

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชัน ได้มอบหมายให้ บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชัน (เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ในระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัดวิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพน้ำเสีย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform	- เก็บ และวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	ปัจจุบันน้ำเสียของโครงการเชื่อมต่อท่อน้ำเสียสาธารณะของกรุงเทพมหานคร เข้าสู่บ่อพักท่อระบายน้ำ ให้ทางสำนักการระบายน้ำ กทม. เป็นผู้บำบัดน้ำเสียแทน ตามเอกสาร เลขที่ กท. 1007/373 ทั้งนี้โครงการได้ปรับปรุงแก้ไขคืบสภาพระบบบำบัดน้ำเสียตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2566 และแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2567 ปัจจุบันอยู่ระหว่างทดสอบระบบและนิเทศดูแลอาคารชุด ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น ได้จัดจ้างบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซิลแตนท์ จำกัด ในการเก็บตัวอย่างน้ำ และวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งในปี 2567 ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม 2567 เรียบร้อยแล้ว	รูปที่ 2-29 รูปที่ 2-40 ภาคผนวก 3
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อเติมคลอรีน	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform - Residual Chlorine	- เก็บ และวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง		
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform - Residual Chlorine				

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น (เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
2. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	-	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบระบบประปาและเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากพบว่ามีชำรุดเสียหาย จะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ทันที	รูปที่ 2-9
3. มลพิษ	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ต ล อ ต ร ะ ย ะ ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บขยะมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยในแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง รวบรวมมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างเพื่อรอสำนักงานเขตมารับไปกำจัด	รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-11
4. การป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารให้มีความพร้อมสามารถใช้งานได้เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าอุปกรณ์หมดอายุการใช้งานหรือชำรุดจะดำเนินการแก้ไขและเปลี่ยนทันที และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมอพยพหนีไฟ เกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2566	รูปที่ 2-15 รูปที่ 2-36 รูปที่ 2-37 ภาคผนวก 9
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 ครั้ง/เดือน		
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 ครั้ง/เดือน		
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 ครั้ง/เดือน		

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น (เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ	- 3 ครั้ง/เดือน		
	- ถังเก็บน้ำใช้-น้ำดับเพลิง	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบ - ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง		
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคาร ดำเนินการตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและป้องกัน อัคคีภัยภายในอาคารให้มีความพร้อมสามารถใช้งาน เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าอุปกรณ์หมดอายุการใช้งานหรือชำรุดจะ ดำเนินการแก้ไขและเปลี่ยนทันที และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2566	รูปที่ 2-15 รูปที่ 2-36 รูปที่ 2-37 ภาคผนวก 9
	- Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง		
	5. บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- ตลอดระยะดำเนินการ		
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแล อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศและช่องเปิดต่างๆ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลาทั้งนี้หากพบมีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะ ดำเนินการเคลื่อนย้ายให้อยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม โดยทันที	รูปที่ 2-23

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น (เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องราวเรียน และความคิดเห็น	- ตลอดระยะดำเนินการ	ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในการรับเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะจากผู้พักอาศัย	-

## 3.2 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียด ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน
<b>คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</b>		
pH	- SMWW 2017 (4500 H <sup>+</sup> B)	7.2-8.4 <sup>1/</sup>
Residual Chlorine	- DPD Colorimetric	-
Coliform Bacteria	- SMWW 2017 (9221 B)	≤ 1.0 <sup>1/</sup>
E. coli	- SMWW 2017 (9221 F. Detection)	ต้องไม่พบ <sup>1/</sup>
<i>Staphylococcus aureus</i>	- SMWW 2017 (9213 B)	ต้องไม่พบ <sup>1/</sup>

