

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการกรุงธนบุรี คอนโดมิเนียม เป็นครั้งแรก ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11042 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2550 ซึ่งตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 660 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 54,131 ตารางเมตร

ในปี 2552 บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้ยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร และได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่ 6/2552 ลงวันที่ 7 มกราคม 2552 โดยอนุญาตให้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นตึก 41 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (642 ห้อง) ที่จอดรถยนต์ และพาณิชย์กรรม พื้นที่อาคารประมาณ 54,259 ตารางเมตร

ต่อมา บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการตามที่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคาร ใบอนุญาตเลขที่ 6/2552 ลงวันที่ 7 มกราคม 2552 โดยสาระของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจาก 642 ห้อง เหลือ 628 ห้อง แต่ทั้งนี้ การลดจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยดังกล่าว ไม่มีผลให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้น ความสูง และพื้นที่อาคารจากที่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคารแต่อย่างใด อนึ่ง ทางโครงการได้แจ้งรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับทราบ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6123 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2552 โดยความในหนังสือส่วนหนึ่งระบุว่า ให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการอย่างเคร่งครัด

ณ ช่วงเวลาปัจจุบันได้มีการดำเนินการในชื่อโครงการว่า "VILLA SATHORN" โดยอยู่ภายใต้การดูแลของ "นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร์" ดังนั้น นิติบุคคลฯ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566

โดยเนื้อหาบทนี้ทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้นำรายละเอียดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสิ่งที่ส่งมาด้วยแนบท้ายหนังสือเห็นชอบรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการกรุงธนบุรี คอนโดมิเนียม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11042 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2550 มาใช้อ้างอิง เนื่องจากในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6123 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2552 ไม่ได้มีการกล่าวถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ VILLA SATHORN ในระยะดำเนินการ

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	ดัชนีชี้ตรวจวัด - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ส่วนรับสภาพน้ำเสีย	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 โครงการได้จัดทำมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำทิ้งหลังการบำบัด) ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.1 ภาคผนวก 4-1 ผลการตรวจวัด เคราะหะคุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	ดัชนีชี้ตรวจวัด - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform - Residual Chlorine ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ส่วนลิมัสลอลรับ	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 โครงการได้จัดทำมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำทิ้งหลังการบำบัด) ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.1 ภาคผนวก 4-1 ผลการตรวจวัด เคราะหะคุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.น้ำใช้	ดัชนีชี้ตรวจวัด - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓ - ระบบเส้นท่อประปาของโครงการจะได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ช่างประปาโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และสามารถควบคุมระบบการจ่ายน้ำให้ทำงานได้เป็นปกติ และมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-6 การใช้ น้ำ ภา ค ม น ว ก ค - 1 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับการดูแล ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
3.มูลฝอย	ดัชนีชี้ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - สลอบครยขยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอยประจําชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - บริเวณห้องพักมูลฝอยประจําชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะได้รับการตรวจสอบดูแลความสะอาด และปริมาณมูลฝอย ตกค้างโดยพนักงานทำความสะอาดประจําโครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการมูลฝอย
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนภัย	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบ ป้องกันและแจ้งเหตุ อัคคีภัย ภา ค ม น ว ก ค - 1 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับการดูแล ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4 ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีชี้ตรวจวัด - มีเบตเตอร์สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง ให้สามารถใช้งานได้เป็นประจําทุกเดือน โดยหากพบว่ามีกระแสไฟฟ้าหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่สับสน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน เป็นประจําทุกเดือน โดยหากพบว่ามีกระแสไฟฟ้าหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงทั้งหมดให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน เป็นประจําทุกเดือน โดยหากพบว่ามีกระแสไฟฟ้าหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิงให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก จากการจัดวางตัวถังยาสูบ (ตรวจสอบควบคู่ไปกับการจมน้ำเตอรัน้ำ เนื่องจากอยู่	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง			ในตำแหน่งใกล้ถัง) ซึ่งหากพบว่ามีกรณีการเสียหายหรือมีสิ่งผิดปกติ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ถังเก็บน้ำใช้, คับเพลิง	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบสภาพของถัง และระดับน้ำในถังเก็บน้ำใช้และดับเพลิง โดยมีการสำรวจด้วยสายตา ซึ่งหากพบว่ามีกรณีการเสียหายหรือมีสิ่งผิดปกติ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง				
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทั้งหมดที่อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน เป็นประจำทุกเดือน โดยหากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาพ ค. ม. ก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน	- Sprinkler System	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบระบบกระจ่ายน้ำดับเพลิงให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน จากการสำรวจด้วยสายตา (ควบคู่ไปกับอุปกรณ์แจ้งเหตุ เช่น เครื่องตรวจจับควัน) โดยหากพบว่ามีกรณีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓	- ในการตรวจสอบดูบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟให้มีสิ่งกีดขวางทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและทำความสะอาดบันไดทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง				
5. ระบบระบายอากาศ	ดัชนีชี้ตรวจวัด - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ตรวจสอบสภาพการทำงานของอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศด้วยวิธีการ เช่น พัดลมดูดอากาศ และพัดลมอัดอากาศ ส่วนอุปกรณ์ที่ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู จะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลความสะอาด และสภาพภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-4 การระบายอากาศ
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	ดัชนีชี้ตรวจวัด - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	✓ - ทางโครงการได้มีกวดขันการประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ของผู้อยู่อาศัย โดยจัดทำแบบฟอร์มรับเรื่องราวเรียนในรูปแบบของบันทึกข้อความ ซึ่งหากผู้อยู่อาศัยต้องการแจ้งเรื่องราวเรียน ข้อเสนอแนะ หรือข้อคิดเห็นต่างๆ สามารถแจ้งได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หรือแสดงความคิดเห็นผ่านทางกล่องรับความคิดเห็น	-	ภาพที่ 3.4-1 กล่องรับความคิดเห็น ภาพ ค. 6 แบบฟอร์มรับเรื่องราวเรียน (บันทึกข้อความ)



