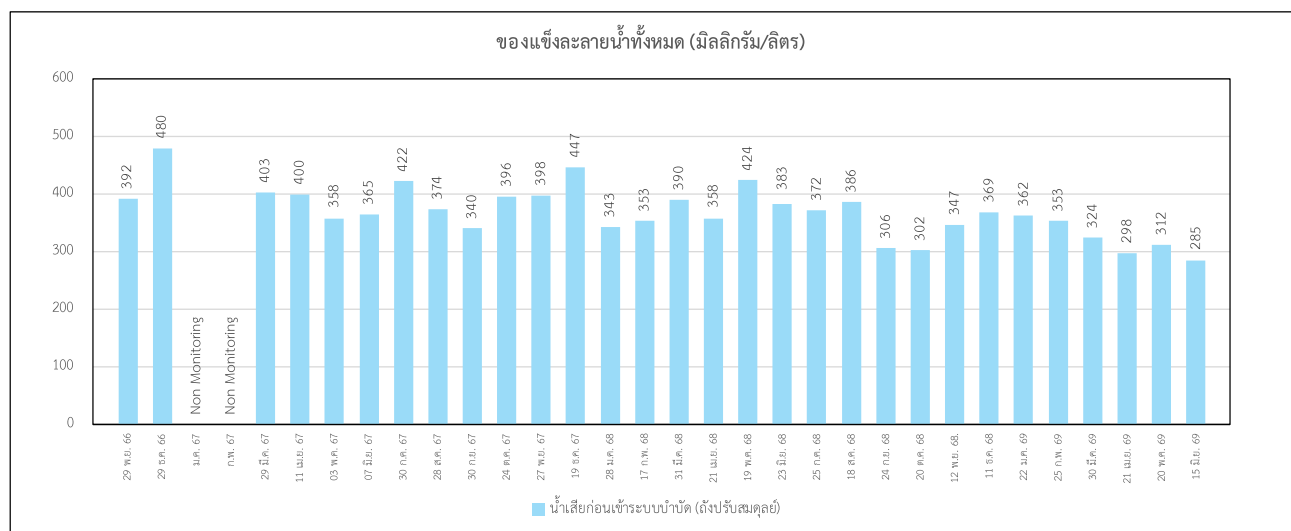
รูปที่ 3-36 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



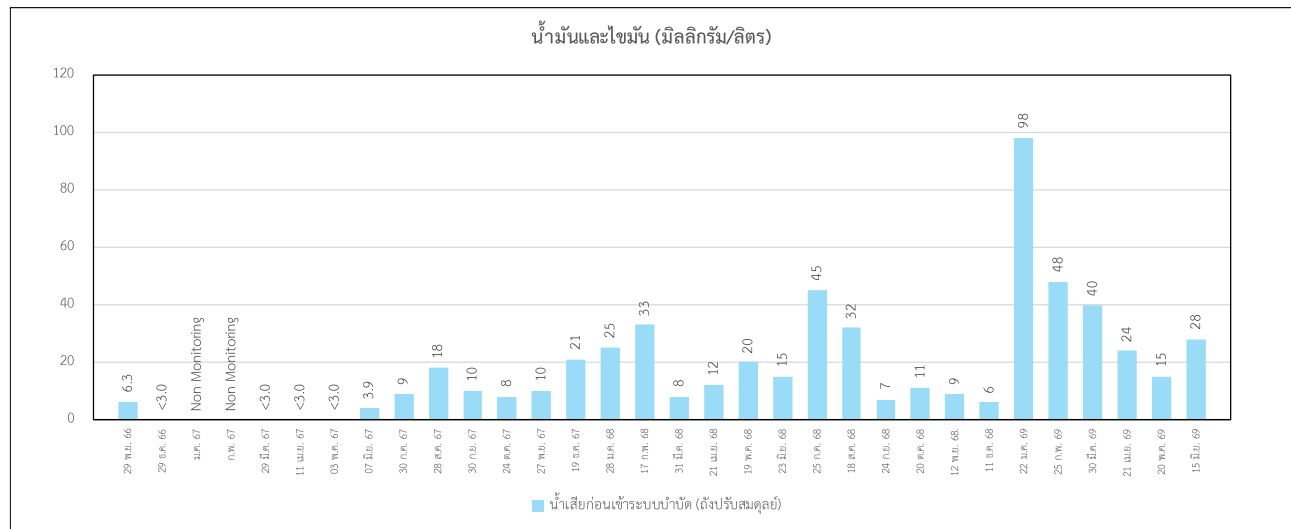
รูปที่ 3-37 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



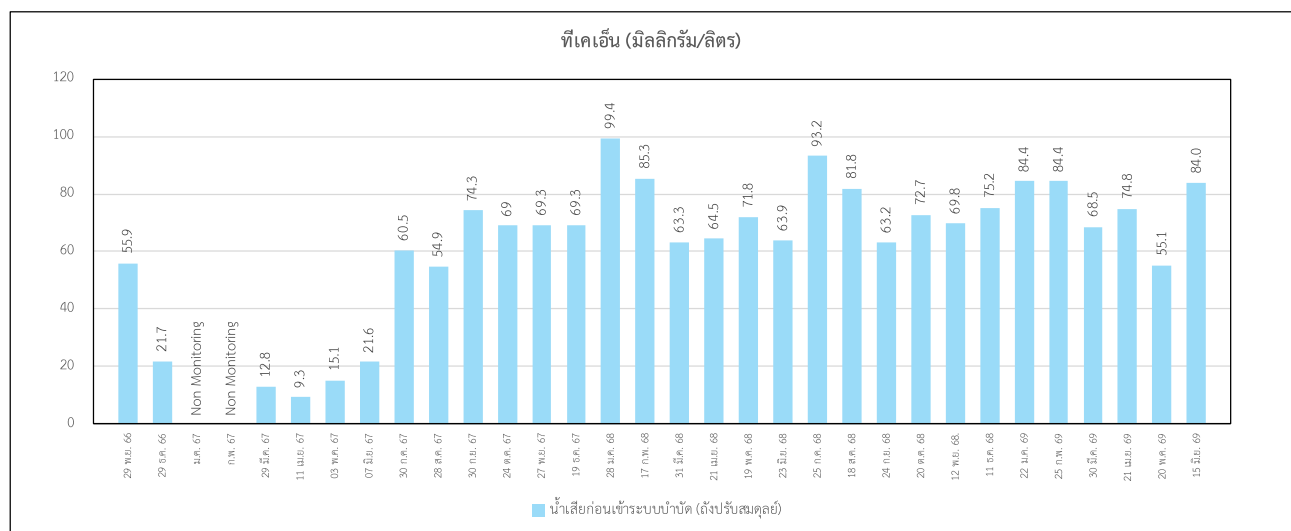
รูปที่ 3-38 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังปรับสมดุล ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



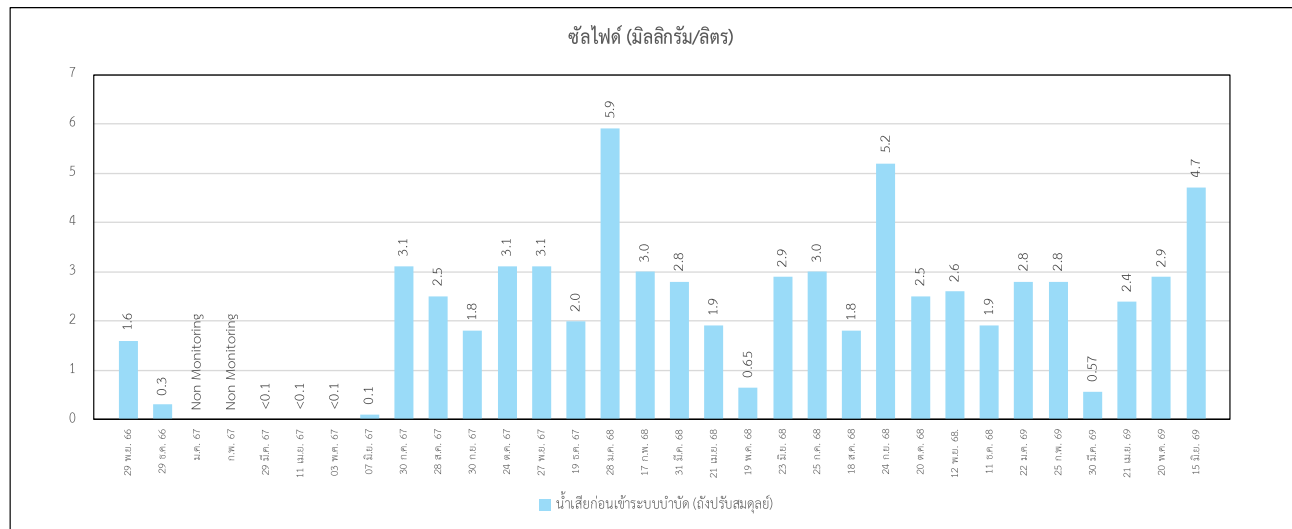
รูปที่ 3-39 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



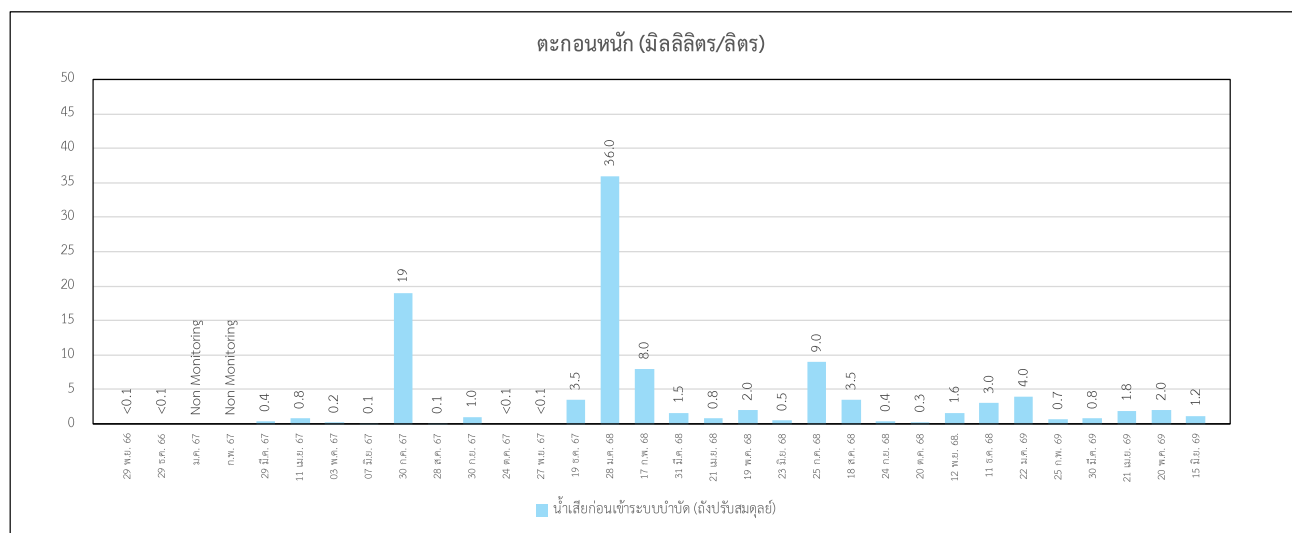
รูปที่ 3-40 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

