

## บทที่ 3

### ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Chapter One Midtown Ladprao 24 เลขที่ 432 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ดำเนินการโดยบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 518 แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 514 ห้อง ห้องชุดสำนักงานจำนวน 1 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 2 ห้อง และห้องอาหารจำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-31.9 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส1009.5/2321 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด แชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางนิติบุคคลฯ ทำการตรวจประเมิน พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566 ซึ่งการจัดการขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณประกอบไปด้วยคุณภาพน้ำทิ้ง,ระบบระบายน้ำ,เดือนภัย, น้ำใช้, การใช้ไฟฟ้า และ คุณภาพอากาศ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แชลเตอร์ วัน มิตรทาวน์ ลาดพร้าว 24 ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ และการจัดการของโครงการให้มีประสิทธิภาพไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยและชุมชนรอบข้าง โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งประกอบไปด้วยคุณภาพน้ำทิ้ง, ระบบระบายน้ำ, การจัดการขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย, น้ำใช้, การใช้ไฟฟ้า และ คุณภาพอากาศ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือนดั่งนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงการแชนเปเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1.2 การชำรุดเสียหายของระบบบำบัดน้ำเสีย	-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์แต่ละประเภท	- ครึ่ง/เดือน	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที -โครงการ ได้เก็บสถิติข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. และ ทส.2 เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 11
1.3 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำ -เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย	-บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ		- ครึ่งปี (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน) - จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส. 1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักเขตจัดกร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41
2. ระบบระบายน้ำ -การชำรุดเสียหายของระบบระบายน้ำ	-ระบบระบายน้ำของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของท่อ ระบายน้ำ และบ่อต่างๆ ทั้งหมดของระบบระบายน้ำ	-1 ครั้ง/เดือน	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชนเปเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

โครงการแชนเปอรี่วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอรี่วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1.2 การชำรุดเสียหายของระบบบำบัดน้ำเสีย	-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์แต่ละประเภท	-1 ครั้ง/เดือน	-โครงการได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 11
1.3 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด -เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย	-บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ		-1 ครั้ง/ปี(หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน) - จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส. 1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักเขตคูจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-โครงการได้เก็บสถิติข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 1 และ ทส. 2 เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ค
2. ระบบระบายน้ำ -การชำรุดเสียหายของระบบระบายน้ำ	-ระบบระบายน้ำของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของท่อ ระบายน้ำ และบ่อต่างๆ ทั้งหมดของระบบระบายน้ำ	-1 ครั้ง/เดือน	-โครงการได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชนเปอรี่ วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
-เศษหิน หรือตะกอนดิน ภายในท่อระบายน้ำรวม ภายในท่อระบายน้ำรวม	ภายในท่อระบายน้ำรวม และบ่อพักขยะก่อนระบาย ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	-ตรวจสอบไม่ให้เห็นเศษหิน หรือ ตะกอนดินในท่อระบายน้ำรวม		-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดรางระบายน้ำ เป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41
3.การจัดการขยะมูลฝอย ภายในโครงการ	-บริเวณจุดจัดถังรองรับ ขยะมูลฝอยในอาคารพัก อาศัยและห้องพักขยะรวม	-ตรวจสอบไม่ให้เห็นขยะมูลฝอย ตกค้างในชั้นพักอาศัยและ ห้องพักขยะรวม -ตรวจสอบดูแลรักษาความสะอาด ห้องพักขยะรวมของโครงการ	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ  -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-โครงการได้กำหนดให้พนักงาน ล้างพื้นบริเวณเก็บมูลฝอยทุกครั้ง ที่มีการเก็บขนมูลฝอย และ ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตจตุจักร ให้มา เก็บมูลฝอยจากโครงการ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22 รูปที่ 24
-สิ่งปฏิกูลและตะกอนจาก บ่อเก็บตะกอน	-บ่อเก็บตะกอน	-แจ้งให้สำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบ ตะกอน	-2 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการ ใช้งานจริงสำหรับบ่อเก็บตะกอน	-โครงการได้ดำเนินการสูบ ตะกอนล่าสุดเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566	ภาคผนวก ข-11