ภาพที่ 3.4-1 กล่องรับความคิดเห็น

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการกรุงธนบุรี คอนโดมิเนียม ตามหนังสือ
เลขที่ ทส 1009.5/11042 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2550 ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1
ด้านนี้ คือ คุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง กำหนดให้มีจุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 ส่วน
ปรับสภาพน้ำเสีย (น้ำทิ้งก่อนการบำบัด) พารามิเตอร์ที่ต้องทำการวิเคราะห์ จำนวน 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็น
กรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids; SS) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)
ซัลไฟด์ (Sulfide) และแบคทีเรียโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform) และจุดที่ 2 ส่วนสัมผัสคลอรีน (น้ำทิ้งหลังการ
บำบัด) พารามิเตอร์ที่ต้องทำการวิเคราะห์ จำนวน 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD)
สารแขวนลอย (Suspended Solids; SS) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ซัลไฟด์ (Sulfide) แบคทีเรียโคลิฟอร์ม
ทั้งหมด (Total Coliform) และคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ซึ่งต้องทำการเก็บและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
เดือนละ 1 ครั้ง

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ
เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะ
ถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดง
รายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอก
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard
Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association
ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธี
วิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. ส่วนปรับสภาพน้ำเสีย (น้ำทิ้งก่อนการบำบัด)	- pH - BOD - Suspended Solid - Oil and Grease - Sulfide - Total Coliform	- Electrometric Method - Azide Modification - Dried at 103-105°C - Soxhlet Extraction Method - Iodometric - Standard Total Coliform Fermentation	31/01/66 17/02/66 20/03/66 20/04/66 30/06/66	APHA-AWWA-WEF Edition 23 rd ed,2017
2. ส่วนสัมผัสคลอรีน (น้ำทิ้งหลังการบำบัด)	- pH - BOD - Suspended Solid - Oil and Grease - Sulfide - Total Coliform - Residual Chlorine	- Electrometric Method - Azide Modification - Dried at 103-105°C - Soxhlet Extraction Method - Iodometric - Standard Total Coliform Fermentation - Colorimetric		

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11042 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2550 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีจุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 ส่วนปรับสภาพน้ำเสีย (น้ำทิ้งก่อนการบำบัด) พารามิเตอร์ที่ต้องทำการวิเคราะห์ จำนวน 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids; SS) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ซัลไฟด์ (Sulfide) และแบคทีเรียโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform) และจุดที่ 2 ส่วนสัมผัสคลอรีน (น้ำทิ้งหลังการบำบัด) พารามิเตอร์ที่ต้องทำการวิเคราะห์ จำนวน 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids; SS) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ซัลไฟด์ (Sulfide) แบคทีเรียโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform) และคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ซึ่งต้องทำการเก็บและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง

