

# บทที่ 3



ผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม



## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามตามเงื่อนไขของมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3

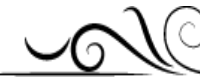


**ตารางที่ 3** แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
1.แหล่งน้ำใช้	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	- พื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- จัดให้มีช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบท่อส่งน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 4
	- โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและอาคาร	- ตรวจสอบรอยแตกร้าว ของถังเก็บน้ำใต้ดิน และอาคาร	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- เจ้าหน้าที่ประจำโครงการมีการตรวจสอบรอยแตกร้าว ของถังเก็บน้ำทางกายภาพทุกวัน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 4
	- ลักษณะทางกายภาพ เช่น สี กลิ่น ความขุ่น - ปริมาณ E.coli ในถังเก็บน้ำ	- ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ ทุกวัน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 4 ภาคผนวก ง
2. การใช้ไฟฟ้า	- การผุกร่อน หรือสายไฟชำรุด	- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 6
3. การจัดการขยะมูลฝอย	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผุกร่อน หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่แม่บ้านดำเนินการตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้าง ทุกวัน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 7

**ตารางที่ 3 (ต่อ)**แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4





ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูลฝอย(ต่อ)	-ขยะตกค้าง	-ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-พื้นที่โครงการ	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่แม่บ้านดำเนินการตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้าง ทุกวัน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 7
4. การคมนาคม	-กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ	-ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆรวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง	-พื้นที่โครงการ	-ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบพื้นที่ลานจอดภายในโครงการไม่มีการการดำเนินการอันเป็นการเสียพื้นที่จอดรถภายในโครงการเด็ดขาด	ภาคผนวก ข ภาพที่ 3
5. การป้องกันอัคคีภัย	-การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell Manual Station FHC ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ถึงดับเพลิงแผงควบคุมสัญญาณ และ Alarm Switch สำหรับผู้ที่ติดตั้งในบันไดหนีไฟ	-ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-พื้นที่โครงการ	-ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิด อุปกรณ์	-จัดให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบระบบให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก ข ภาพที่ 8
6. การระบายน้ำ	-เศษขยะ และตะกอนดินทราย	-ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำร้อนโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนเทอดไท	-พื้นที่โครงการ	-ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเข้าตรวจสอบตะกอนดินเป็นประจำทุกๆ 1 เดือน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 5





**ตารางที่ 3 (ต่อ)แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4**

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
<b>7.ระบบบำบัดน้ำเสีย รวม</b>	-ตะกอนไขมัน	-ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	-บ่อดักไขมัน	-ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเปิด ตรวจสอบบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	ภาคผนวก ข ภาพที่ 5
	-ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ	- ตรวจสอบตะกอนในถังเก็บตะกอน พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบ กำจัดกากตะกอน	-ถังเก็บตะกอน	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-จัดให้มีการตรวจสอบกากตะกอนในถังเก็บ ตะกอนเป็นประจำทุกสัปดาห์	ภาคผนวก ข ภาพที่ 5 9
	-PH BOD -SS Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	-ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด	-ถังน้ำใส จำนวน 1 จุด	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-จัดให้มีบริษัทรับตรวจวิเคราะห์ค่าน้ำเสีย เข้า ดำเนินการทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ง
	-ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำ เสีย	- รายงานสถิติและข้อมูลที่เก็บได้จาก การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของโครงการตามแบบทส.1และ ทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษ ตามกฎ กระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีกา และแบบการเก็บ สถิติ และข้อมูลการ จัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงาน สรุปผล การทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย พ.ศ. 2555	-พื้นที่โครงการ	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-จัดให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารบันทึกการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของ โครงการตามแบบทส.1และ ทส.2 ทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ค