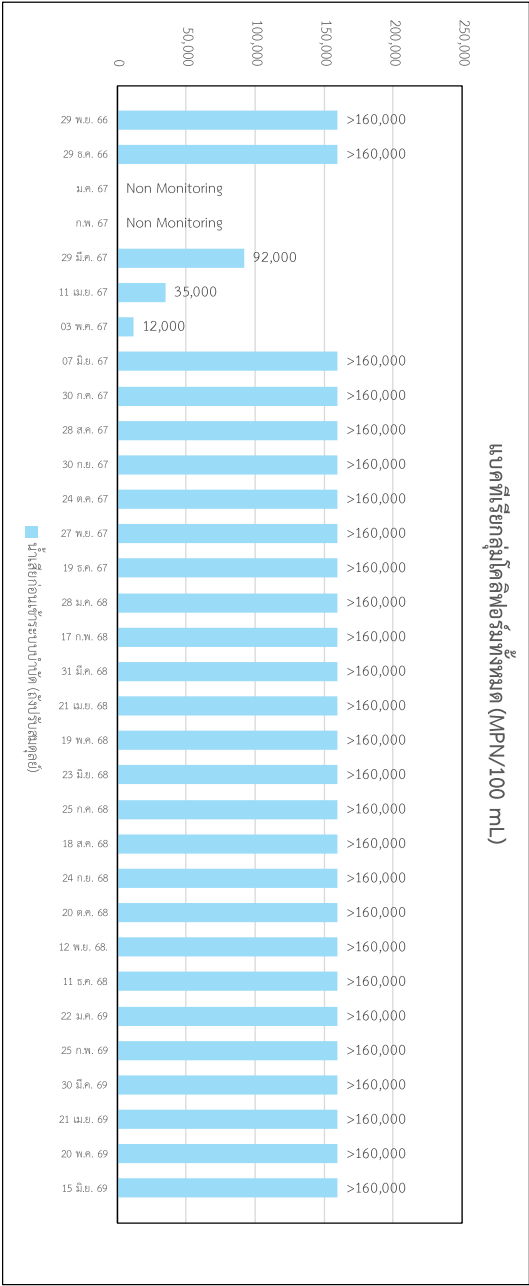


รูปที่ 3-41 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

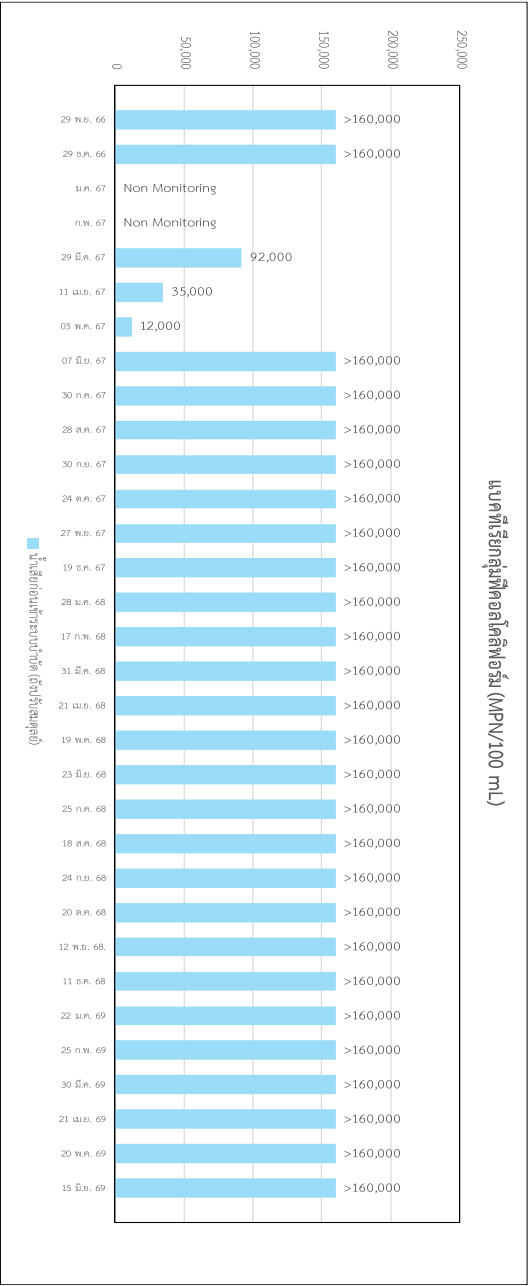


รูปที่ 3-42 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถังปรับสมดุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไนน์ รามคำแหง (มีบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไนน์ ฮิล)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



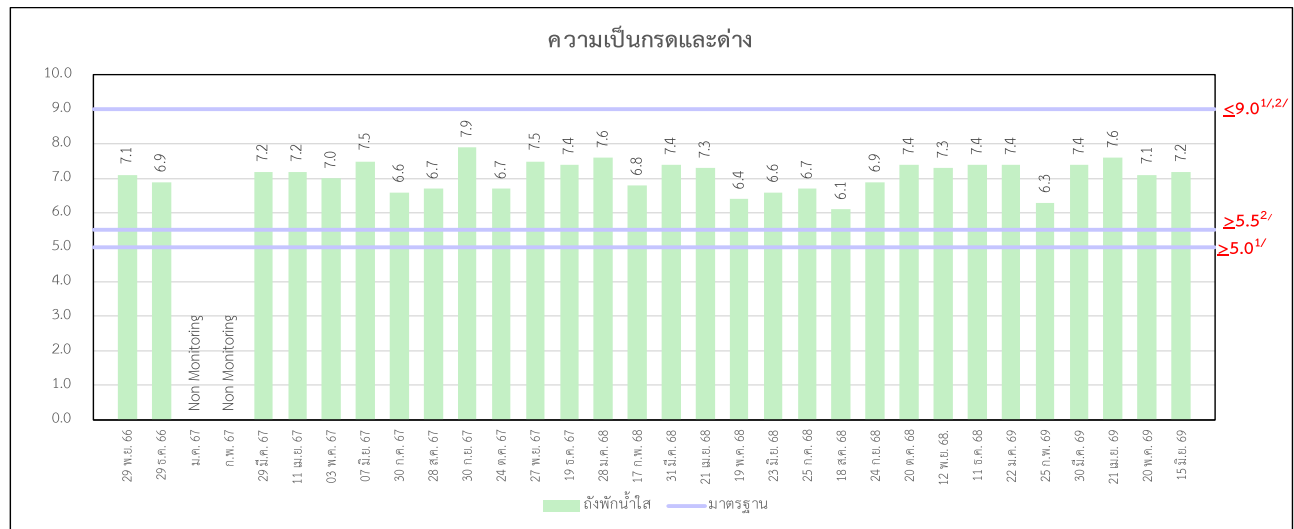
รูปที่ 3-43 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบบที่เรียกกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังรับลมตุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-44 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบบที่เรียกกลุ่มฟิโคลิฟอร์ม บริเวณถังรับลมตุล
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

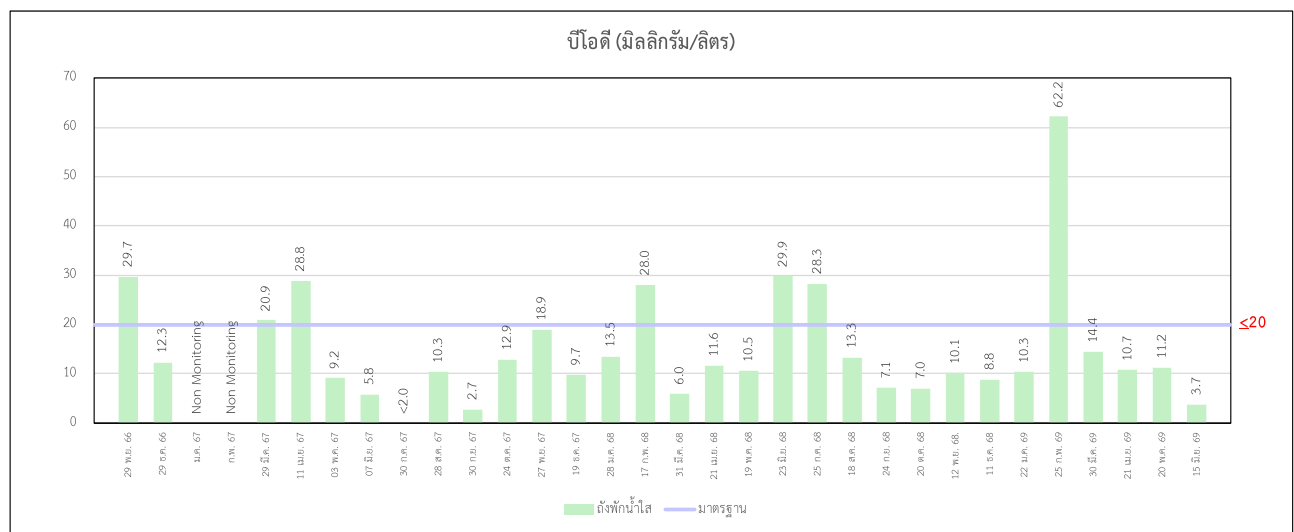


1/ มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.0-9.0)

2/ มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.5-9.0)

รูปที่ 3-45 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

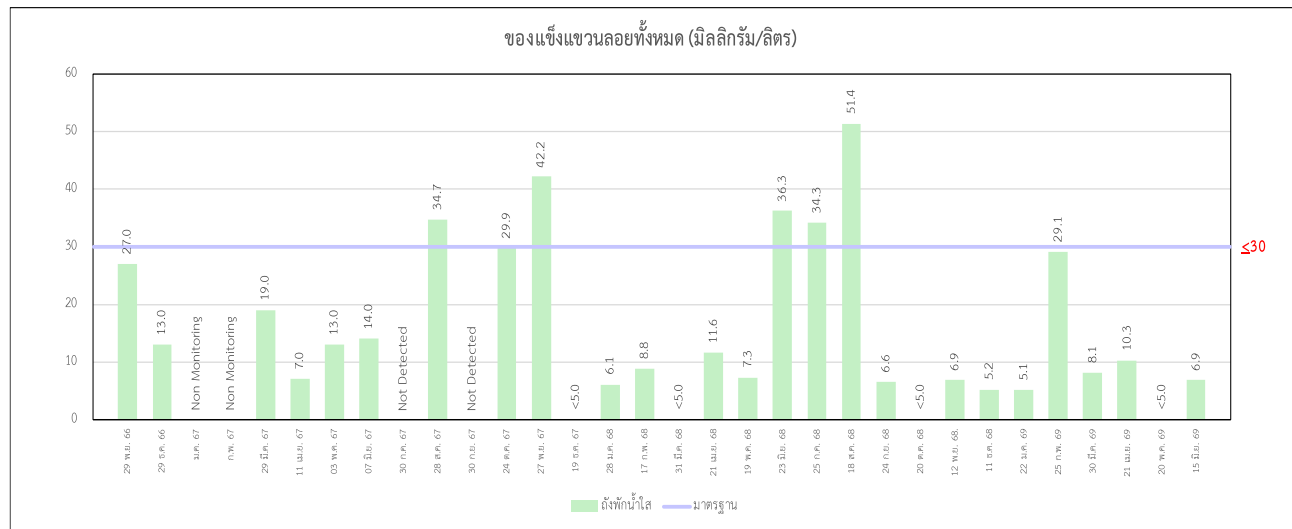


รูปที่ 3-46 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

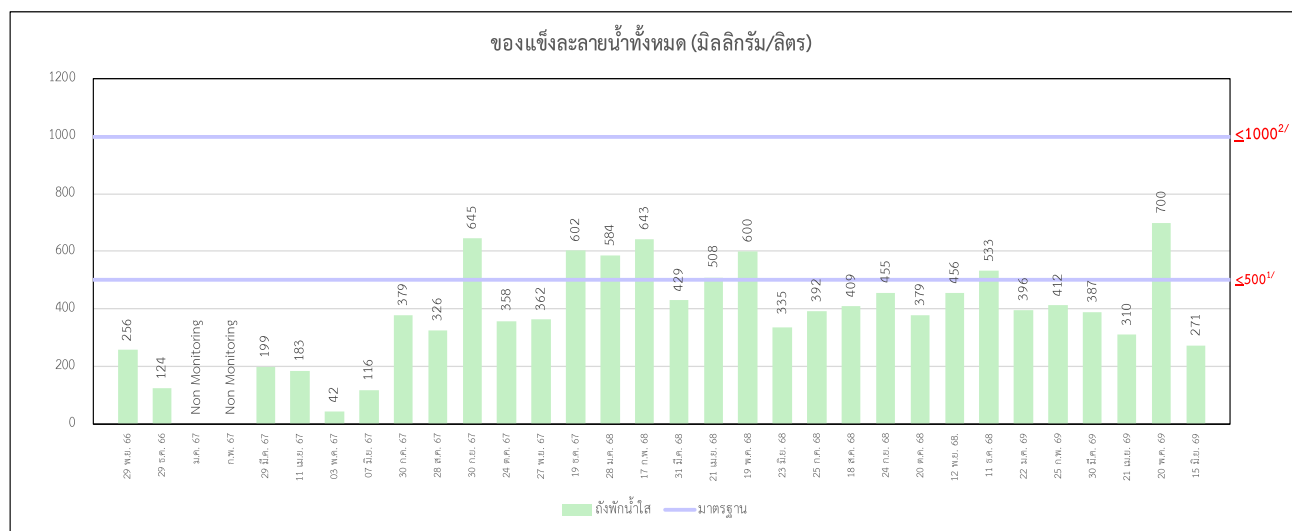
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-47 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



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

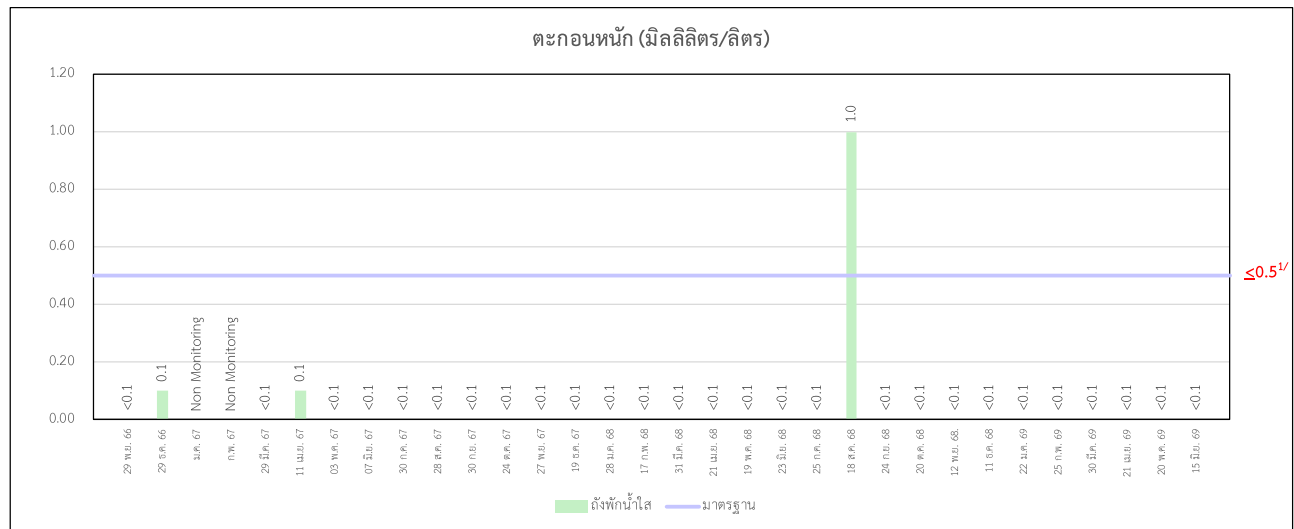
^{2/} มาตรฐานฯ ปี 2567 (กำหนดค่าไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร)