อนึ่ง เพื่อการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว โครงการจึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง ในระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 โดยมีจุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ซึ่งมีพารามิเตอร์ที่ทำการวิเคราะห์แตกต่างกัน รายละเอียดดังนี้ จุดที่ 1 การเก็บตัวอย่างน้ำก่อนการบำบัด มีการวิเคราะห์พารามิเตอร์ จำนวน 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solid, Oil and Grease, Sulfide และ Total Coliform Bacteria และจุดที่ 2 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังการบำบัด มีการวิเคราะห์พารามิเตอร์ จำนวน 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solid, Oil and Grease, Sulfide, Total Coliform Bacteria และ Chlorine (Free) โดยผลการตรวจวัดเป็นดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาพที่ 3.5.3-2 ถึง ภาพที่ 3.5.3-3

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

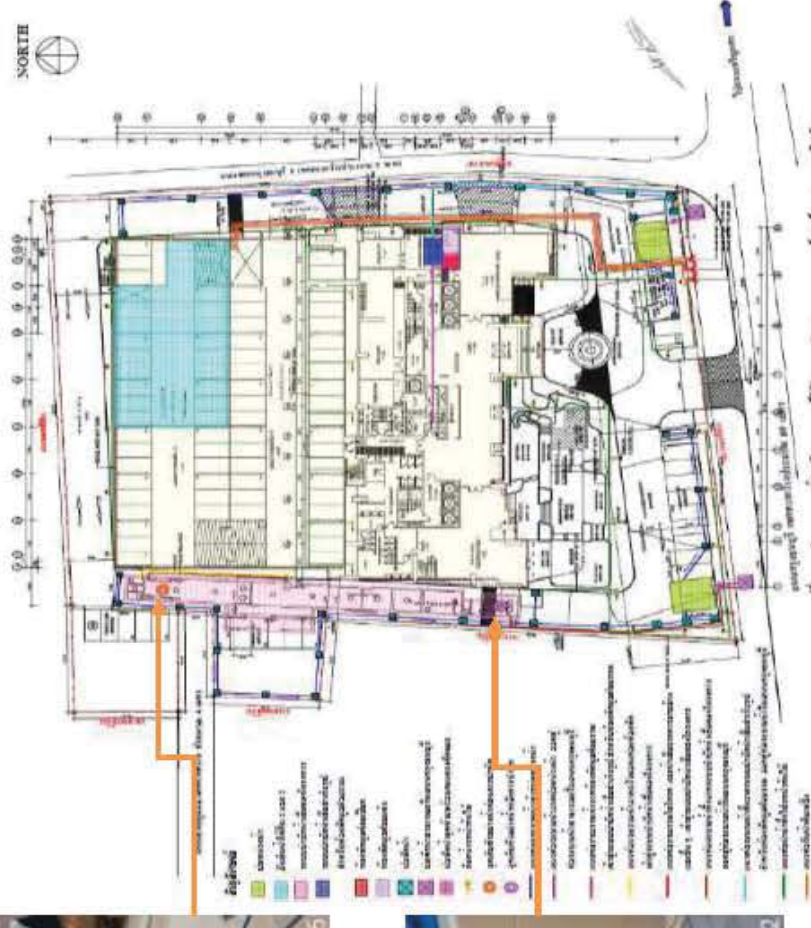
จากการเก็บตัวอย่างน้ำหลังการบำบัดมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) ดีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548 ยกเว้น ค่า บีโอดี (BOD) เดือนมกราคม ถึง เมษายน มีค่า 44 mg/L 26 mg/L และ 24 mg/L ตามลำดับ และค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids; SS) เดือนมกราคม ถึง กุมภาพันธ์ มีค่า 115 mg/L และ 113 mg/L และเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 มีค่า 44 mg/L



จุดเก็บตัวอย่างน้ำก่อนการบำบัด



จุดเก็บตัวอย่างน้ำหลังการบำบัด



ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันเดือนปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (Free) (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100ml)
น้ำก่อนการบำบัด	31/01/66	7.8	61	-	44	7	<0.10	330000
	17/02/66	7.7	61	-	42	<2	<0.10	330000
	20/03/66	7.7	77	-	277	15	<0.10	230000
	20/04/66	7.8	22	-	46	<2	<0.10	330000
	22/05/66	7.5	88	-	439	8	1.0	230000
	30/06/66	7.8	61	-	54	6	<0.10	20000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.5-7.8	22-88	-	42-439	<2-15	<0.10-1.0	20000-330000
น้ำหลังการบำบัด	31/01/66	7.6	44	0.04	115	6	<0.10	110000
	17/02/66	6.8	44	0.04	113	9	<0.10	170000
	20/03/66	7.6	26	0.03	30	<2	<0.10	45000
	20/04/66	7.5	24	0.03	21	<2	<0.10	11000
	22/05/66	6.8	15	0.04	26	<2	<0.10	7800
	30/06/66	7.6	20	0.02	44	3	<0.10	33000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.8-7.6	15-44	0.02-0.04	21-115	<2-9	<0.10	7800-170000
มาตรฐาน [1]		5.0-9.0	≤20	-	≤30	≤20	≤1.0	-