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย -ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ -ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	-บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	-ตามวิธีการตรวจสอบของระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความพร้อมที่จะใช้งานได้อย่างสมบูรณ์	-3เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)	-โครงการ ได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ แล้ว  -โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ หากพบการชำรุดรั่วซึม จะทำการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 29 รูปที่ 35 รูปที่ 36
5.น้ำใช้ -การเติกรั่วซึมหรือการชำรุดของท่อประปา	-เส้นท่อประปาของโครงการ	-ตรวจสอบบิเมตรน้ำ และเดินสำรวจตาม Line เส้นท่อ	-1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ หากพบการชำรุดรั่วซึม จะทำการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
6.การจราจร	-จุดติดตั้งป้ายหรือสัญลักษณ์ต่างๆ -ทางเข้า-ออก โครงการ	-ความมั่นคงแข็งแรงของป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆภายในโครงการ -จัดให้เจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-1 ครั้ง/เดือน  -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการ มีป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เคลือบ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 40 รูปที่ 3

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแชนเปอเร่วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอเร่วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
	- ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	
7.การใช้ไฟฟ้า - การรั่วไหลเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ผู้ร้องเรียน และผู้ประสานงานภายในองค์กร ได้แก่ ฝ่ายบริหารจัดการอาคาร เป็นต้น	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบและแก้ไขปัญหาระบบร้องเรียนโดยมีขั้นตอนการจัดทำเรื่องร้องเรียนและการติดตามตรวจสอบแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาคผนวก ข-3
	- ผู้พักอาศัยในโครงการและภายนอกโครงการที่อยู่ใกล้เคียง	- สืบหาความเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการและภายนอกโครงการที่อยู่ใกล้เคียงทุก 3 ปี ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- ทุก 3 ปี ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- ปัจจุบันโครงการ ยังไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากประชาชนรอบโครงการ หากโครงการได้รับข้อร้องเรียน โครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-
8.สภาพเศรษฐกิจและสังคม - ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน	- ผู้ร้องเรียน และผู้ประสานงานภายในองค์กร			- ปัจจุบันโครงการ ยังไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากประชาชนรอบโครงการ	-



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการเก็บตัวอย่างหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
11.ด้านความแออัด	-พื้นที่สีเขียวของโครงการและสภาพแวดล้อมต่างๆภายในโครงการ และตัวอาคาร โครงการ	-ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก -ตรวจสอบการจราจรชั้นบนของโครงการบริเวณต่างๆให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และตามที่กฎหมายกำหนด	-ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง และบนอาคาร โดยนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีพื้นที่งานดูแลสวนดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2
12.ด้านการสูญเสียความเป็นส่วนตัว	-พื้นที่สีเขียวของโครงการและสภาพแวดล้อมต่างๆภายในโครงการ และตัวอาคาร โครงการ	-ตรวจสอบไม่ให้เกิดการตัดพื้นที่สีเขียวให้ผู้อื่นได้ขุดดินที่กำหนดไว้ -ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก -ตรวจสอบการจราจรชั้นบนของโครงการให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และตามที่กฎหมายกำหนด	-ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง และบนอาคาร โดยนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีพื้นที่งานดูแลสวนดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2 รูปที่ 8
13.การจัดการและดูแลรักษา -13.1 โครงสร้างสะพานน้ำ	-กระเบื้องปูพื้น/ผนังของสะพานน้ำ	-ตรวจสอบการแตกหักของกระเบื้องปูพื้น/ผนังสะพานน้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ดูแลตรวจสอบ หากพบการชำรุดจะซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24

โครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
13.2 อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ-สถิติการเกิดอุบัติเหตุ	-พื้น และผนังโดยรอบของสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากสระว่ายน้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ดูแลตรวจสอบ หากพบการรั่วจะซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49
	-บริเวณโครงสร้างคอนกรีตภายในและภายนอกสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบโครงสร้างคอนกรีตที่ก่อสร้างสระว่ายน้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ดูแลตรวจสอบ หากพบการรั่วจะซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49
13.3 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	-บันทึกสถิติความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้นรวมทั้งหาวิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิดซ้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-ปัจจุบันยังไม่มีรายงานการได้รับอุบัติเหตุจากการให้บริการสระว่ายน้ำ แต่โครงการมีการเตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิตกรณีเจ้าหน้าที่บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49
	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	-ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ให้มีสภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ให้มีสภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49 รูปที่ 46
13.3 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยเก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด/สระ	-ตามวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ดูแลตรวจสอบสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน โดยมีการทำความสะอาด และตรวจวัดคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
โครงการ แชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
	(ส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่มีผู้สัญจรผ่านไปมา มากที่สุด)	มีพารามิเตอร์ ดังนี้ -ค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH) -คลอรีนอิสระ(Free Chlorine) -ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) -โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ตรวจไม่พบฟีคอล โคลิฟอร์ม (Combine Chlorine) -คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chlorine) -ความกระด้าง(Calcium hardness) -กรดไซยานูริก(Cyanuric acid) -คลอไรด์(Chloride) -แอมโมเนีย(Ammonia) -ไนเตรท(Nitrate) -ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค(ได้แก่ Escherichia Coli Staphylococcus aureus	-ทุกวัน -ทุกวัน -ทุกวัน -1 ครั้ง/เดือน  -1 ครั้ง/เดือน  -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
โครงการแชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
13.4 การสังเกตความสะอาดสระว่ายน้ำ	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	-ข้อไป ไม่แต่ละสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด -ใช้กระเบื้อง ฟัน และหนังสือของสระว่ายน้ำ -ทำความสะอาดสระและจัดวางระเบียบน้ำขอบสระ -ดูแลก่อนในสระว่ายน้ำ	-ทุกวัน -อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์  -3-6 เดือน/ครั้ง -1 ครั้ง/เดือน	-โครงการจัดให้ช่างอาคารเป็นผู้ดูแลความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แชนเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แชนเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ดำเนินการตรวจวัดทั้งหมด 2 สถานี ประกอบด้วย 1. บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 1 อาคาร โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ มีทั้งหมด 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ 1. ความเป็นกรด - ด่าง (pH), 2. บีโอดี(BOD), 3. สารแขวนลอย (Suspended Solid), 4. น้ำมันไขมัน (Oi & Grease), 5. ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen ;TKN) และ 6. ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)2. น้ำประปา

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ แชนเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ได้มอบหมายให้ บริษัท เดอะ ลีฟวิ่ง โอเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะเก็บตัวอย่างน้ำด้วยวิธี Gab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะนำแจ้งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไปตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีการตรวจวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1 และภาพที่ 3.5.2-2

ตารางที่ 3.5.2-1 วิธีการเก็บตัวอย่าง วิเคราะห์ และมาตรฐานวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	-pH	-Electrometric	17/07/66
	-BOD	-Azide Modification	21/08/66
	-Suspended Solid	-Dried at 103-105 9C	12/09/66
	-Oil & Grease	-Soxhlet Extraction	25/10/66
	-Total Kjeldahl Nitrogen	Method	16 /11/66
	-Fecal Coliform	-Macro-Kjeldahl	20/12/66
		- MNP	

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
ถังพักน้ำชั้นใต้ดินของอาคารพักอาศัย	-Appearance	-Observation	17/07/66
	-Total Dissolve Solids	-Dried at 103-105 C	21/08/66
			12/09/66
			25/10/66
			16 /11/66
			20 /12/66

ตารางที่ 3.5.2-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียโครงการ

วันที่เก็บตัวอย่าง	PH	BOD	SS	sulfide	TDS	TKN	Fat,oil&Grease
17/07/2566	8.0	32.2	70.8	< 0.50	348	70.7	ND
21/08/2566	7.4	77.4	222	< 0.50	370	84.5	8
12/09/2566	7.8	33.8	53.1	< 0.50	400	29.5	ND
25/10/2566	7.6	26.9	68.2	< 0.50	286	70.4	ND
16/11/2566	7.8	29.3	80.8	< 0.50	266	71.9	ND
20/12/2566	7.6	34.3	86.8	< 0.50	370	58.1	ND
ค่ามาตรฐาน	5-9	≤20	≤30	≤1.0	≤500	≤35	≤20

**หมายเหตุ \*\*\*** มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

### การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จากจุดบ่อน้ำเสียของโครงการ แชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 พบว่า Appearance, PH, Total Suspended Solids, Total Dissolve Solids, Settleable Solids, Sulfide, Nitrogen-TKN, Oil & Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ส่วนค่า BOD ,PH,Total Suspended Solids จะสูงกว่ามาตรฐาน ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุด แชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 จะดำเนินการปรับปรุงเพื่อให้ค่าน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานต่อไป

ตารางที่ 3.5.2-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาโครงการ

วันที่เก็บตัวอย่าง	Total Dissolved Solids	Water Colour
17/07/2566	242	Colourless/clear
21/08/2566	246	Colourless/clear
21/08/2566	256	Colourless/clear
25/10/2566	154	Colourless/clear
16/11/2566	139	Colourless/clear
20/12/2566	245	Colourless/clear
ค่ามาตรฐาน	< 250	