รูปที่ 3-48 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

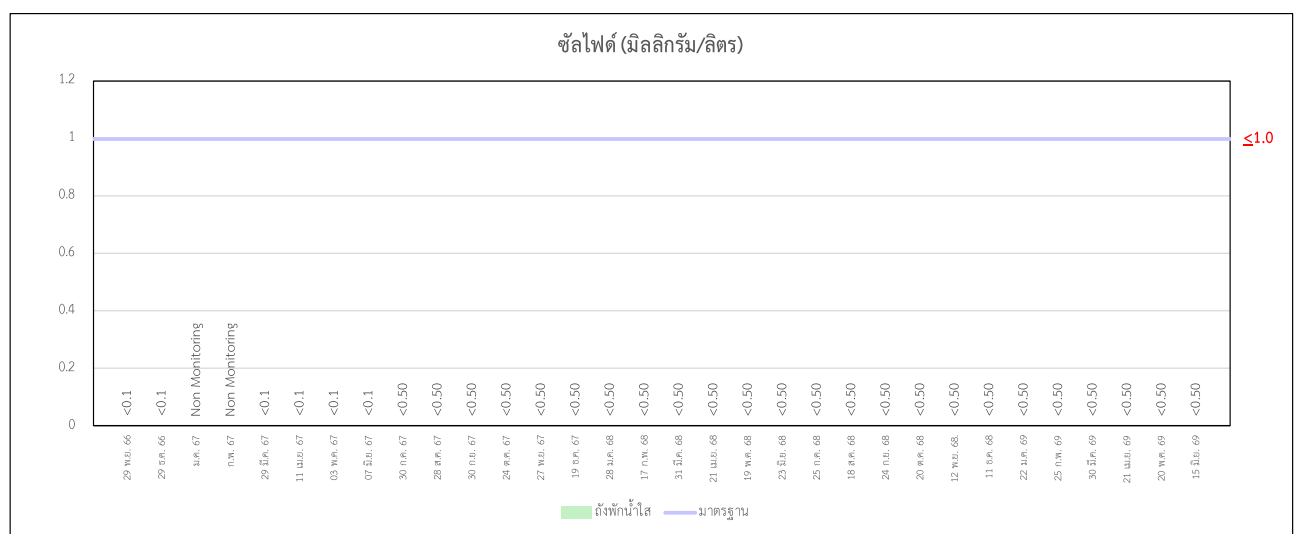
โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



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

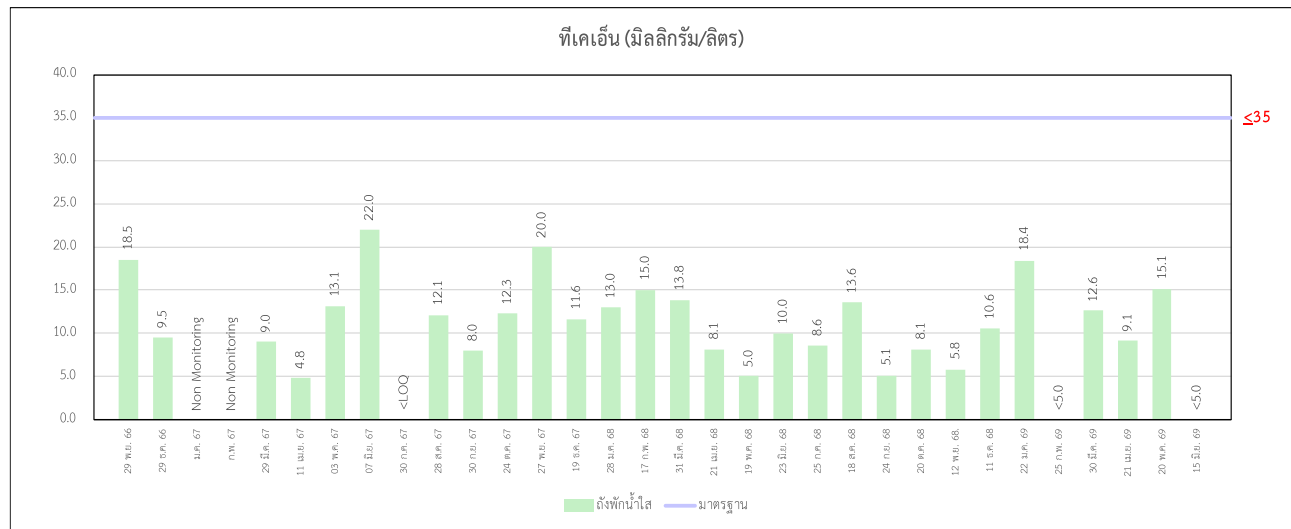
รูปที่ 3-49 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณถึงพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



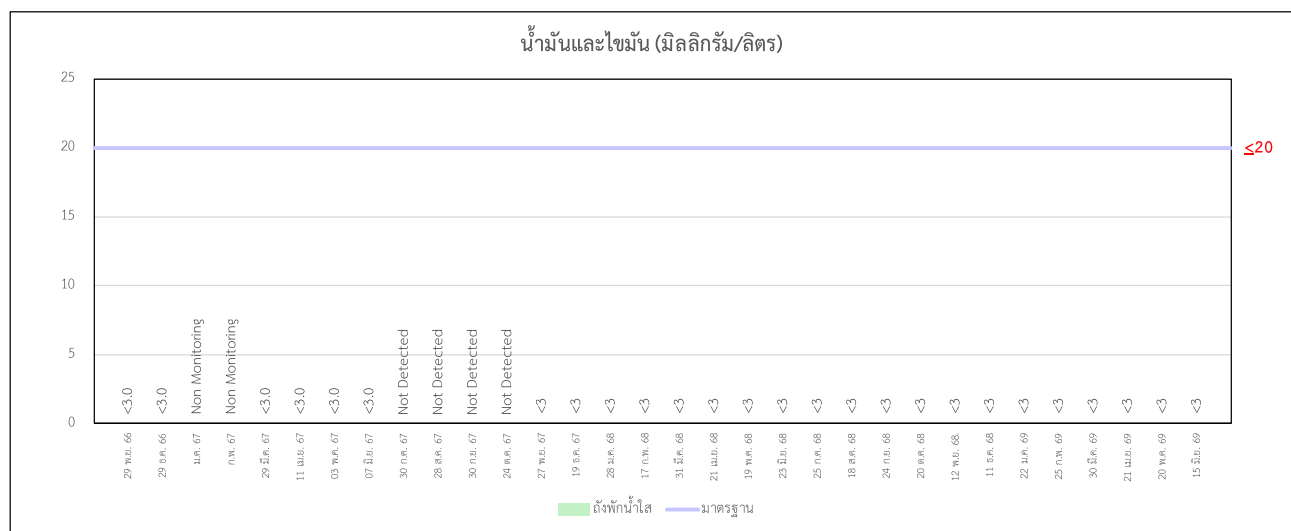
รูปที่ 3-50 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซัลไฟด์ บริเวณถึงพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



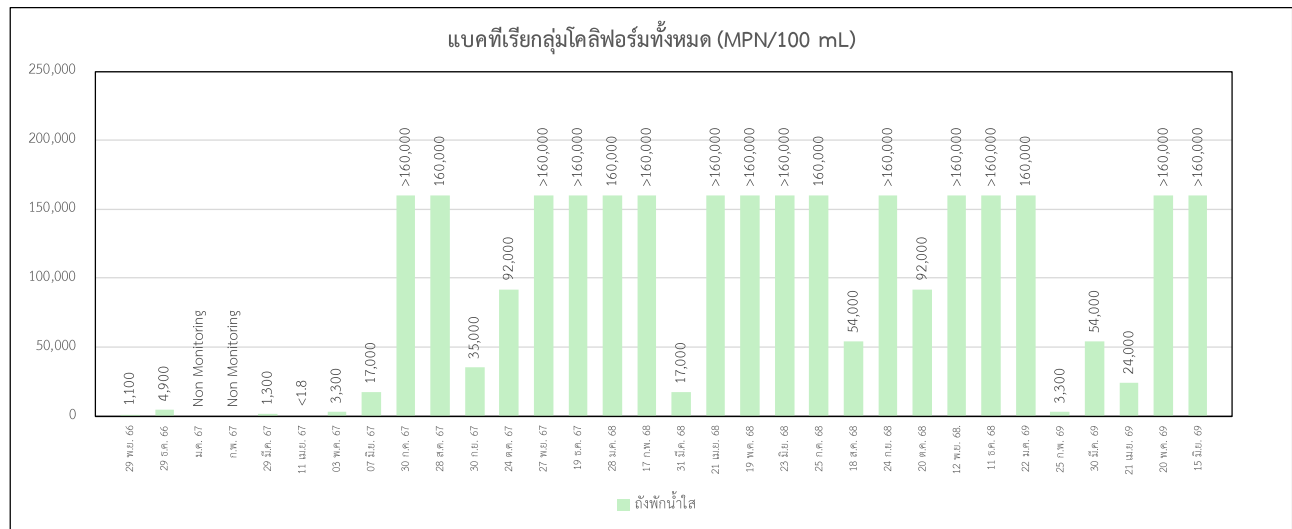
รูปที่ 3-51 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



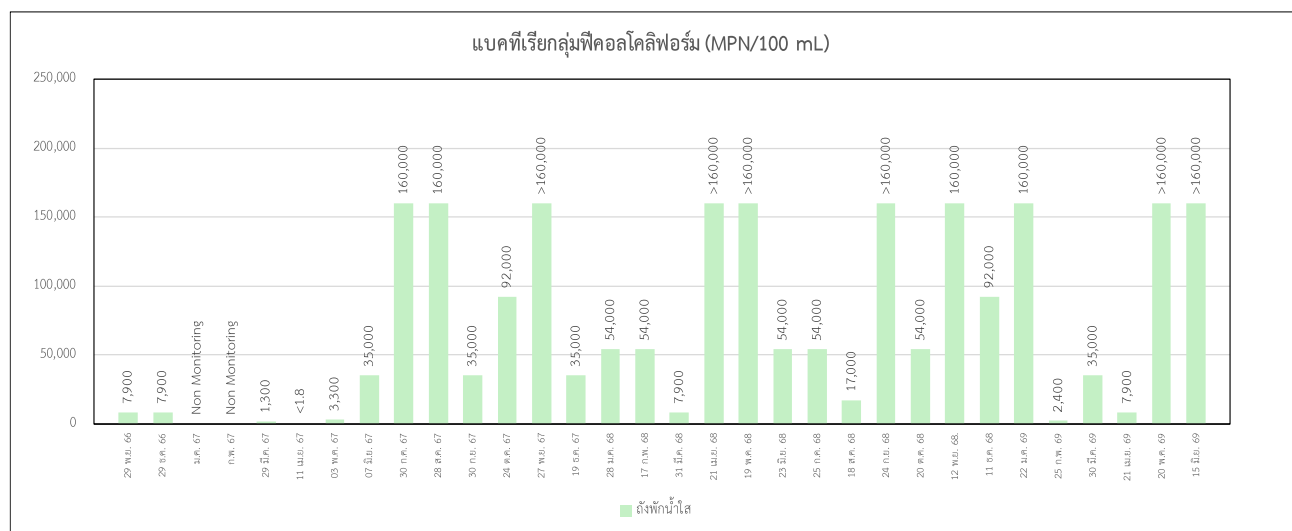
รูปที่ 3-52 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