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

## 3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น (เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 2 จุด คือ สระว่ายน้ำบริเวณน้ำลึก และสระว่ายน้ำบริเวณน้ำตื้น ซึ่งจะมีการตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง (pH และ Free Chlorine) (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำวัน ดังภาคผนวก 9) และเดือนละ 1 ครั้ง (pH, Residual Chlorine, Coliform Bacteria, E. coli และ *Staphylococcus aureus*) (ดังผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน ดังตารางที่ 3-1 และดังภาคผนวก 10)

จากการผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 3-1 แสดงผลการตรวจวัด ดังแสดงในตารางที่ 3-2 และภาคผนวก 10 ตารางเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ดังแสดงในตารางที่ 3-3)



ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น (เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	Residual Chlorine	Coliform Bacteria	E. coli	Staphylococcus aureus
01/07/66	8.0	0.984	< 1.8	ND	ND
01/08/66	7.4	0.841	< 1.8	ND	ND
01/09/66	7.9	0.508	< 1.8	ND	ND
02/10/66	7.8	0.718	< 1.8	ND	ND
02/11/66	7.6	0.902	< 1.8	ND	ND
04/12/66	8.0	0.948	< 1.8	ND	ND
ค่ามาตรฐาน	7.2-8.4	-	< 10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ND (Non-Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

<1.8 หมายถึง ตรวจไม่พบโดยวิธี MPN Test

ND หมายถึง ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น  
(เดิมชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2563 - ธันวาคม 2566

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	Residual Chlorine	Coliform Bacteria	E. coli	Staphylococcus aureus
21/07/63	6.5	1.60	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
25/08/63	4.4	0.50	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
22/09/63	4.5	<0.10	7.8	4.5	Not detected
21/10/63	4.7	1.70	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
24/11/63	4.8	2.50	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
22/12/63	7.4	0.57	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
26/01/64	7.6	1.97	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
23/02/64	7.7	1.06	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
23/03/64	8.0	<0.10	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
27/04/64	8.0	0.73	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
25/05/64	7.1	0.49	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
22/06/64	7.5	0.54	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
22/07/64	6.6	1.5	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
24/08/64	7.3	0.95	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
21/09/64	7.1	1.04	4.5	Not found	Not detected
26/10/64	6.9	1.47	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
23/11/64	7.4	0.64	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
21/12/64	7.4	0.79	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
26/01/65	7.9	0.29	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
11/02/65	7.2	0.80	$9.2 \times 10^2$	$2.4 \times 10^2$	Not detected
16/03/65	7.7	0.22	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
27/04/65	7.7	<0.10	$1.7 \times 10^2$	49	Not detected
13/05/65	7.9	2.50	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
14/06/65	7.2	0.85	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
22/07/65	7.1	2.50	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
29/08/65	7.0	0.47	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	detected
20/09/65	7.5	2.50	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
26/10/65	7.5	0.96	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
16/11/65	7.4	0.91	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected
19/12/65	7.3	1.00	<1.8 (ไม่พบ)	Not found	Not detected



วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	Residual Chlorine	Coliform Bacteria	E. coli	Staphylococcus aureus
03/01/66	7.6	<0.010	< 1.8	ND	-
02/02/66	8.0	<0.010	< 1.8	ND	ND
01/03/66	8.2	0.610	< 1.8	ND	ND
01/04/66	8.0	0.805	< 1.8	ND	ND
02/05/66	8.0	0.785	< 1.8	ND	ND
01/06/66	7.7	0.805	< 1.8	ND	ND
01/07/66	8.0	0.984	< 1.8	ND	ND
01/08/66	7.4	0.841	< 1.8	ND	ND
01/09/66	7.9	0.508	< 1.8	ND	ND
02/10/66	7.8	0.718	< 1.8	ND	ND
02/11/66	7.6	0.902	< 1.8	ND	ND
04/12/66	8.0	0.948	< 1.8	ND	ND
ค่ามาตรฐาน	7.2-8.4	-	< 10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ND (Non-Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

<1.8 หมายถึง ตรวจไม่พบโดยวิธี MPN Test

ND หมายถึง ตรวจไม่พบ