

บทที่ 4

สรุปผลการติดตามตรวจสอบ
การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่การตรวจสอบ	สิ่งที่ได้ปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ผู้รับผิดชอบ
1. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของปั้มน้ำดีเป็นประจำทุกเดือน - ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อเป็นประจำทุกเดือน		นิติบุคคลอาคารชุด
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ใน สภาพดีไม่หลุดร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ใน สภาพดี ไม่หลุดร่อน - ทำความสะอาดถังเก็บน้ำดีเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง		นิติบุคคลอาคารชุด
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเปิดดำเนินการ	-ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าปีละ 1 ครั้ง		นิติบุคคลอาคารชุด
3.การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	มีการตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างทุกวัน		นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. ปริมาณการใช้น้ำ	บันทึกการตรวจสอบ ปริมาณการใช้น้ำ	1) บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือนเพื่อดูประสิทธิผลของ มาตรการด้านการประหยัดน้ำ และเพื่อตรวจสอบความ ผิดปกติอันเกิดจากการ ชำรุด รั่วไหล ภาคผนวกค- 225	-ตามคู่มือของระบบ หรือตาม กำหนดการตรวจของระบบ -บันทึกทุกวันและสรุปเป็น รายเดือนตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
2. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	เครื่องสูบน้ำ ระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	1) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบ ประปา ไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และหากมีการ ชำรุดให้แจ้ง รายการชำรุดแก่นิติบุคคลเพื่อทราบ และดำเนินการ แก้ไขโดยเร่งด่วน รูปที่ 2.22	-ตามคู่มือของระบบ หรือตาม กำหนดการตรวจของระบบ -บันทึกทุกวันและสรุปเป็น รายเดือนตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้ง เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ เกี่ยวข้อง	1) ติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซมและบำรุงรักษา ระบบบำบัด น้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษา ของระบบ 2) จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงานของ ระบบบำบัด น้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็น ประจำทุกวัน ตาม แบบ ทส.1 และสรุปผลการ ทำงานของระบบและ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นราย เดือน ตามแบบ ทส. 2 และ ส่งรายงานให้ หน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน ภาคผนวก ค-96	-ตามคู่มือของระบบ หรือตาม กำหนดการตรวจของระบบ -บันทึกทุกวันและสรุปเป็น รายเดือนตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	บริษัท ยูโนเด็ค แอน นาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิ เนียร์จ คอนซัลแตนท์ จำกัด (ยูเออี)/นิติ บุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเซีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		(หมายเหตุ * อ้างอิงตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555)		
4. คุณภาพน้ำ	บ่อบำบัดน้ำทิ้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	1) วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยมี พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ประกอบด้วย ค่า pH, BOD SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN was Fat, Oil, & Grease	-ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
5. การระบายน้ำ	ระบบท่อระบายน้ำ	1) ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำของโครงการ เป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของ ตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวาง หรือเป็น อุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอก หรือ ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ รูปที่ 2.5	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	นิติบุคคลอาคารชุด
	ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	1) ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำ และอุปกรณ์ ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ทุกเดือนหรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้น ๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
6. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักขยะรวม	1) ตรวจสอบความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของ โครงการ โดยเฉพาะภายหลังจากรถเก็บขนมูลฝอยของ ท้องถิ่นเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการแล้ว	ตรวจสอบเป็นระยะตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
7. การใช้ไฟฟ้า	ภายในพื้นที่โครงการ	1) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
8. การดูแลสระว่ายน้ำ	โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ	1) ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม 2) ตรวจสอบรางระบายน้ำฝนไม่ให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม 3) ตรวจสอบป้ายบอกความลึก ป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ใน สภาพดี ไม่เลอะเลือน 4) ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	-บันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
	ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	1) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน รูปที่ 2.9 2) ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือหน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ ในสภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		3) ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับ ผู้ใช้บริการ สระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะ เลื่อน 4) ดูแลรักษาและตรวจสอบระบบเครื่องกรองน้ำ ตาม ระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ		
	การควบคุมคุณภาพน้ำ ในสระ ว่ายน้ำ	มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดังนี้ 1) การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดย เก็บจาก ส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่าย น้ำมากที่สุด รูปที่ 2.4 2) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่า ความเป็นกรด-ด่าง 3) มีการตรวจวัด ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) 4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และ ชีวภาพ ตาม เกณฑ์มาตรฐาน ประกอบด้วย ความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนคลอรีนอิสระ (Free chlorine) คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity)	ทุกวันก่อนเปิดบริการตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยา นุริก (Cyanuric acid)คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) โคลิ ฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟีคัล โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิด โรค ได้แก่ Escherichia Coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa		
9. สังคม	ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และ ชุมชนบริเวณใกล้เคียง	1) รวบรวมเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่ อาศัยในโครงการและชุมชน ใกล้เคียง จัดทำบันทึก เรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอนะ เพื่อประเมินประสิทธิผล ของการปฏิบัติตาม มาตรการฯ	จัดทำสรุปข้อร้องเรียนและ ข้อเสนอนะทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
	ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และ ชุมชนบริเวณใกล้เคียง	2) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการที่ แตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ ในรายงานฯ ฉบับ ที่ได้รับความเห็นชอบ ให้ ทำการศึกษาสำรวจสภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วม ร่วมของ ประชาชน โดยดำเนินการตามหลักวิชาการและ หลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งจุดสำรวจ ให้ ชัดเจน	ดำเนินการทุกครั้ง ก่อนที่จะ ทำการเปลี่ยนแปลง	นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย -อุปกรณ์ป้องกันและ สัญญาณเตือน	อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	1) ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมด ตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ตามคู่มือการใช้ของ แต่ละอุปกรณ์	นิติบุคคลอาคารชุด
-ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	1) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
-ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนี ไฟ/บันไดหนีไฟ	ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	1) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผัง เส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
-ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	-เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ -ถังน้ำสำรองดับเพลิง -อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	1) ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊สวัดความดัน ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และ ตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้รูปที่ 2.3	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคาร
		2) ตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง และระดับน้ำในถัง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด
- สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน	บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ ดาดฟ้าและถนนในโครงการ ที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	1) ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และ ดาดฟ้า อย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีการวางสิ่งของ กีด ขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย	ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		รวมถึงบริเวณ เส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ		
11. ระบบลิฟต์รถยนต์อัตโนมัติ	ลิฟต์รถยนต์อัตโนมัติและอุปกรณ์ประกอบ	1) ตรวจสอบ ดูแลรักษา และซ่อมบำรุง (Preventive Maintenance) ระบบลิฟต์รถยนต์อัตโนมัติ และ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการหรือตามคู่มือแนะนำของระบบ และอุปกรณ์นั้นๆ	บริษัท เทียวสงสีลม จำกัด
12.ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1) ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เจริญเติบโต มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ : เจ้าของโครงการ/นิติบุคคล ต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และกรมที่ดิน เป็นประจำทุก 6 เดือน