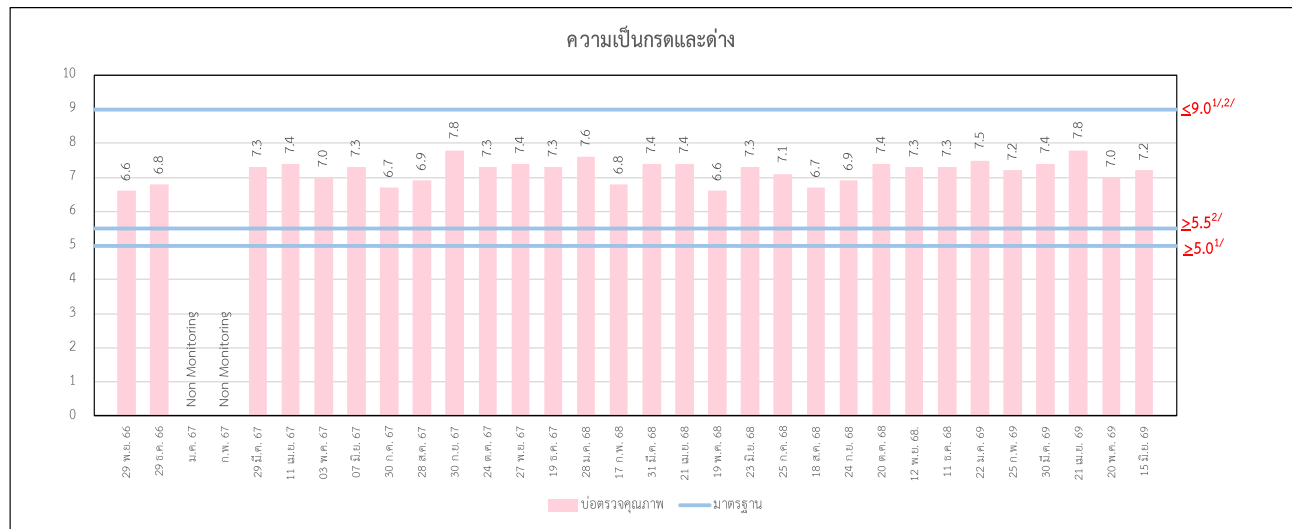
รูปที่ 3-53 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-54 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม บริเวณถังพักน้ำใส
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

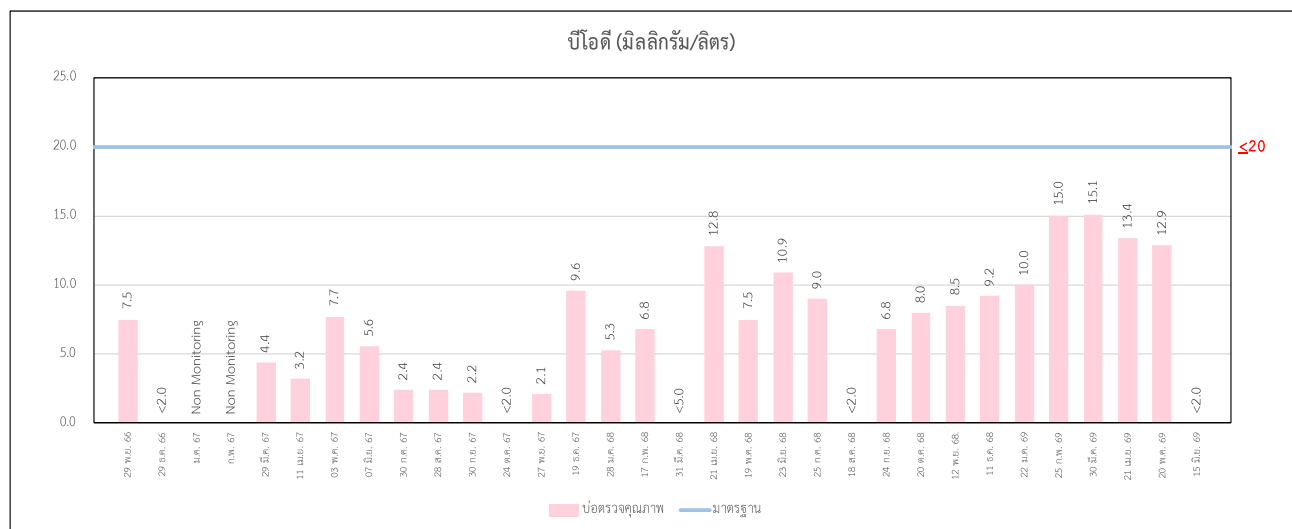


^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่ามาตรฐาน 5.0-9.0)

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

รูปที่ 3-55 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

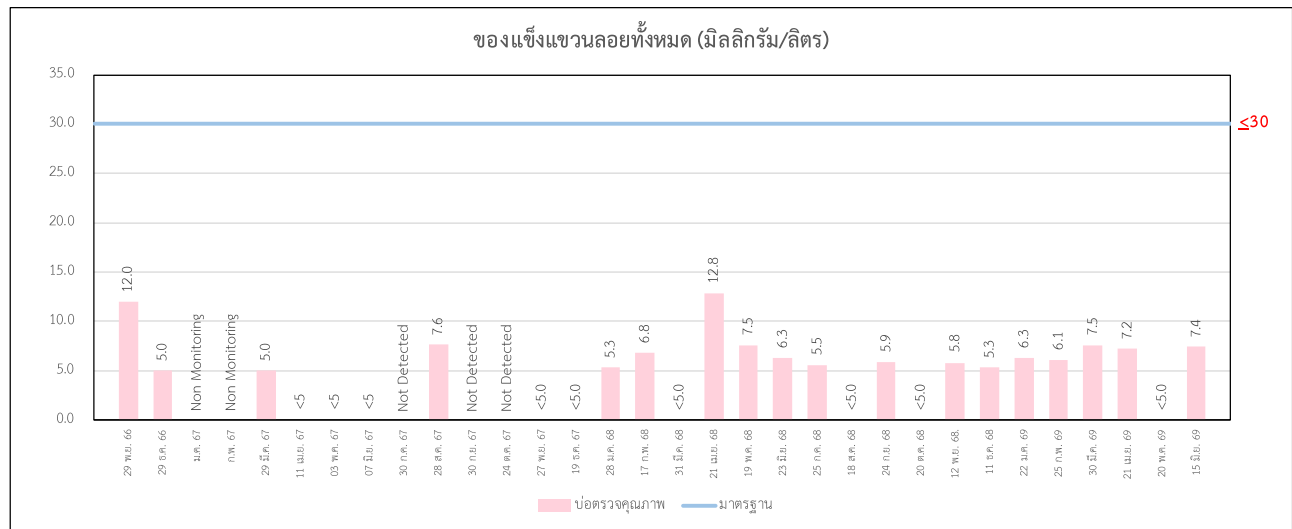


รูปที่ 3-56 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบบีโอดี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

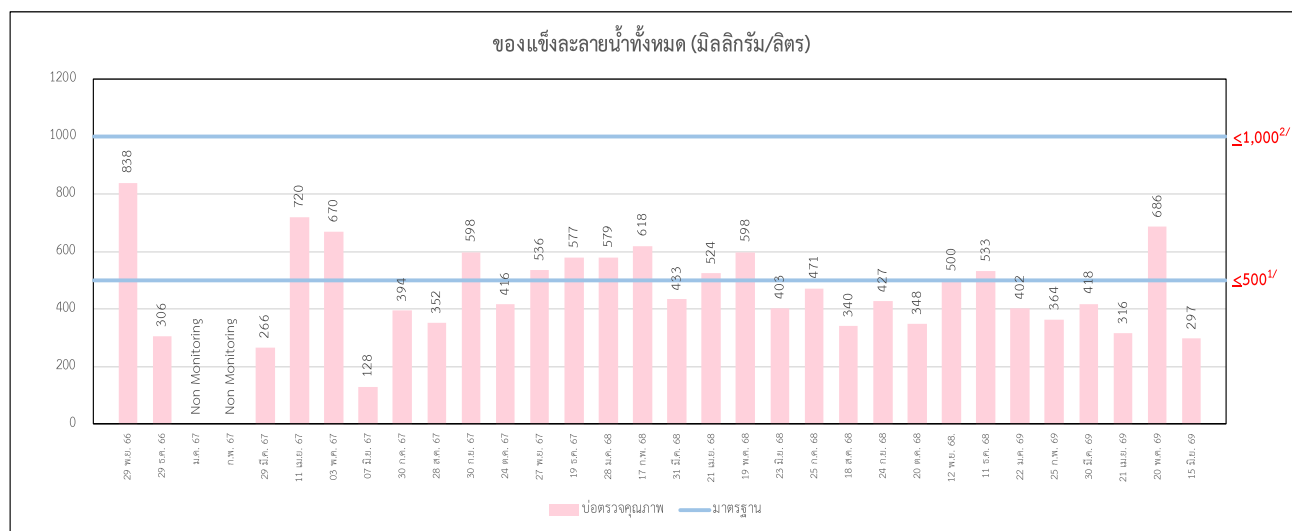
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-57 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



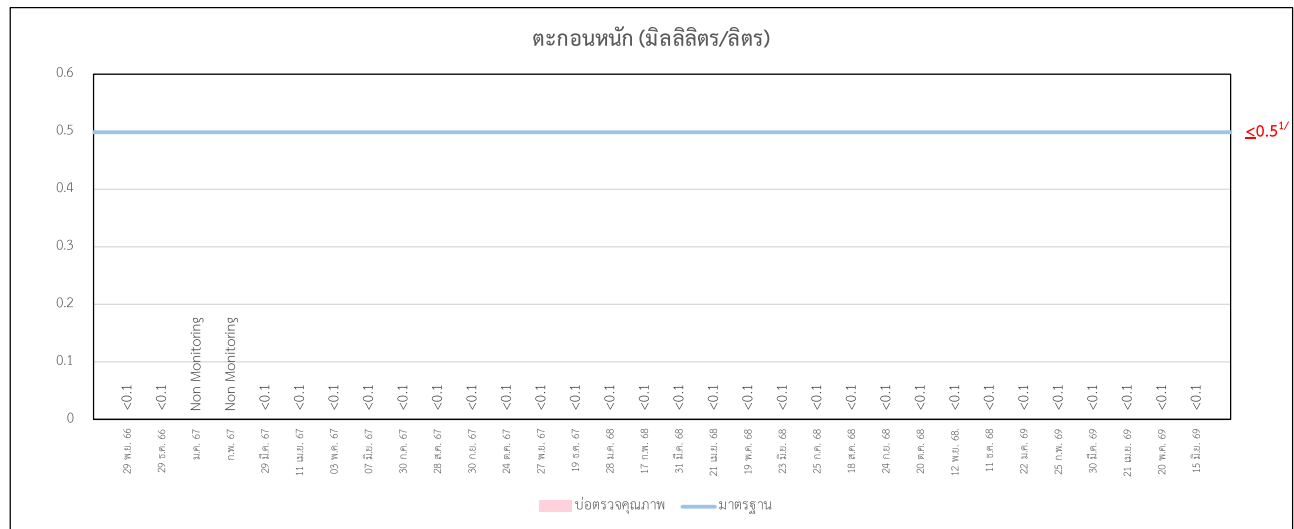
^{1/} มาตรฐานฯ ปี 2548 (กำหนดค่าไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)

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

รูปที่ 3-58 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

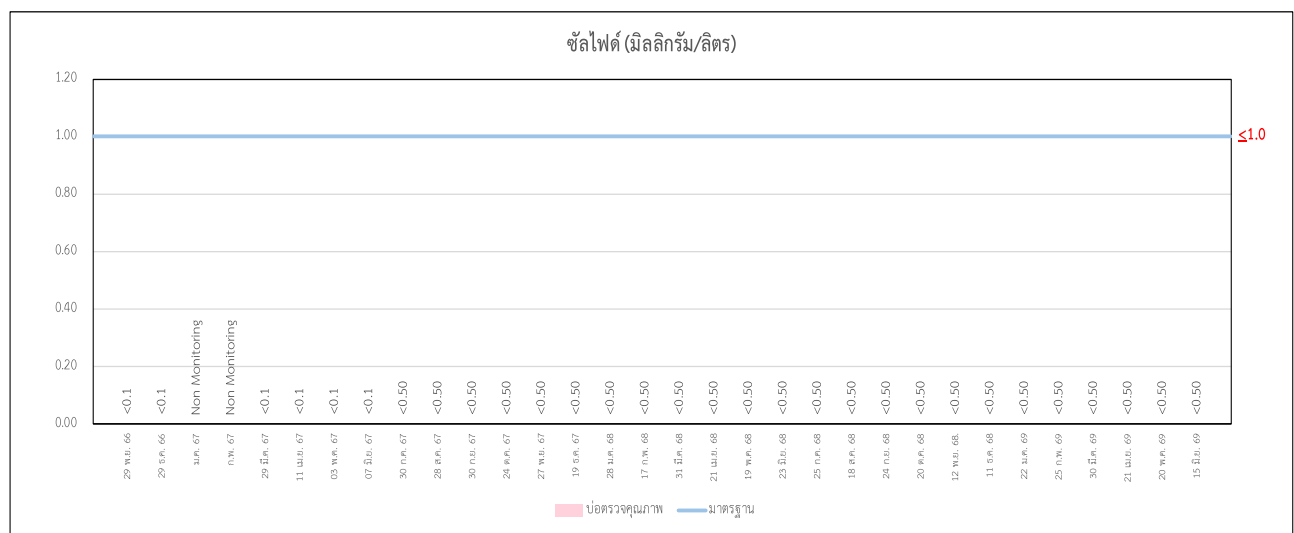
โครงการ โมดิซ ไร้ม รัมคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไร้ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-59 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบตะกอนหนัก บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