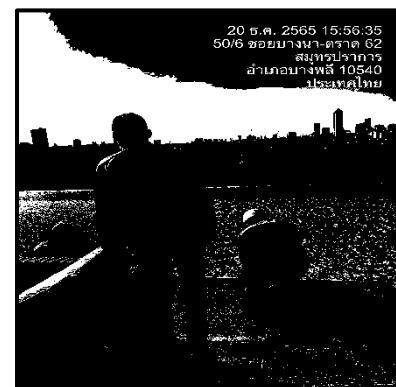
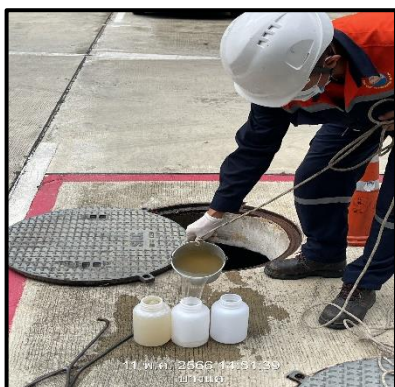
**ตารางที่ 3 (ต่อ)แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4**

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
7.ระบบบำบัดน้ำเสีย รวม (ต่อ)	-เศษขยะ และตะกอนดิน ทราย	-ตรวจสอบบ่อบำบัด และท่อระบายน้ำ รอบโครงการและบ่อดักขยะบริเวณ จุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบาย น้ำ บนถนนเทอดไท	-บ่อบำบัด และท่อ ระบายน้ำ	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ตะกอนดินบริเวณบ่อบำบัดท่อระบายน้ำทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 5
8. ทัศนียภาพ	-การเติบโตของต้นไม้	-ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้ บำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	-พื้นที่สีเขียวของ โครงการ	-เดือนละ 2 ครั้ง	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ คอยดูแลและซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้อยู่ใน สภาพสวยงามทุกวัน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 10
	-ขนาดการแผ่ของเรือนยอด ต้นไม้ และความสูงของ ต้นไม้	- ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัด แต่งกิ่งไม้ด้านข้าง และด้านบนออก	-พื้นที่สีเขียวของ โครงการ	-ปีละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ คอยดูแลและซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้อยู่ใน สภาพสวยงามทุกวัน	ภาคผนวก ข ภาพที่ 10



## การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบก่อนระบาย  
ลงสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจำนวน 1 จุด เดือนละ 1 ครั้ง



## ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ และทำการเก็บตัวอย่างน้ำตามที่มาตรการกำหนด ส่งตรวจ  
วิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ เทียบกับมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ได้ผล  
วิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ ดังนี้



## การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ บ้านร่วมทางฝัน4 ของบริษัท บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด  
จัดทำรายงานโดย บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด  
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566  
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ที่รับน้ำทิ้งสาธารณะ  
ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี E653795 N 1515476.15 Z 47P

ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง	หน่วย	ผลการตรวจวัด <sup>(๑)</sup>						ค่ามาตรฐาน <sup>(๒)</sup>	เกณฑ์กำหนดใน รายงานฯ <sup>(๓)</sup>
		27 ม.ค.	25 ก.พ.	30 มี.ค.	25 เม.ย.	11 พ.ค.	8 มิ.ย.		
pH	-	7.6	7.6	7.3	7.1	7.6	7.4	5-9	
BOD	mg/l	32	42	36	28	7	52	≤ 30	
SS	mg/l	1.0	56	52	40	12	46	≤ 40	
TDS	mg/l	274	382	340	455	355	286	≤ 500	
Sulfide	mg/l	1.0	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	1.0	≤ 1.0	
TKN	mg/l	41.30	33.60	30.90	10.50	11.76	44.24	≤ 35	
Oil & Grease	ml/l/hr	<5	<5	<5	<5	<5	<5	≤ 20	
Settleable Solids	ml/l/hr	0.4	0.1	0.1	0.4	0.2	0.2	≤ 0.5	

- หมายเหตุ (๑) ในกรณี Not-Detectable ให้ระบุค่า Detection Limit ของวิธีการตรวจวัดที่ใช้  
(๒) ระบุค่ามาตรฐานและเอกสารอ้างอิงค่ามาตรฐาน  
(๓) ระบุค่าความเข้มข้นหรือ loading ที่กำหนดเป็นเงื่อนไขในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