หมายเหตุ : [1] อ้างอิงค่ามาตรฐานทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม เรืองกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) สืบค้นในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 122 ตอน ที่ 125 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายจตุเมธ อินทรโณกุล	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0012
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางปวีมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรรณ สีสดี	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ภายใต้เกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (Free) (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100mL)
น้ำก่อนการบำบัด	18/01/64	7.6	158	-	618	10	2.9	1300000
	15/02/64	5	42	-	386	10	4	45000
	10/03/64	6.9	100	-	624	14	11	1300000
	01/04/64	7.1	102	-	749	17	4.8	930000
	12/05/64	7	175	-	925	10	6.2	450000
	09/06/64	7.3	56	-	895	7	2.7	930000
	27/07/64	7.7	81	-	145	3	0.13	330000
	23/08/64	7	89	-	940	28	3.7	450000
	16/09/64	7.2	116	-	322	12	0.24	130000
	15/10/64	7.3	88	-	490	7	5.9	230000
	15/11/64	7	81	-	582	30	5.9	230000
	23/12/64	7.1	192	-	866	13	6.1	780000
	31/01/65	7.2	65	-	363	6	4.6	170000
	24/02/65	7.2	64	-	372	7	2.6	1100000
	24/03/65	6.8	101	-	160	11	0.72	200000
	22/04/65	6.7	86	-	404	10	3.4	790000
	20/05/65	4.8	107	-	170	6	0.13	20000
	23/06/65	7.4	85	-	190	6	0.16	78000
	19/07/65	7.5	80	-	152	7	<0.10	330000
	18/08/65	7.5	52	-	97	5	0.48	93000
12/09/65	7.7	108	-	79	10	<0.10	78000	
20/10/65	7.4	86	-	140	5	<0.10	1100000	

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (Free) (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100mL)
น้ำก่อนการบำบัด (ต่อ)	23/11/65	7.5	56	-	204	12	0.40	45000
	21/12/65	7.9	96	-	310	26	0.48	330000
	31/01/66	7.8	61	-	44	7	<0.10	330000
	17/02/66	7.7	61	-	42	<2	<0.10	330000
	20/03/66	7.7	77	-	277	15	<0.10	230000
	20/04/66	7.8	22	-	46	<2	<0.10	330000
	22/05/66	7.5	88	-	439	8	1.0	230000
	30/06/66	7.8	61	-	54	6	<0.10	20000
	18/01/64	5.7	19	0.01	30	<2	<0.10	49000
	15/02/64	5	18	<0.01	30	3	<0.10	7800
น้ำหลังการบำบัด	10/03/64	4.2	14	0.02	24	<2	<0.10	780
	01/04/64	5	12	0.04	26	3	<0.10	4500
	12/05/64	4.2	13	0.02	18	<2	<0.10	2000
	09/06/64	4.2	7	0.05	21	<2	<0.10	2000
	27/07/64	7.8	13	<0.01	10	<2	<0.10	17000
	23/08/64	4.1	8	0.02	29	<2	<0.10	4500
	16/09/64	6.5	18	0.03	20	<2	<0.10	33000
	15/10/64	4	11	0.02	22	3	<0.10	2000
	15/11/64	3.8	19	0.03	30	4	<0.10	4000
	23/12/64	4.0	14	0.04	48	2	<0.10	20000
	31/01/65	4	14	<0.01	30	<2	<0.10	7800
	24/02/65	4	16	<0.01	30	2	<0.10	4000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