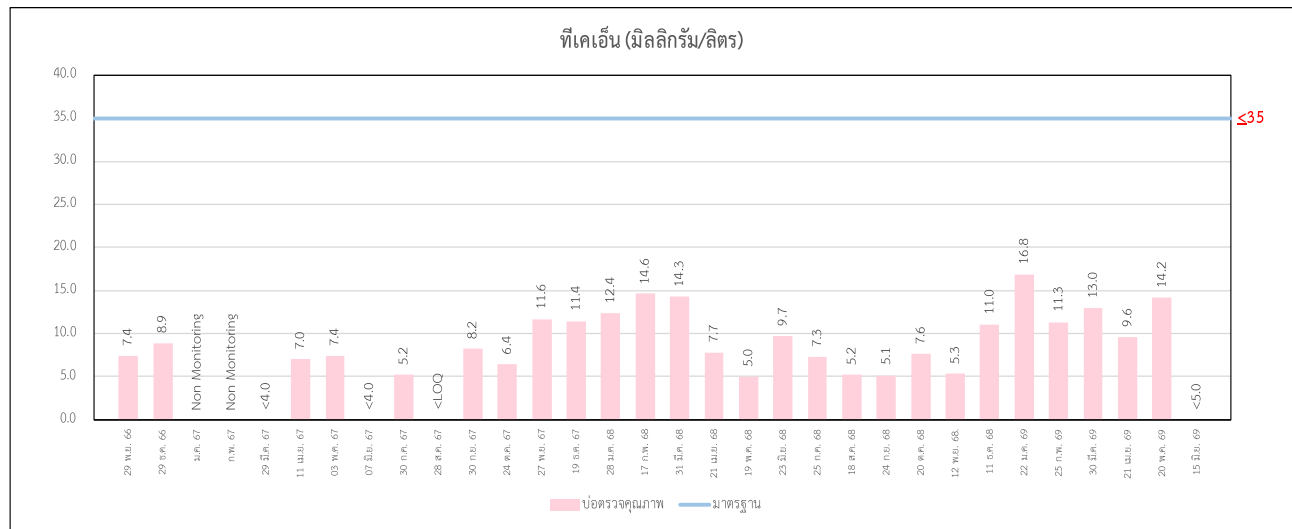


รูปที่ 3-60 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

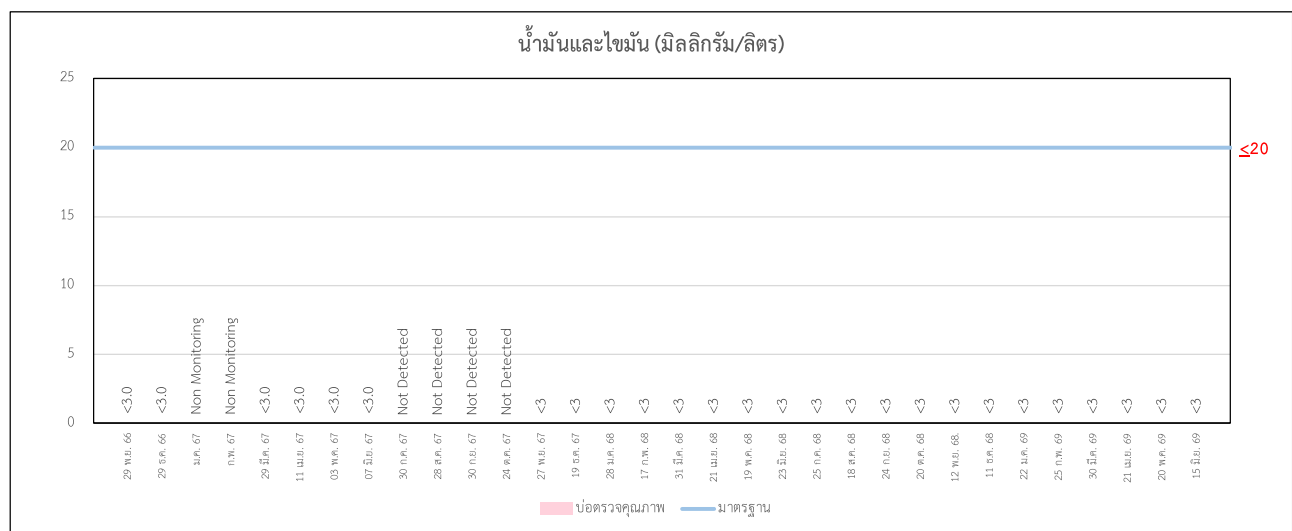
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ โมดิซ ไรท์ รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



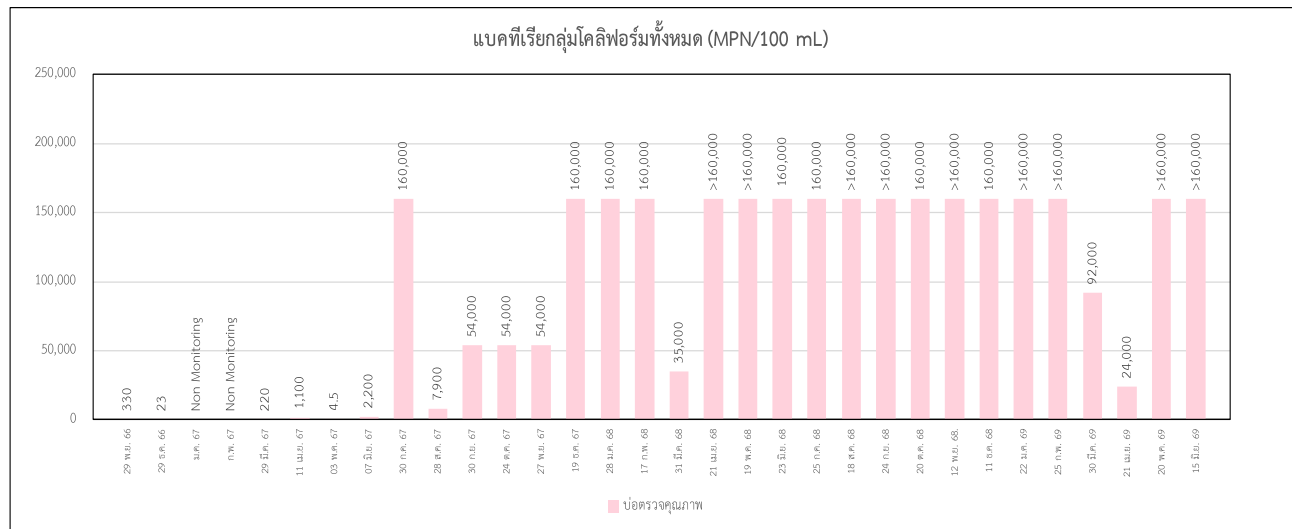
**รูปที่ 3-61 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบทีเคเอ็น บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569**



**รูปที่ 3-62 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569**

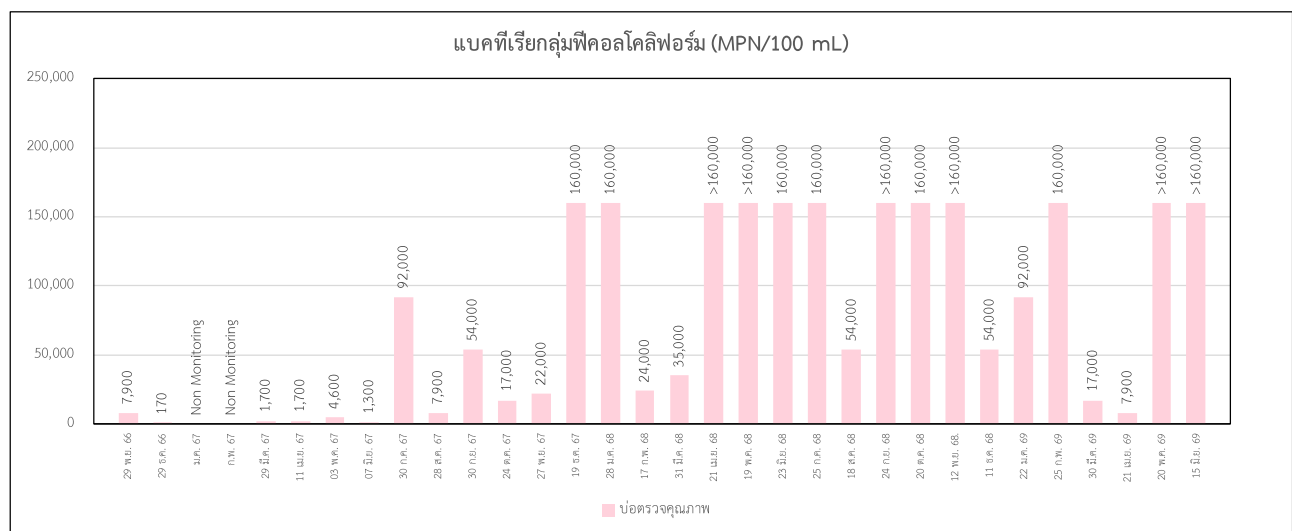
โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรท์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-63 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 3-64 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม บริเวณบ่อตรวจคุณภาพ

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

3.3.4 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนเล็ก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้นของโครงการ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 สรุปผลได้ดังตารางที่ 3-10 และรูปที่ 3-65 ถึงรูปที่ 3-78 รายละเอียดดังนี้

- สระว่ายน้ำส่วนเล็ก

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนเล็ก ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่ามีค่าไม่แตกต่างกันเมื่อเปรียบเทียบกับผลการติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

- สระว่ายน้ำส่วนต้น

จากการเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่ามีค่าไม่แตกต่างกันเมื่อเปรียบเทียบกับผลการติดตามตรวจสอบครั้งก่อนหน้า

ตารางที่ 3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำระเหยน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	ระเ่วยน้ำของโครงการ						มาตรฐาน ^{1/}
		29 พ.ย. 66		19 ธ.ค. 67		11 ธ.ค. 68		
		ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	-	-	7.4 (25.0°C)	7.6 (25.0°C)	7.2 (24.3°C)	7.2 (24.2°C)	7.2-8.4
2. สภาพต่างทั้งหมด ในรูปแคลเซียมคาร์บอเนต	mg/L as CaCO ₃	68.2	63.0	70.4	69.3	51.9*	53.0*	80-100
3. ความกระด้างในรูปแคลเซียม	mg/L as CaCO ₃	<2.0	16.0	98.8	99.6	83.3*	83.3*	250-600
4. คลอไรด์	mg/L Cl ⁻	2,036*	2,091*	270	265	44.8	48.8	≤600
5. แอมโมเนีย	mg/L NH ₃	<0.1	<0.1	0.10	0.06	ND	ND	≤20
6. ไนเตรท ในรูปไนเตรท	mg/L NO ₃ ⁻	3.9	1.2	0.71	0.66	3.90	4.21	≤50
7. กรดไฮยานูริก	mg/L	27*	30	36	60	44	43	30-60
8. คลอรีนอิสระ	mg/L Cl ₂	-	-	0.6	0.6	2.0*	2.0*	0.6-1.0
9. คลอรีนที่รวมกับสารอื่น	mg/L Cl ₂	0.03	0.03	0.6	0.6	3.0*	3.0*	0.5-1.0
10. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	<1.1	1.1	<1.1	<1.1	<10
11. แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ
12. ซูโดโมแนส แอรูจิโนซา	/100 mL	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
13. อี.โคไล	/100 mL	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
14. สตาฟีโลค็อกคัส ออเรียส	/100 mL	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระเหยน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน
<1.1 ค่าต่ำกว่า 1.1 MPN/100 มิลลิลิตร หมายถึงตรวจไม่พบ

โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไรห์ม ฮิล)

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3-10 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1)

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

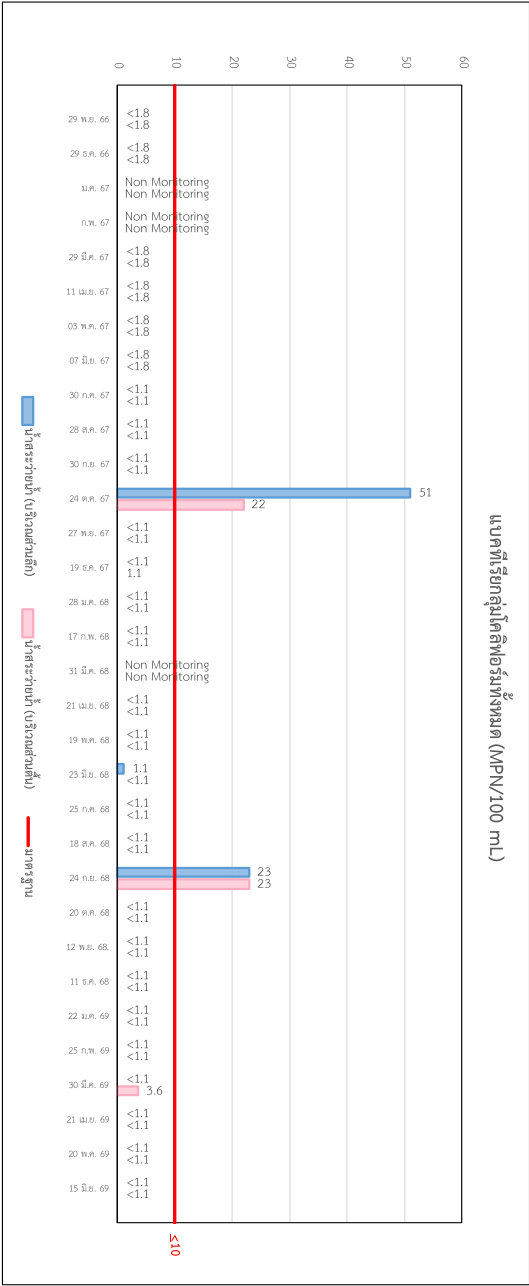
ดัชนี	หน่วย	สระว่ายน้ำของโครงการ																										มาตรฐาน ¹		
		29 พ.ย. 66		29 ธ.ค. 66		ม.ค. 67		ก.พ. 67		24 มี.ค. 67		11 เม.ย. 67		3 พ.ค. 67		7 มิ.ย. 67		30 ก.ค. 67		28 ส.ค. 67		30 ก.ย. 67		24 ต.ค. 67		27 พ.ย. 67			19 ธ.ค. 67	
		ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น		ส่วนลึก	ส่วนตื้น
1. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	2/	2/	2/	2/	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	51	22	<1.1	<1.1	<1.1	1.1	≤ 10
2. แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	2/	2/	2/	2/	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	3.6	1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ

