

บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้มอบหมายให้ นิติบุคคลอาคารชุด THE SERIES UDOMSUK II ซึ่งบริหารทำการศึกษาดำเนินการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE SERIES UDOMSUK II ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 4

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
<p>1. น้ำทิ้งจากโครงการ</p> <p>1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง(ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ปี พ.ศ. 2548)</p> <p>--ความเป็นกรดและด่าง(PH)</p> <p>-ค่าบีโอดี(BOD)</p> <p>-สารแขวนลอย (SUSPENDED SOLIDS)</p> <p>-ซัลไฟด์(SULFIDE)</p> <p>-สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TOTAL DISSOLVED SOLIDS)</p> <p>-ตะกอนหนัก (SETTLABLE SOLIDS)</p> <p>-ไขมันและน้ำมัน (FAT, GREASE&OIL)</p> <p>-ไนโตรเจนทั้งหมด(TKN)</p> <p>-ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดที่คัล (FECAL COLIFORM BACTERIA)</p>	<p>-น้ำเสียหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่สองของโครงการ</p>	<p>-ตามวิธีการวิเคราะห์ของ(STANDARD METHODS)</p>	<p>- เดือนต่อครั้ง</p>	<p>-โครงการได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณถังปรับอัตราการไหลและถังพักน้ำทิ้ง ตามที่มาตรการกำหนดเรียบร้อยแล้วโดยทุกรายการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน</p>	<p>ภาคผนวกภาพที่ 1</p>
<p>1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด</p>	<p>-บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ</p>		<p>-1 ปีต่อครั้ง(หรือตามความเหมาะสมหรือ</p>	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้มี การตรวจสอบระบบบำบัดเป็นประจำ และจัดให้มีการ</p>	

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
-เครื่องสูบน้ำเครื่องเค็มอากาศและอุปกรณ์อื่นๆที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย		-ตามวิธีการตรวจสอบอุปกรณ์แต่ละประเภท	ตามที่ระบุในคู่มือใช้ งาน) -จัดเก็บสถิติและข้อมูลผลการทำงานของระบบฯและบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส.1และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบ -จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯตามแบบ ทส.2 ทุกเดือนและส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักงานเขตพระโขนง) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	จัดเก็บข้อมูลสถิติเพื่อนำส่งรายงานทส.ทุกเดือน	
2.ระบบระบายน้ำ -เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม	-ภายในท่อระบายน้ำรวมและบ่อดักขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	-ตรวจสอบไม่ให้มีเศษหินหรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม	-1-2 เดือนต่อครั้งในช่วงฤดูฝน	นิติบุคคลฯ ตรวจสอบหาอระบายน้ำวางระบายน้ำ ให้สะอาดเสมอ	ภาคผนวก ภาพที่ 2
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ				นิติบุคคลฯ จัดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบ ความสะอาดห้องถึง	ภาคผนวก ภาพที่ 3

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
-ขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะในชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวม	-บริเวณจุดติดตั้งรองรับขยะมูลฝอยในอาคารพักอาศัยและพักขยะรวม	-ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะในชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวม -ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	-1 สัปดาห์ต่อครั้ง	ขยะและห้องพักขยะให้สะอาดไม่มีขยะตกค้างเป็นประจำทุกวัน	
-สิ่งปฏิกูลและตะกอนจากถังเก็บตะกอน	-บ่อพักตะกอน	-แจ้งให้สำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบน้ำตะกอน	-2 เดือนต่อครั้งหรือตามสภาพการใช้งานจริง	นิติบุคคลฯ มีการสูบน้ำสิ่งปฏิกูลตามเวลาที่สมควร	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	-บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- ตามวิธีการตรวจสอบของระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	- 3 เดือนต่อครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)	นิติบุคคลฯ ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ พบว่าใช้งานได้ ตามปกติ	ภาคผนวกภาพที่ 4
5. น้ำไว้ - การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- ตรวจสอบมิเตอร์น้ำและเดินสำรวจตาม line เส้นท่อ	-1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ ตรวจสอบเส้นท่อนเป็นประจำพบว่าไม่มีแตกรั่วซึม	ภาคผนวกภาพที่ 5
6. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- ตรวจสอบด้วยอุปกรณ์ทดสอบไฟฟ้ารั่ว ร่วมกับเดินสำรวจ	-1 เดือนต่อครั้ง	ช่างอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้าเป็นประจำพบว่า ระบบทำงานตามปกติ	ภาคผนวกภาพที่ 6

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร		สภาพของสายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ			
7.การจราจร	-จุดติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ	-ความมั่นคงแข็งแรงของป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ	- 1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ ตรวจสอบป้ายจราจรเป็นประจำ พบว่า อยู่ในสภาพดี	ภาคผนวกภาพที่ 7
	-ทางเข้าออกโครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-ทุกวัน		
	-ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการ	-ทุกวัน		