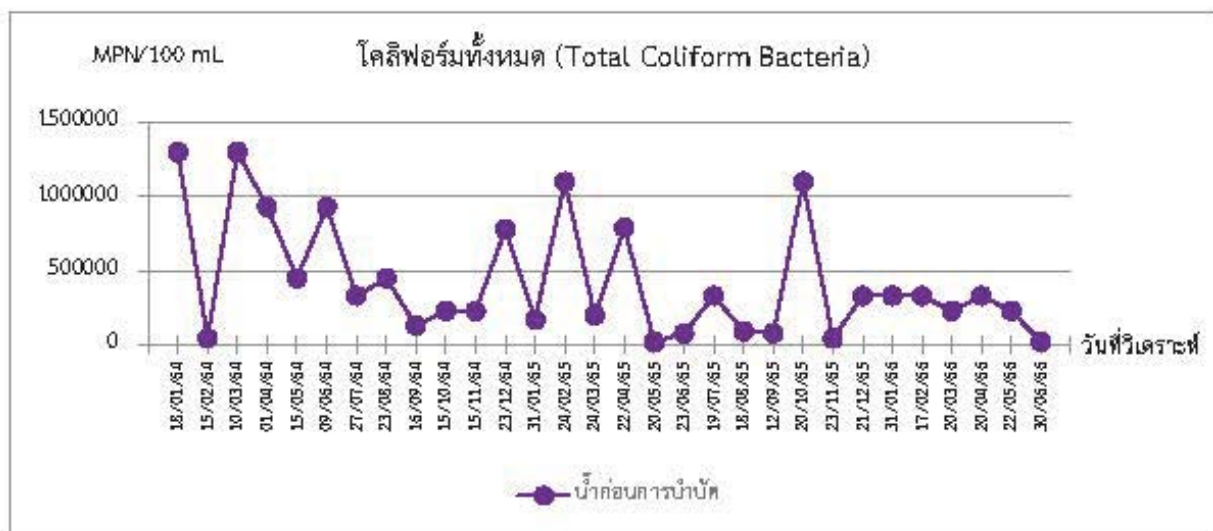
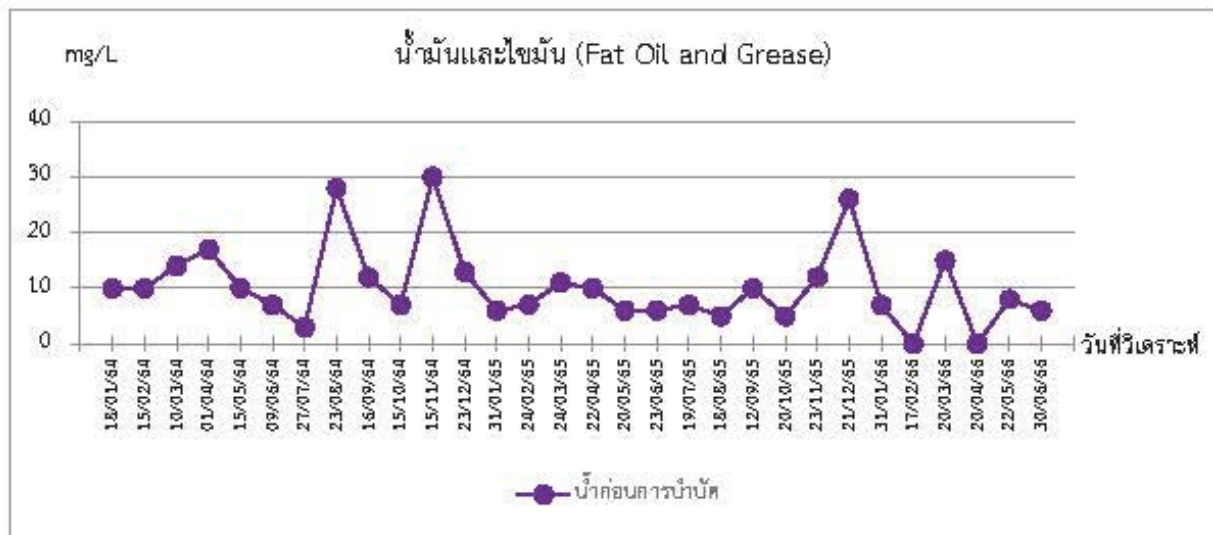
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (Free) (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100mL)
น้ำหลังการบำบัด (ต่อ)	24/03/65	4.8	14	0.05	20	5	<0.10	4000
	22/04/65	6.3	5	0.02	17	<2	<0.10	33000
	20/05/65	4.4	10	0.01	28	<2	<0.10	33000
	23/06/65	5.3	6	0.01	26	<2	<0.10	2000
	19/07/65	6.1	15	0.06	26	<2	<0.10	4000
	18/08/65	5.9	17	0.04	20	2	<0.10	13000
	12/09/65	5.9	30	0.04	83	8	<0.10	13000
	20/10/65	6.8	9	0.03	12	<2	<0.10	170000
	21/12/65	7.9	22	0.03	20	<2	<0.10	27000
	21/12/65	7.9	22	0.03	20	<2	<0.10	27000
	31/01/66	7.6	44	0.04	115	6	<0.10	110000
	17/02/66	6.8	44	0.04	113	9	<0.10	170000
	20/03/66	7.6	26	0.03	30	<2	<0.10	45000
	20/04/66	7.5	24	0.03	21	<2	<0.10	11000
	22/05/66	6.8	15	0.04	26	<2	<0.10	7800
	30/06/66	7.6	20	0.02	44	3	<0.10	33000
มาตรฐาน	5.0-9.0	≤20	-	≤30	≤20	≤1.0	-	