ดัชนี	หน่วย	สระว่ายน้ำของโครงการ																								มาตรฐาน ¹
		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		
		ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	
1. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	2/	2/	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	>23	>23	2/	2/	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	≤ 10
2. แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	2/	2/	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	6.9	23	2/	2/	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ

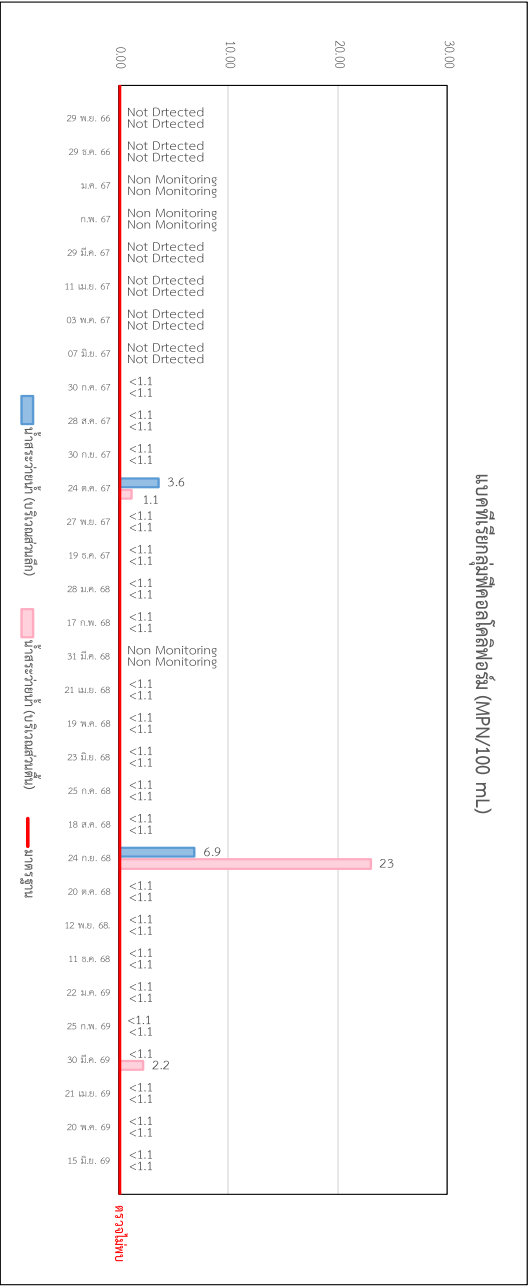
ดัชนี	หน่วย	สระว่ายน้ำของโครงการ												มาตรฐาน ^{1/}
		22 ม.ค. 69		25 ก.พ. 69		30 มี.ค. 69		21 เม.ย. 69		20 พ.ค. 69		15 มิ.ย. 69		
		ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	ส่วนลึก	ส่วนตื้น	
1. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	3.6	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	≤ 10
2. แบคทีเรียกลุ่มฟิโคไลคอลลีฟอร์ม	MPN/100 mL	<1.1	<1.1	<1.1	2.2*	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

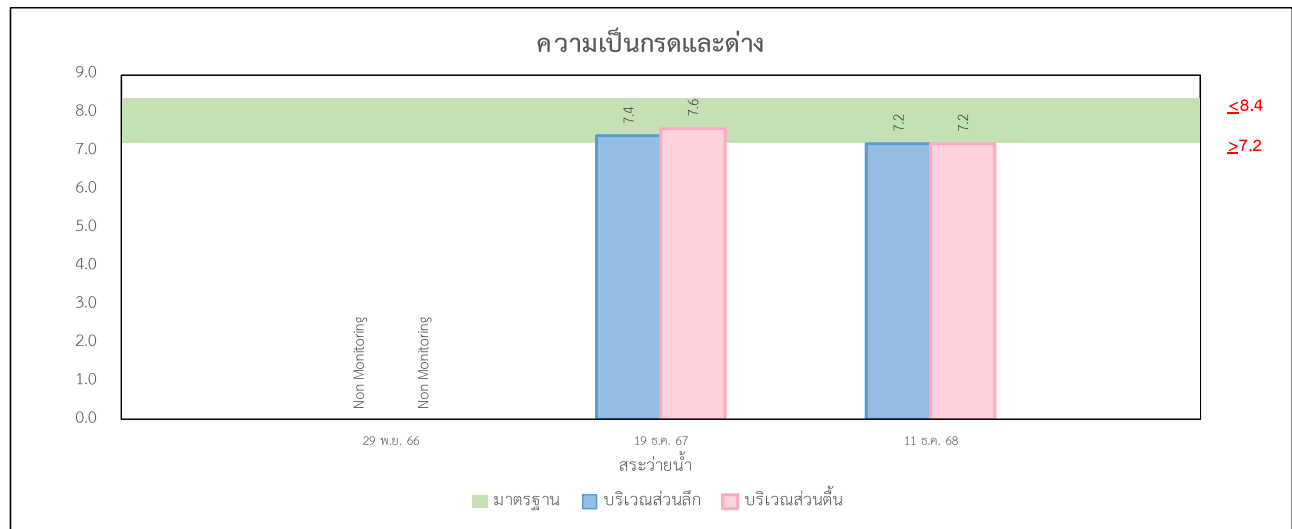
รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โมดิซ ไนน์ รามคำแหง (มีบุคคลอาคารชุด โมดิซ ไนน์ ฮิล)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569



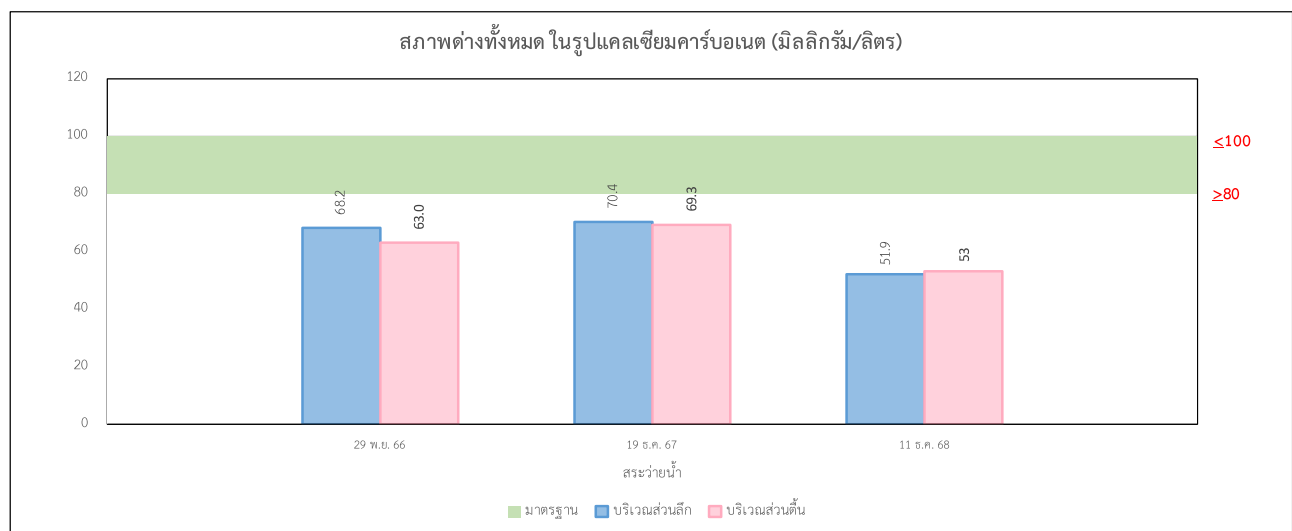
รูปที่ 3-65 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบบที่เรียกกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



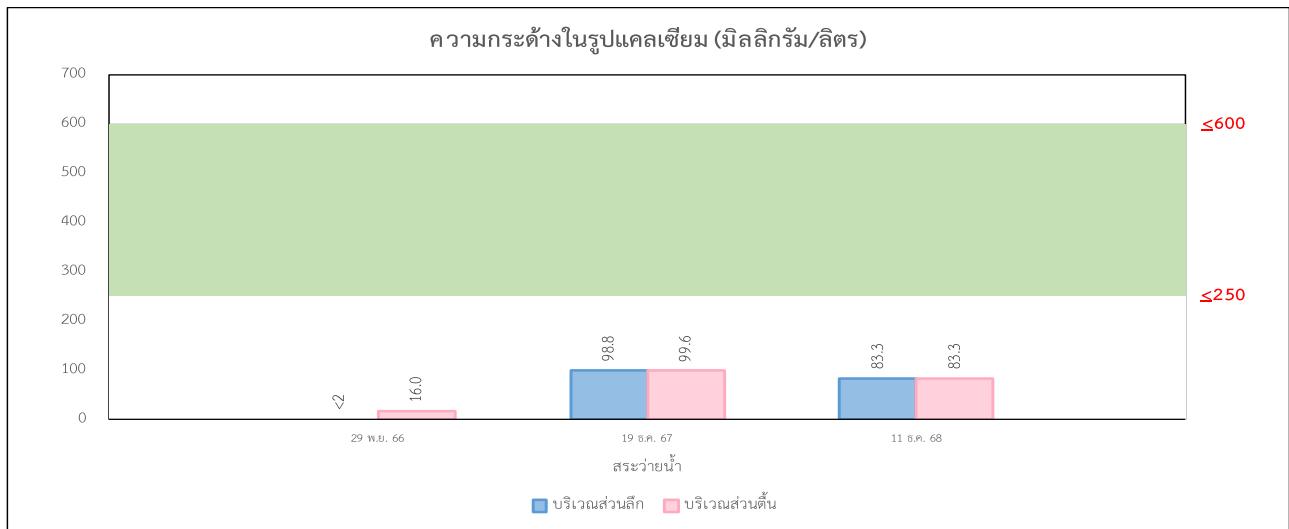
รูปที่ 3-66 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแบบที่เรียกกลุ่มโคลิฟอร์ม บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



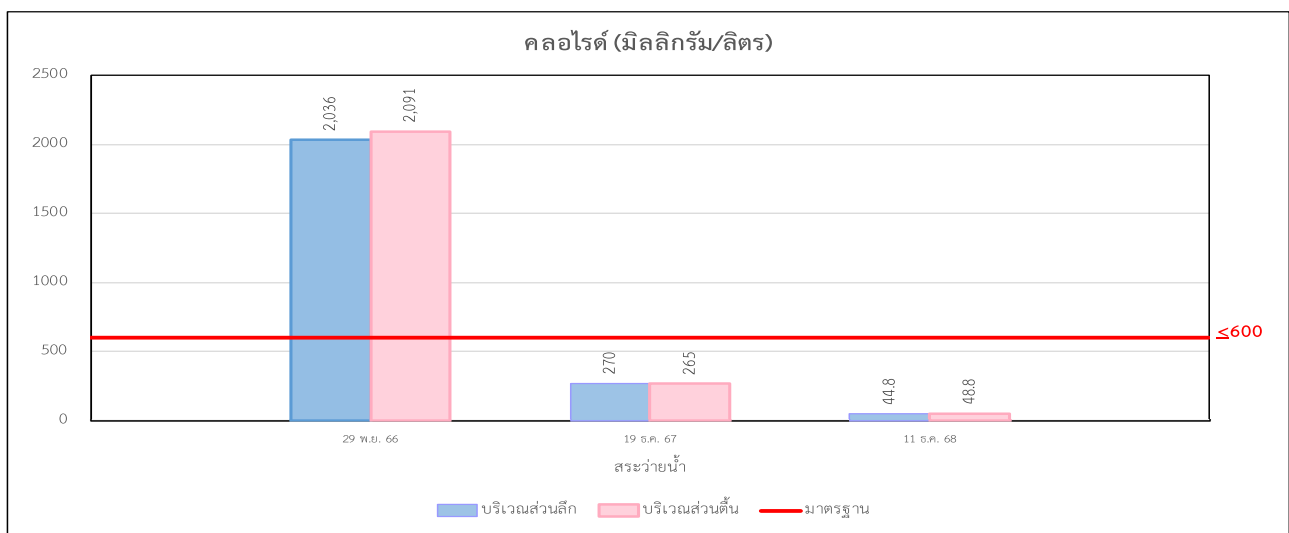
รูปที่ 3-67 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



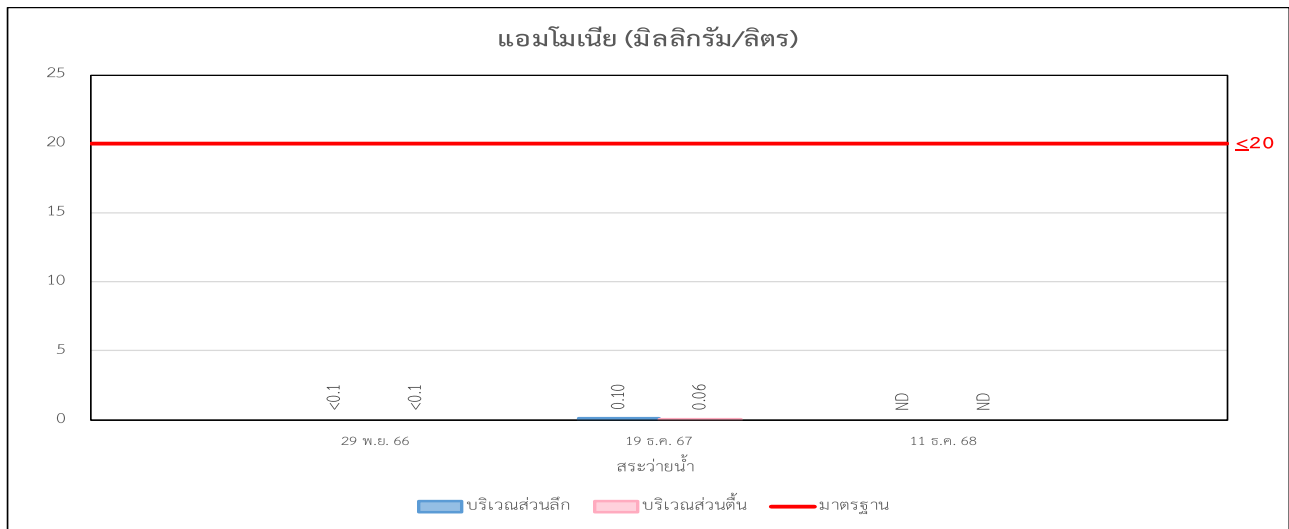
รูปที่ 3-68 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งละลายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



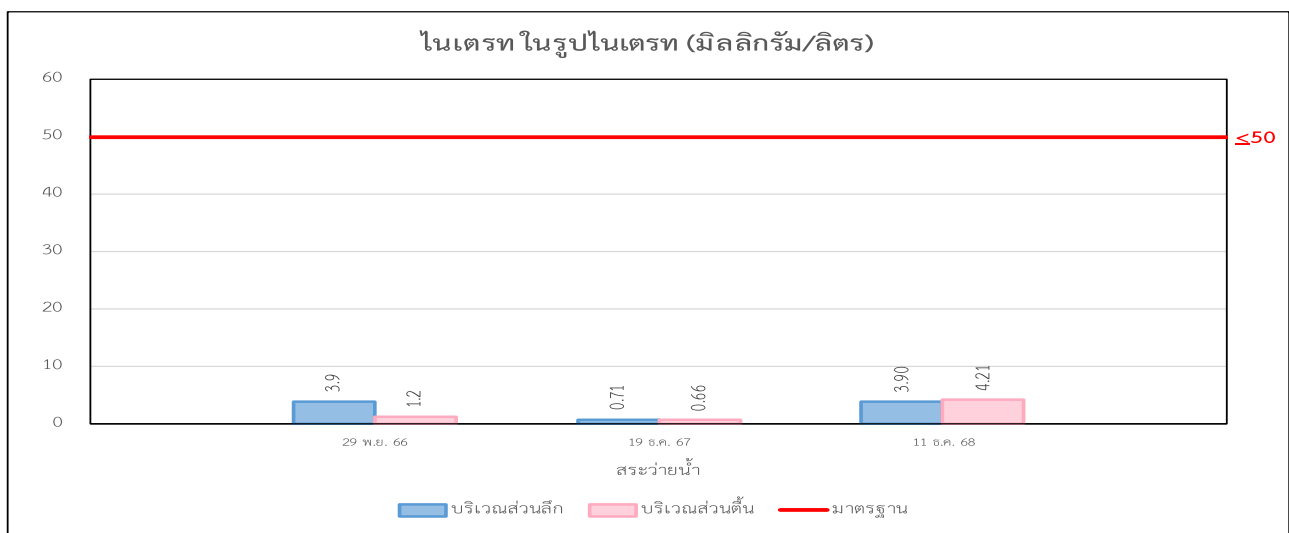
รูปที่ 3-69 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความกระด้าง บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



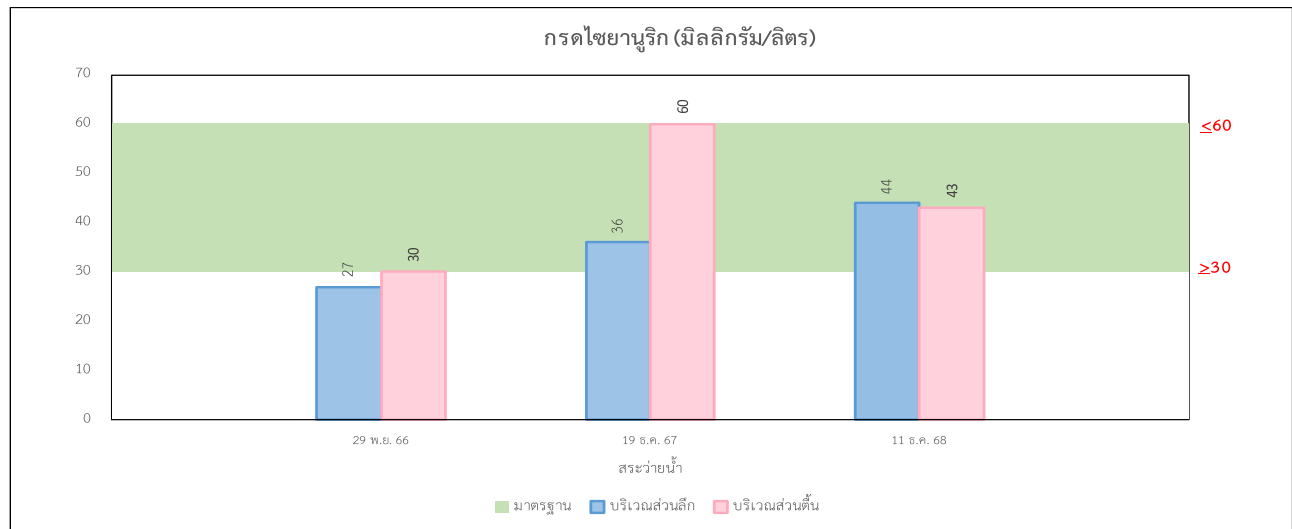
รูปที่ 3-70 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอไรด์ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



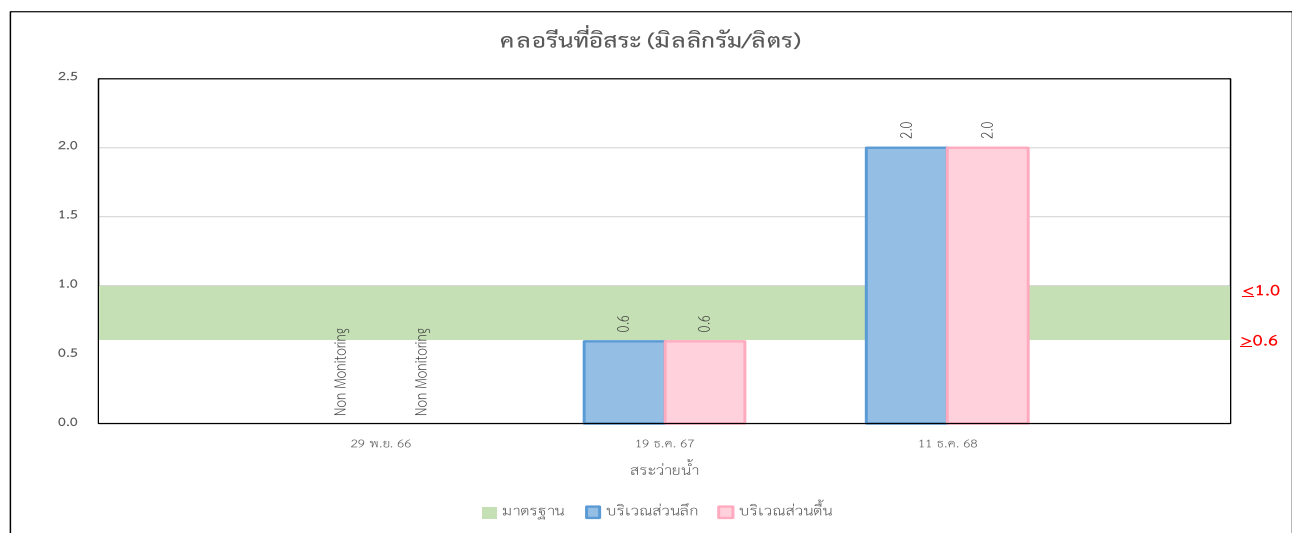
รูปที่ 3-71 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบแอมโมเนีย บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



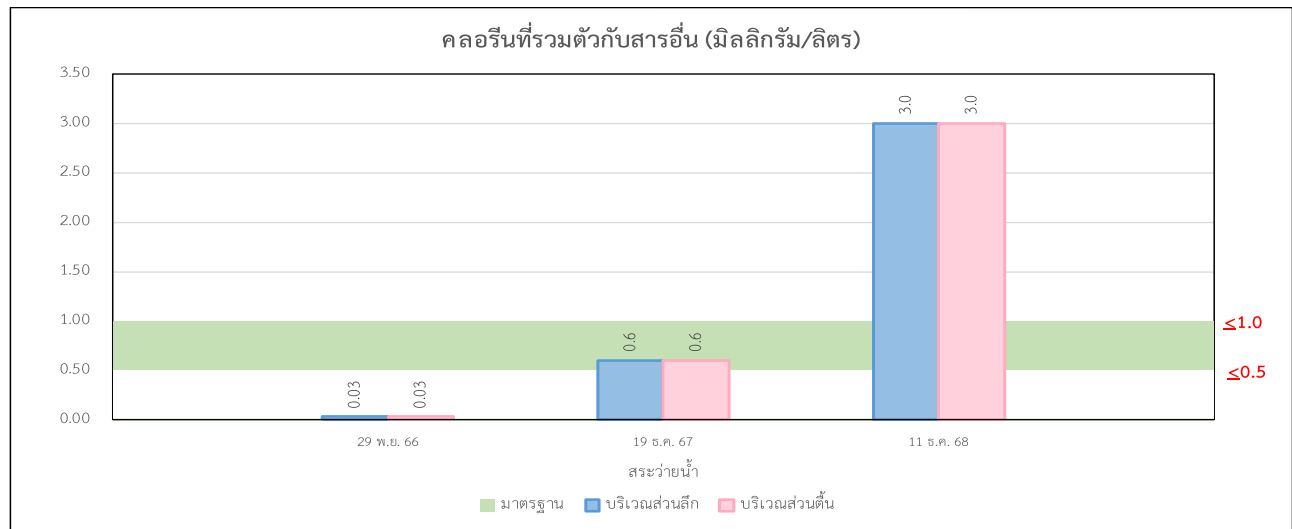
รูปที่ 3-72 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบไนเตรท ในรูปไนเตรท บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



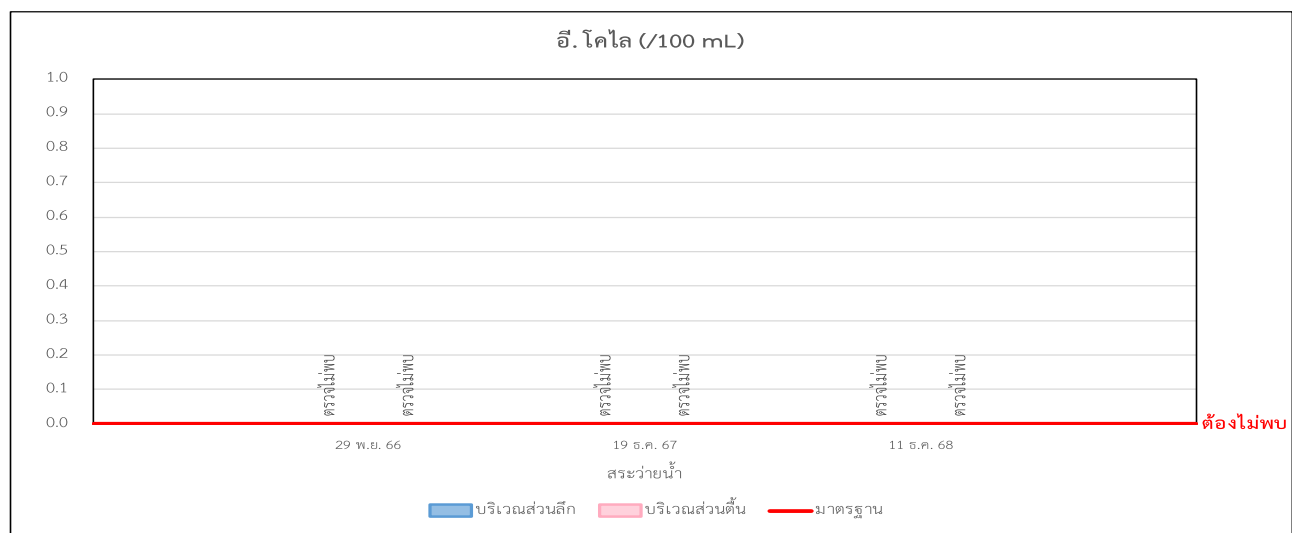
**รูปที่ 3-73 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบกรดไฮยาซูริก บริเวณสระว้ยน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



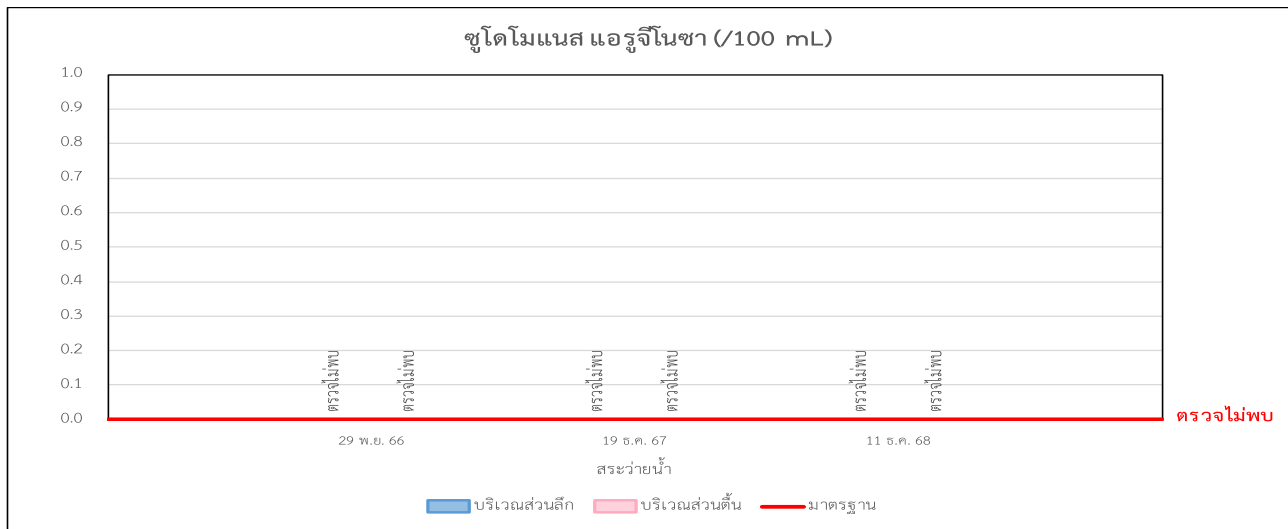
**รูปที่ 3-74 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนอิสระ บริเวณสระว้ยน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



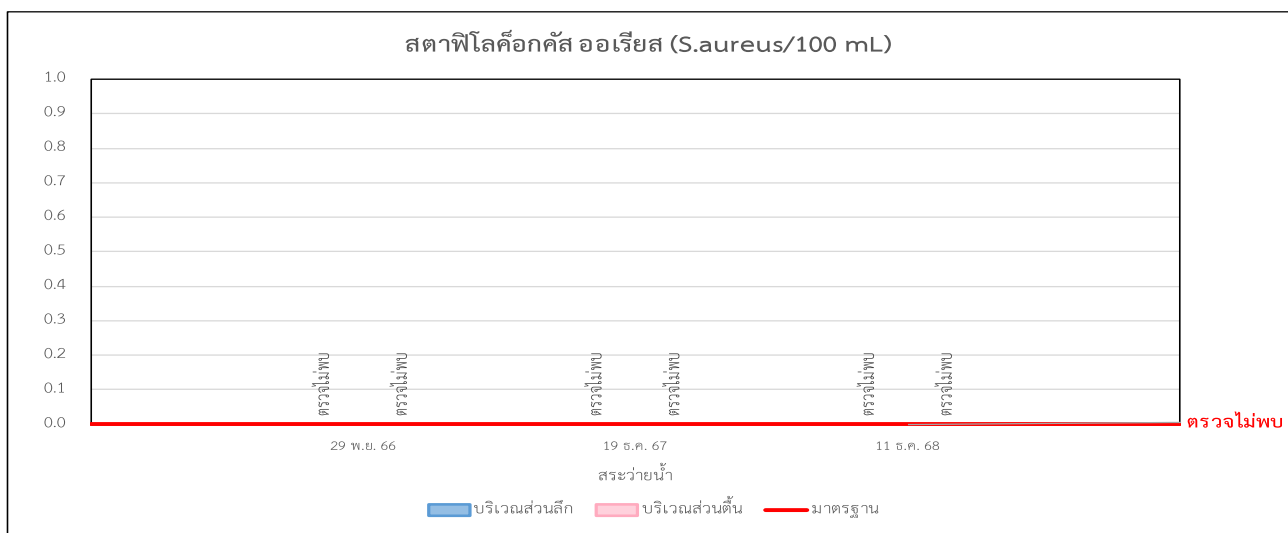
รูปที่ 3-75 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนที่รวมตัวกับสารอื่น บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-76 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบอี.โคไล บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



**รูปที่ 3-77 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบซูโดโมแนส แอรูจิโนซา บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**



**รูปที่ 3-78 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบสตาฟีโลค็อกคัส ออเรียส บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ
ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568**

3.3.5 ผลการติดตามคุณภาพอากาศ

1) ด้านฝุ่นละออง

โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 5)

2) ด้านมลพิษทางอากาศ

โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และห้ามเร่งเครื่อง บริเวณที่จอดรถของโครงการ ในจุดที่ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อลดมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจากเครื่องยนต์ โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงแสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 4 ถึงรูปที่ 6)

3.3.6 ผลการติดตามตรวจสอบเสียง

โครงการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่อง ในจุดที่ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการ ภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 4 และรูปที่ 5)

3.3.7 ผลการติดตามตรวจสอบน้ำใช้

การติดตามตรวจสอบน้ำใช้ บริเวณเส้นท่อประปา ทางโครงการมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานของเส้นท่อประปา ระบบจ่ายน้ำ มิเตอร์น้ำประปา และถังเก็บน้ำเป็นประจำ โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 10)

3.3.8 ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการมีการตรวจสอบรางระบายน้ำอยู่ อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้มีเศษดิน กรวด ตะกอน มากีดขวางตามรางระบายน้ำภายในโครงการ ป้องกันการอุดตันและเกิดการติดขัดในการ ระบาย รวมถึงได้ติดตั้งฝารอบรางระบายน้ำทั้งหมดเพื่อป้องกันเศษมูลฝอยหรือใบไม้ หล่นลงไปในรางระบาย แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 3) และภาคผนวก ข-3

3.3.9 ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

การติดตามตรวจสอบการมูลฝอย ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจสอบปริมาณขยะ ตกค้าง และความสะอาด ภายในห้องพัก บริเวณที่ตั้งถังขยะ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เป็นประจำ ซึ่งทางโครงการได้ทำการ รวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก และถังขยะ มารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ พร้อมทั้งประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงาน เขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้างของมูลฝอย พร้อมทั้งจัดแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของ โครงการเป็นประจำ แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 24 ถึงรูปที่ 27) และภาคผนวก ข-7

3.3.10 ผลการติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า

การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบและบำรุงรักษาทั้งฝ่ายเตือนต่าง ๆ สำหรับระบบวงจรอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน โดยให้มีสภาพที่ดี มองเห็นได้ชัดเจน และป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้โครงการยังได้จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำทุก 6 เดือน แสดงดังภาคผนวก ข-4

3.3.11 ผลการติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน

การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอายุการใช้งานและประหยัดพลังงาน รวมถึงตรวจสอบจุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์ในส่วนต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มองเห็นได้ชัดเจน แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 39 และรูปที่ 55)

3.3.12 ผลการติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

การติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการมีการดูแลอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง บันไดและเส้นทางในการหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ และมีการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยประจำทุก 6 เดือน แสดงดังภาคผนวก ข-5

3.3.13 ผลการติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ

การติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 55)

3.3.14 ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร

การติดตามตรวจสอบการจราจร ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ รวมถึงสัญญาณชะลอความเร็ว ให้มีสภาพดีไม่ชำรุด ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยตรวจสอบดูแลพื้นที่ถนนและบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีการเดินรถคล่องตัว โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง แสดงดังภาคผนวก ข-1 (รูปที่ 5 และรูปที่ 6)

3.3.15 ผลการติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

การติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง กรณีมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม ทั้งภายในและภายนอกโครงการ และคอยเฝ้าระวังไม่ให้เกิดการวางสิ่งของหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ กีดขวางทางสัญจรไปมา เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุและผลกระทบด้านอื่นๆ โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

3.3.16 ผลการติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียน

การติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้ทำการตรวจสอบประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการ และพนักงาน เป็นประจำ อย่างไรก็ตามระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ไม่พบเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการและพนักงาน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน

และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 สามารถสรุปผลได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 สามารถสรุปได้ว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง การใช้น้ำ คุณภาพสระว่ายน้ำ การระบายน้ำ การใช้ไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การป้องกันอัคคีภัยการจราจร ความปลอดภัยและสุนทรียภาพ

1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ

1.1) ด้านฝุ่นละออง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

1.2) ด้านมลพิษทางอากาศ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) ได้ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” และ “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถของโครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์ ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

2) การติดตามตรวจสอบเสียง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการ

3) การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบสภาพการใช้งานของเส้นท่อประปา ถึงเก็บน้ำใช้แล้วควบคุมการจ่ายน้ำเป็นประจำ โดยระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา

4) การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบ ระบายน้ำ และบ่อน้ำเป็นประจำเพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5) การติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบ ปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาด ภายในห้องพัก บริเวณที่ตั้งถังขยะ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำ ซึ่งทางโครงการได้ทำการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก และถังขยะ มารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ พร้อมทั้งประสานงานการ จัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้างของมูลฝอย พร้อมทั้งจัดแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการเป็นประจำ

6) การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ฝ่ายตรวจสอบและบำรุงรักษาทั้งฝ่ายเดินต่าง ๆ สำหรับระวางอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน โดยให้มีสภาพที่ดี มองเห็นได้ชัดเจน และป้องกันไม่ให้มีสิ่งกีดขวางโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้โครงการยังได้จัด เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำ อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง

7) การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตาม อายุการใช้งานและประหยัดพลังงาน รวมถึงตรวจสอบจุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การณรงค์ในส่วนต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มองเห็นได้ชัดเจน

8) การติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการตรวจสอบ อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง บันได และเส้นทางในการหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ

9) การติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ และพัดลมระบายอากาศ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และมีสภาพพร้อมใช้งาน

10) การติดตามตรวจสอบการจราจร

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการดูแล ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ให้มีสภาพดี ไม่ลบลือน มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการสัญจรให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออก และให้มีสภาพถนนไม่ชำรุด ส่วนจุดรับ เรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

11) การติดตามตรวจสอบความปลอดภัย

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการติดตั้งดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) รวมถึงมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตราดูแลระบบความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราระบบสุขภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นประจำ หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดเสียหายจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที

12) สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น ส่วนจุดรับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

13) การบดบังแสงแดด และทิศทางลม

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

14) การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

15) การรับเรื่องร้องเรียน

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง

16) ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการ โมดิซ ไรห์ม รามคำแหง (เฟส 1) มีการจัดตั้งจุดรับร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง นอกจากนี้ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ยังมีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โมดิซ ไรท์ม รามคำแหง (เฟส 1) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 สามารถสรุปได้ว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง สระว่ายน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบ จำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณถังปรับสมดุลถึงพักน้ำใส และบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง บีโอดี ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ตะกอนหนัก ซัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัด เทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) รายละเอียดผลการติดตามตรวจสอบดังนี้

คุณภาพน้ำจุดถึงพักน้ำใส พบว่า ดัชนีติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี เดือนกุมภาพันธ์ มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการได้ทำการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีค่าเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว

คุณภาพน้ำจุดบ่อตรวจคุณภาพของโครงการ พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

2) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 2 จุดติดตามตรวจสอบ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น จำนวน 2 ดัชนี ประกอบด้วย แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม นำผลการติดตามตรวจสอบมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่มีค่าอยู่เกณฑ์มาตรฐานตามข้อบังคับฯ ที่กำหนด ยกเว้น บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น เดือนกุมภาพันธ์ มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการติดตามตรวจสอบระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีและไม่ชำรุดพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบความสะอาด/ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ และติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