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
		รณณนสารณะโดยเด็ดขาด			
<p>8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</p> <p>- ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำใช้</p> <p>-ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบาย</p>	<p>- จุดติดตั้งระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลต่างๆ</p>	<p>- ทำตามวิธีตรวจสอบของแต่ละระบบ</p>	<p>ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีการตรวจสอบการทำงานของของแต่ละระบบ</p>	<p>นิติบุคคลฯ ตรวจสอบความสะอาดของระบบน้ำดี พบว่า สะอาดเรียบร้อยดี</p> <p>ระบบน้ำเสีย ทำงานตามปกติ</p>	<p>ภาคผนวก</p> <p>ภาพที่ 8</p>
<p>9. ด้านทัศนียภาพ</p>	<p>-พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ</p>	<p>- ตรวจสอบการปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>- ตรวจสอบดูแลทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของต้นไม้ภายในโครงการไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น</p> <p>-ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติม</p>	<p>1 เดือนต่อครั้ง</p>	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้พนักงานดูแลสวน รดน้ำ ใส่ปุ๋ย ตามกำหนด พบว่า ต้นไม้ โตดีเป็นปกติ</p>	<p>ภาคผนวก</p> <p>ภาพที่ 9</p>

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
		ส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยอย่างเด็ดขาด			
10.ด้านความแออัด	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ	- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก - ตรวจสอบการจัดระเบียบฐานของโครงการบริเวณต่างๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และตามที่กฎหมายกำหนด - ตรวจสอบให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวให้ได้ตามขนาดตามที่กำหนดไว้	- 1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ ตรวจสอบแล้วไม่มีการต่อเติมผิดปกติแต่อย่างใด	ภาคผนวกภาพที่ 10
11.ด้านความสูญเสียความเป็นส่วนตัว	. พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายใน	- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก	1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ ตรวจสอบการต่อเติม ระเบียบ ร่น พบว่า เป็นไปตามที่ออกแบบและก่อสร้างไว้	ภาคผนวกภาพที่ 11

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
	โครงการ และตัวอาคารโครงการ	-ตรวจสอบการจัดระบบของโครงการบริเวณต่างๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และตามที่กฎหมายกำหนด			
12.การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ 12.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- กระเบื้องปูพื้น/ผนัง ของสระว่ายน้ำ - พื้น และผนังโดยรอบของสระว่ายน้ำ - บริเวณโครงสร้างคอนกรีตภายในและภายนอกสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบการแตกหักของกระเบื้องปูพื้น/ผนังของสระว่ายน้ำ -ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบโครงสร้างคอนกรีตที่ก่อสร้างสระว่ายน้ำ	- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง	ช่างอาคาร ดูแลสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน พบว่า สภาพโดยรวมของสระอยู่ในสภาพดี คุณภาพน้ำ อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด	ภาคผนวกภาพที่ 12
12.2 อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ -สถิติการเกิดอุบัติเหตุ	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- บันทึกสถิติความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น รวมทั้งหาวิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิดซ้ำ	- อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	ช่างอาคารตรวจสอบ พบว่า สภาพปกติ ปลอดภัยดี	

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
-สภาพความพร้อม/ความสมบูรณ์ของอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	ช่างอาคารตรวจสอบ พบว่า สภาพปกติ พร้อมใช้งาน	
12.3 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการโดยเก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	- ตามวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods มีพารามิเตอร์ดังนี้ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)	-ทุกวัน -ทุกวัน -ทุกวัน - 1 ครั้งต่อเดือน	ช่างอาคารตรวจสอบ พบว่า สภาพปกติ	

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ตรวจไม่พบฟโคลโคลิฟ/ฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	- 1 ครั้งต่อเดือน - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		
		- ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli)	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
		Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)			
12.4 การล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	-ซักบิโม่และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด - ซัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ -ทำความสะอาด ตะแกรงและขั้วรางระบายน้ำริมขอบสระ -ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำ	-ทุกวัน -อย่างน้อย 1 ครั้งต่อสัปดาห์ 3-6 เดือนต่อครั้ง -1 ครั้งต่อเดือน	ช่างอาคารดำเนินการทุกวัน สระว่ายน้ำ สะอาดดี	

> ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ

> บริเวณพื้นที่รอบโครงการ

ป้ายชื่อโครงการ และบริเวณภายนอกตัวอาคาร

ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง

กระจกโค้งบริเวณทางโค้ง

กล้องวงจรปิดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

ป้ายบ่งชี้ทางหนีไฟ

อุปกรณ์ดับเพลิง

หัวจ่ายน้ำดับเพลิง

วางระบายน้ำภายในโครงการ

จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ

ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ มีล็อกเกอร์สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว

บริเวณโดยรอบพื้นที่จอดรถ

บริเวณโดยรอบโครงการและพื้นที่เขียว

แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ

THE
EXCEL
UDOMSUK