หมายเหตุ : (1) อ้างอิงค่ามาตรฐานจากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) ที่พิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอน ที่ 1254 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548

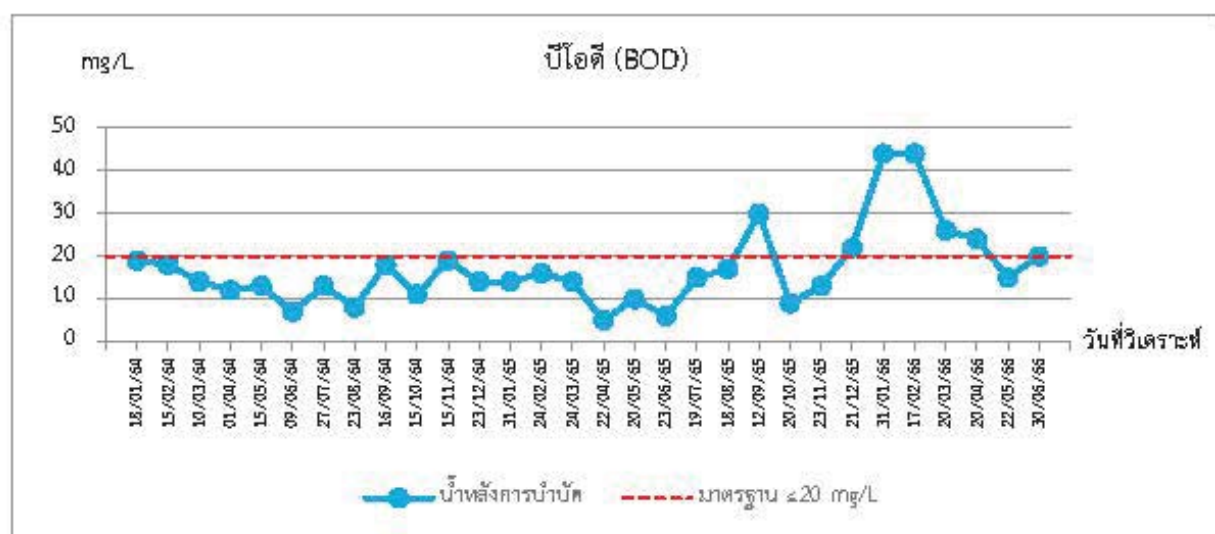
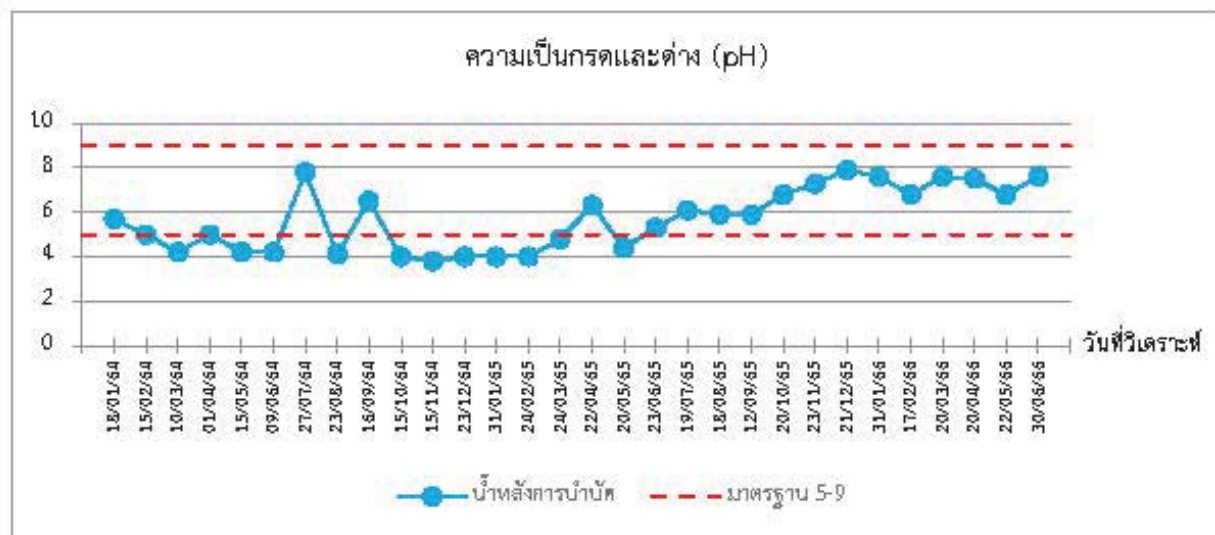
ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายจุฑเมธ อินทรโสภาส	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0012
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางปริมล ผดุงสงส์	เลขทะเบียน	: ว190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-8000593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรรณ สี่ใต้	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007



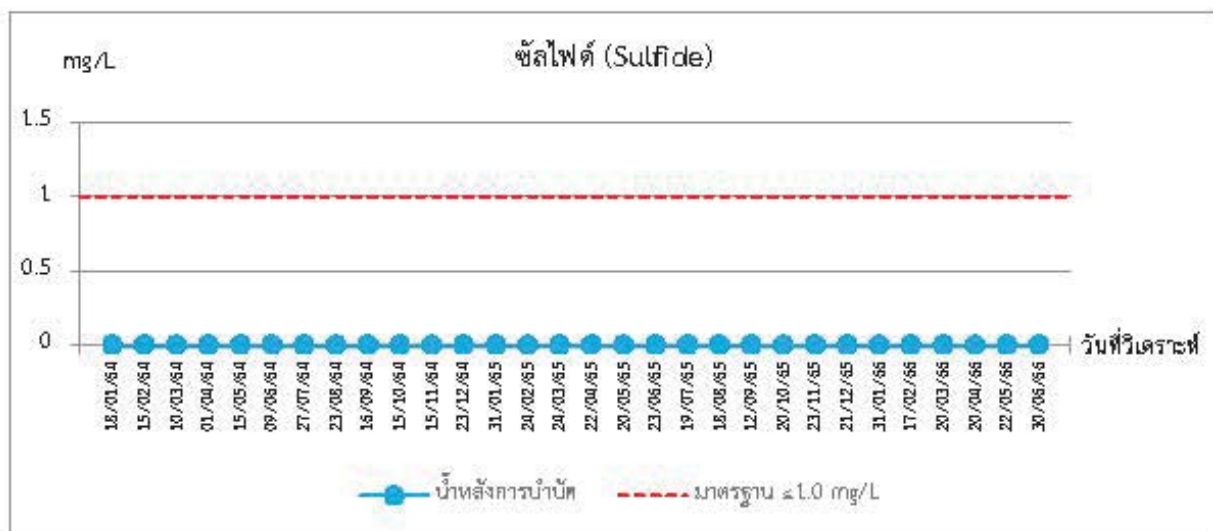
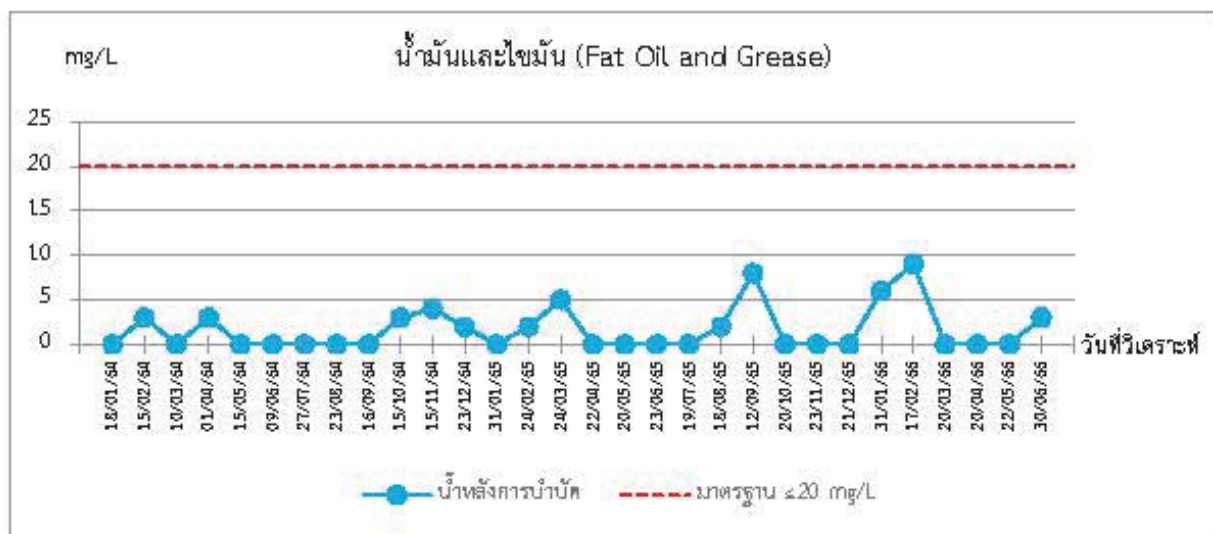
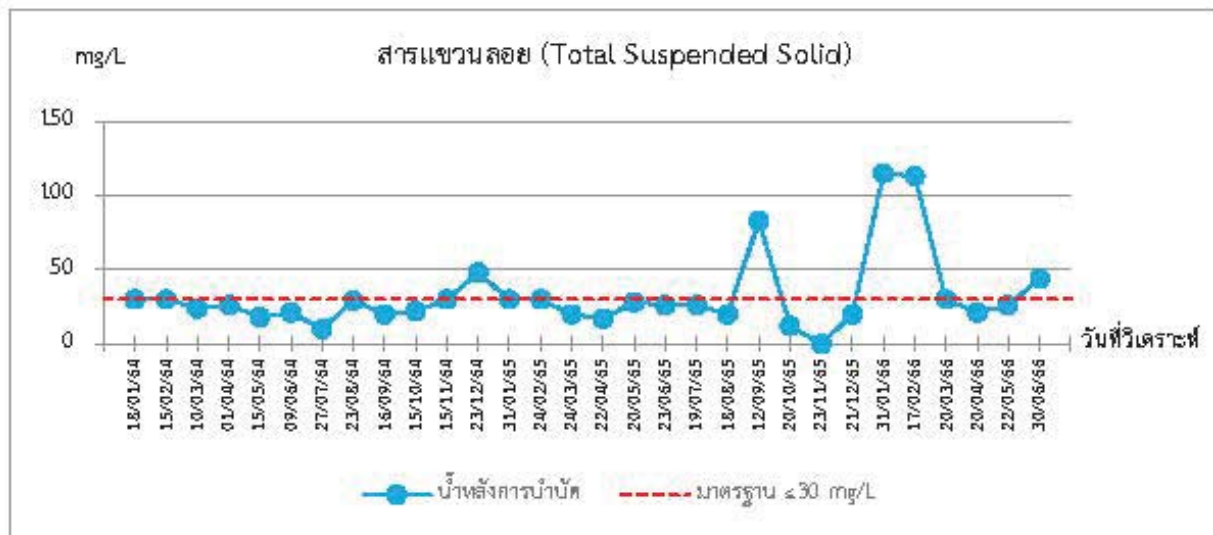
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
ในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน



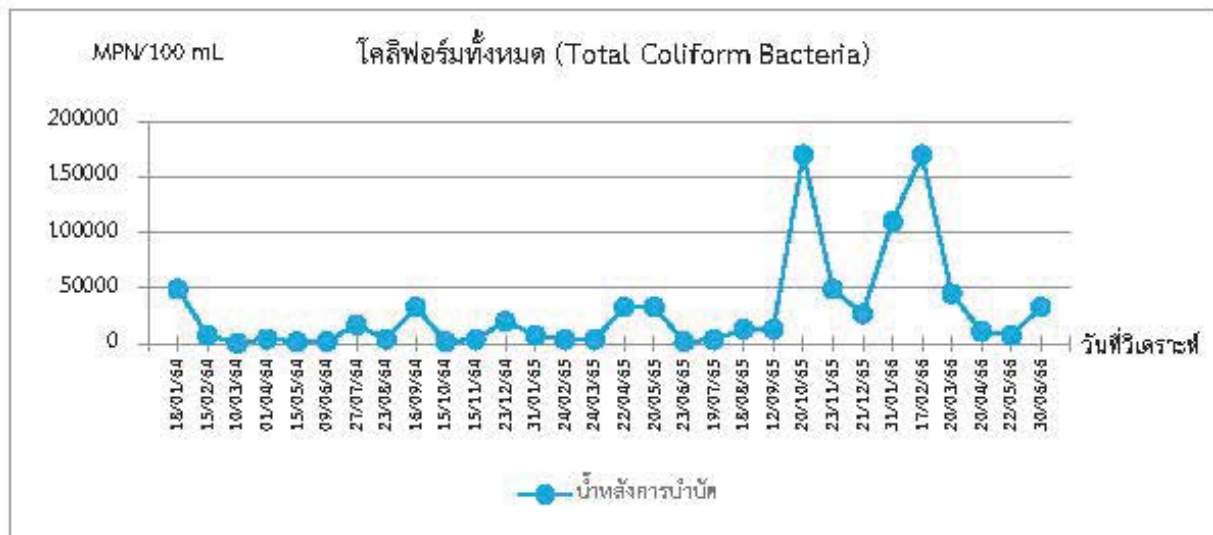
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
ในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน