

## บทที่ 4

---

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 4

### ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 4.1 บทนำ

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP ตั้งอยู่ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ตามที่กำหนดไว้ในรายงานฯ เพื่อนำค่าที่ตรวจวัดได้เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในครั้งนี้

#### 4.2 วัตถุประสงค์

1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน และนำไปกำหนดเป็นแนวทางในการวางแผนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

2) เพื่อเป็นข้อมูลเฝ้าระวังปัญหามลพิษที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพพนักงานและชุมชนโดยรอบโครงการ

#### 4.3 ขอบเขตการดำเนินการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ ได้มอบหมายให้ บริษัท เทสต์ เทค จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งผ่านการเห็นชอบจากจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลครั้งนี้เป็นการรายงานผลระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 และเป็นรายงานฉบับที่ 2/2566 รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์ ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันฯ ตารางที่ 4.3-1 และตารางที่ 4.3-2

## ตารางที่ 4.3-1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการดำเนินการ	หมายเหตุ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อน การบำบัด	- ส่วนแอร์อะ	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	- โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	- บ่อพักน้ำทิ้ง	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total coliform - Residual Chlorine	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	- โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด
3. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอย ประจําพื้นที่และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-

ตารางที่ 4.3-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการดำเนินการ	หมายเหตุ
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- 3 เดือน/ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด - ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด - ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-
5. ระบบระบายอากาศ	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-
	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปฏิบัติตามมาตรฐานการฯ ที่กำหนด	-

ตารางที่ 4.3-2 รายละเอียดวิธีเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์

รายการตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total coliform	-	- โครงการยังไม่ได้ว่าจ้างบริษัทฯ ตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH - BOD  - SS - Sulfide - TKN  - Oil & Grease - Total coliform  - Residual Chlorine	- Electrometric Method - 5 Day BOD Test Method & Azide Modification - Dried at 103 - 105 °C - Iodometric Method - Macro Kjeldahl Method & Titrimetric Method - Soxhlet Extraction Method  -  -	- กรกฎาคม – ธันวาคม 2566       - โครงการยังไม่ได้ตรวจวัด Total coliform และ Residual Chlorine ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

\* ผู้เก็บวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เทสต์ เทคโนโลยี จำกัด ทะเบียนเลขที่ ว-245

#### 4.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

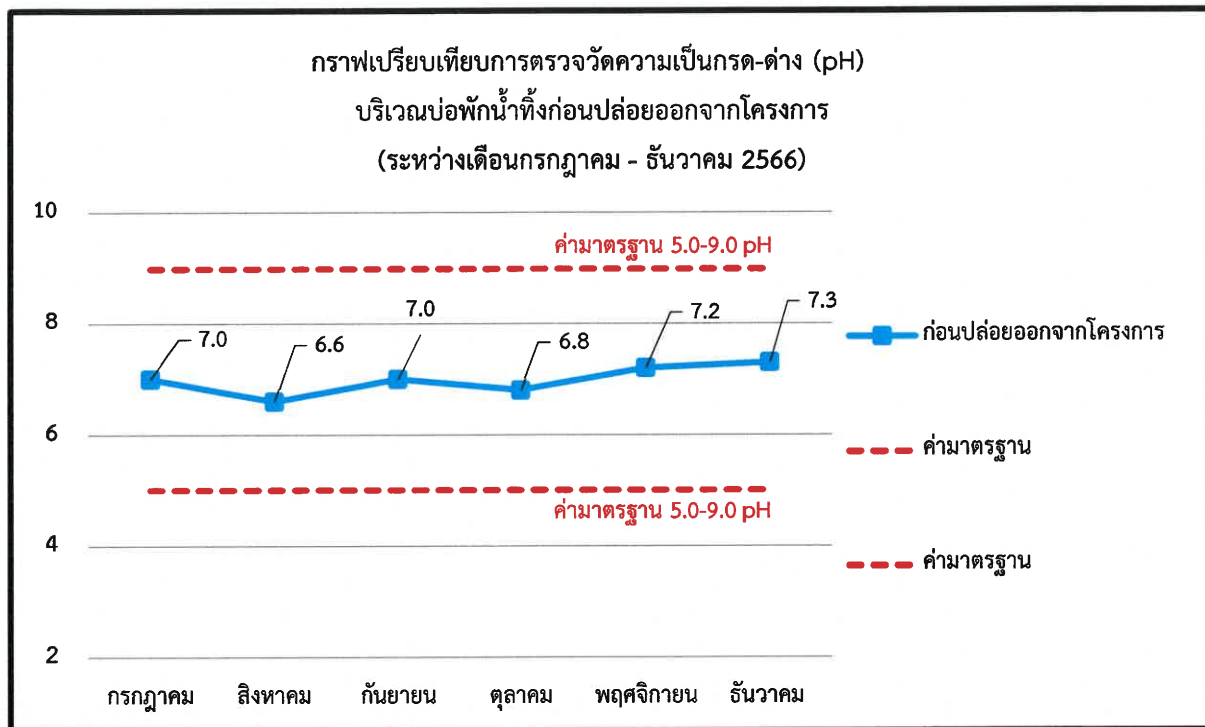
##### ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (รอบเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566)

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยดำเนินการตรวจวัดในเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 จำนวน 1 จุดตรวจวัด ได้แก่ บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ พบว่า ความเป็นกรด - ด่าง (pH) มีค่าระหว่าง 6.6 - 7.3 ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) มีค่าระหว่าง 2.4 – 13 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) มีค่าระหว่าง 2 - 6 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมัน และไขมัน (Oil & Grease) มีค่า <3.0 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) มีค่าระหว่าง 4.2 – 30.1 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่า <0.30 มิลลิกรัม/ลิตร แสดงดังตารางที่ 4.4-1 และรูปที่ 4.4.1-1 ถึงรูปที่ 4.4.1-6

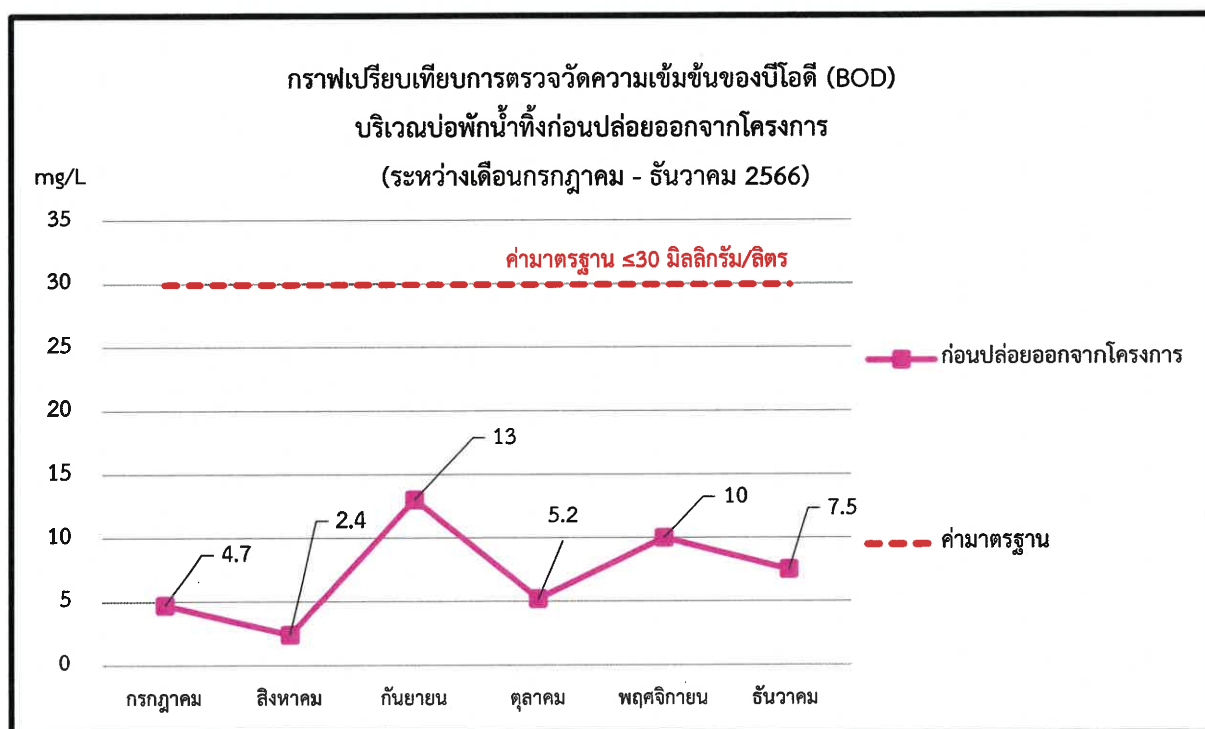
ตารางที่ 4.4-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (ตรวจวัดในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566)

พารามิเตอร์	หน่วย	จุดตรวจวัด	ผลการตรวจวัด						ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>
			กรกฎาคม 2566	สิงหาคม 2566	กันยายน 2566	ตุลาคม 2566	พฤศจิกายน 2566	ธันวาคม 2566	
1.ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ	7.0	6.6	7.0	6.8	7.2	7.3	5.0 - 9.0
2.บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ	4.7	2.4	13	5.2	10	7.5	≤30
3.ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	mg/L	บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ	4	2	3	5	6	6	≤40
4.ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	mg/L	บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	≤20
5.ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/L as N	บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ	17.5	4.2	8.0	9.8	30.1	26.2	≤35
6.ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L as H <sub>2</sub> S	บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30	≤1.0

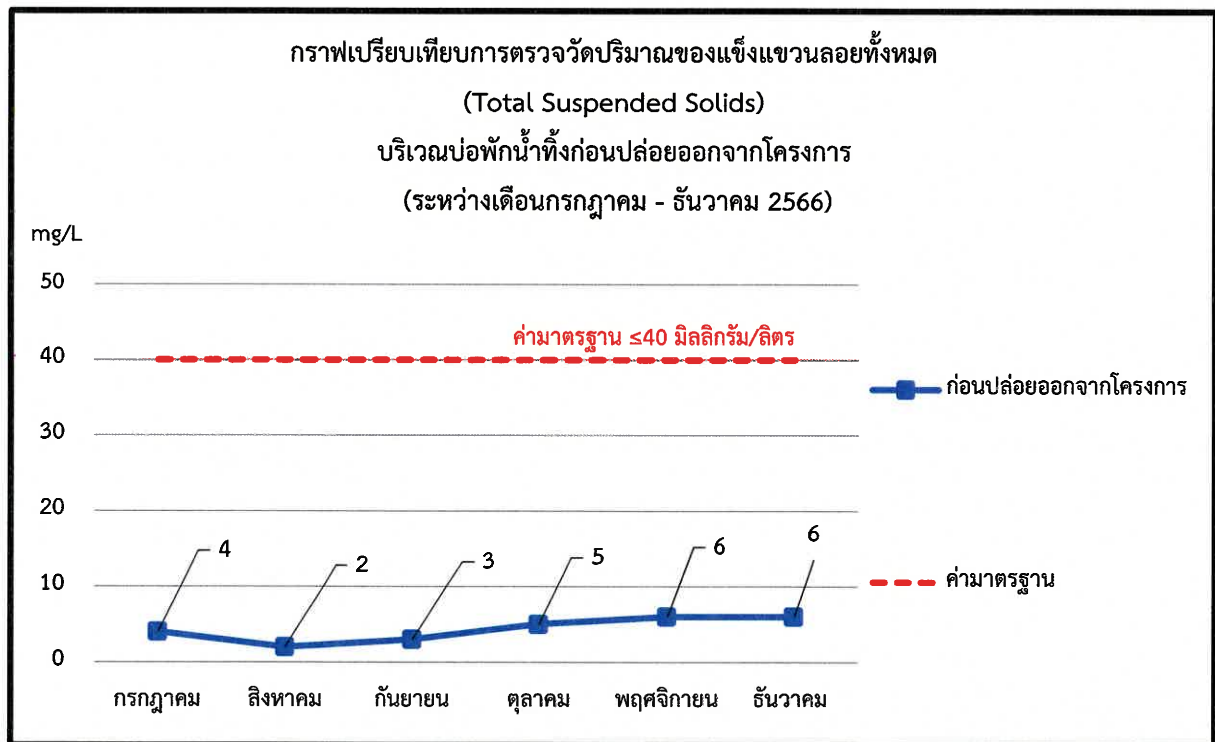
หมายเหตุ : 1/ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (โครงการเป็นอาคารประเภท ข.)



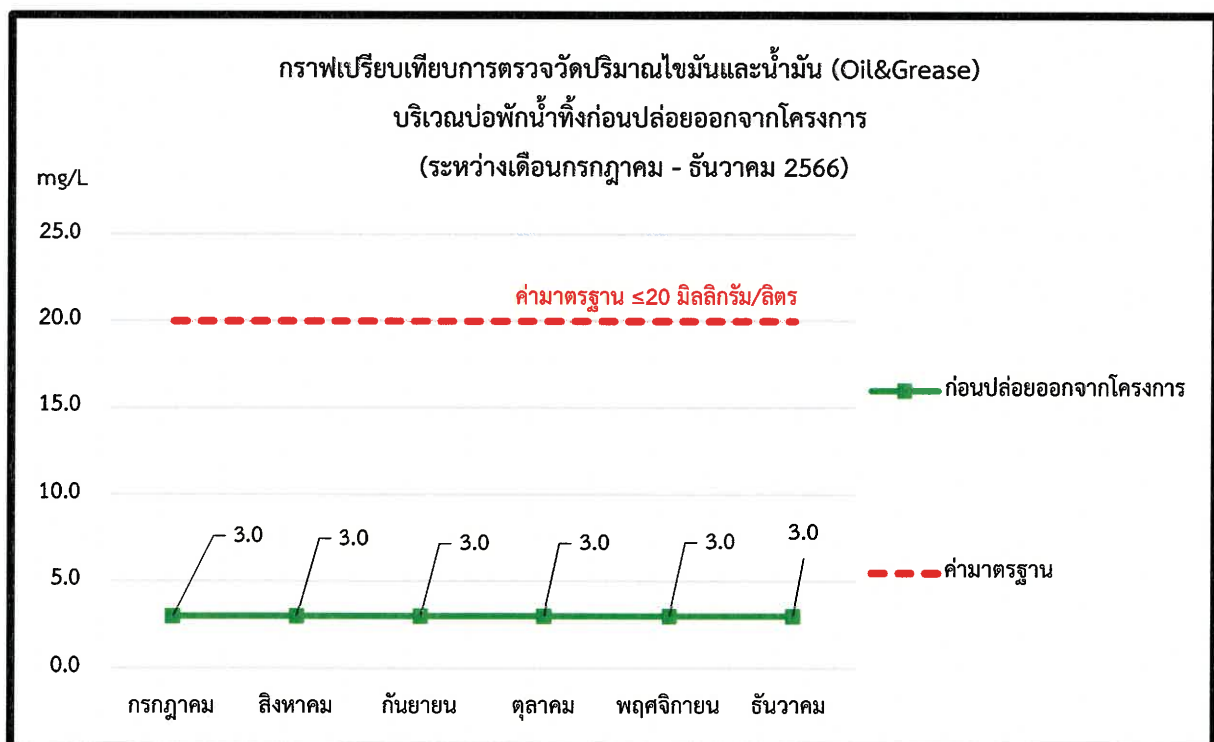
รูปที่ 4.4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



รูปที่ 4.4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเข้มข้นของบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)  
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ

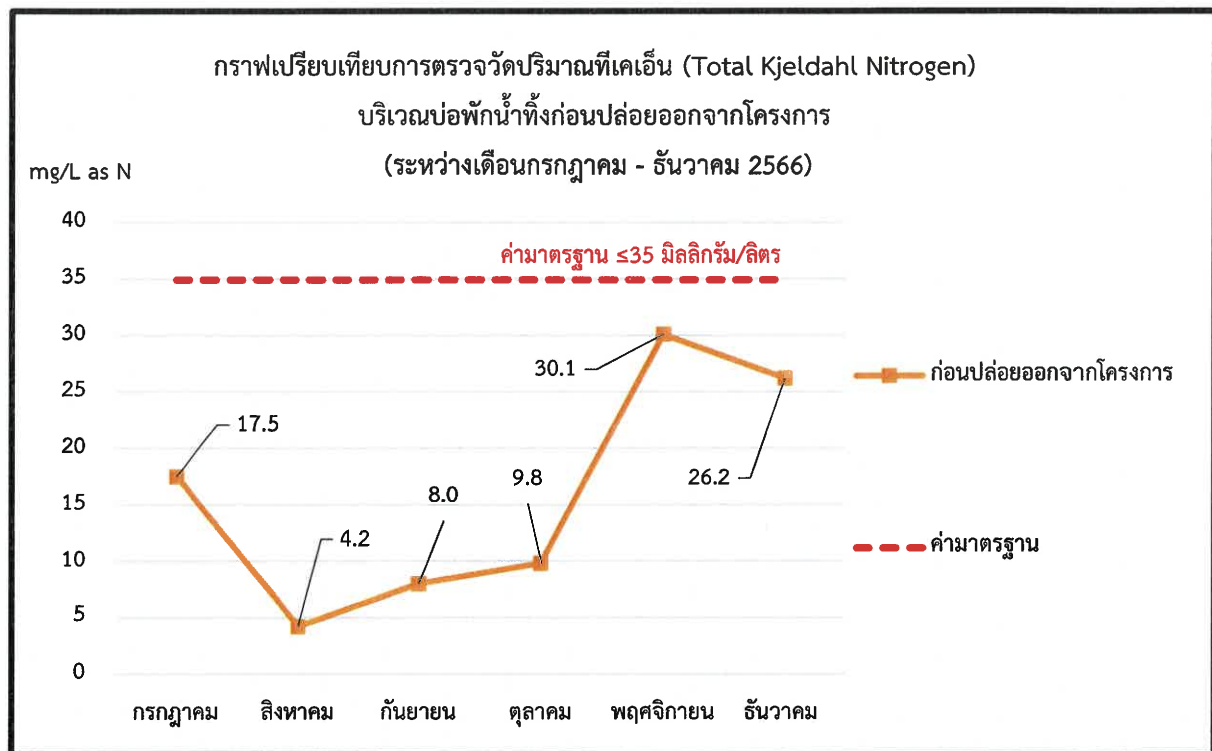


รูปที่ 4.4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ

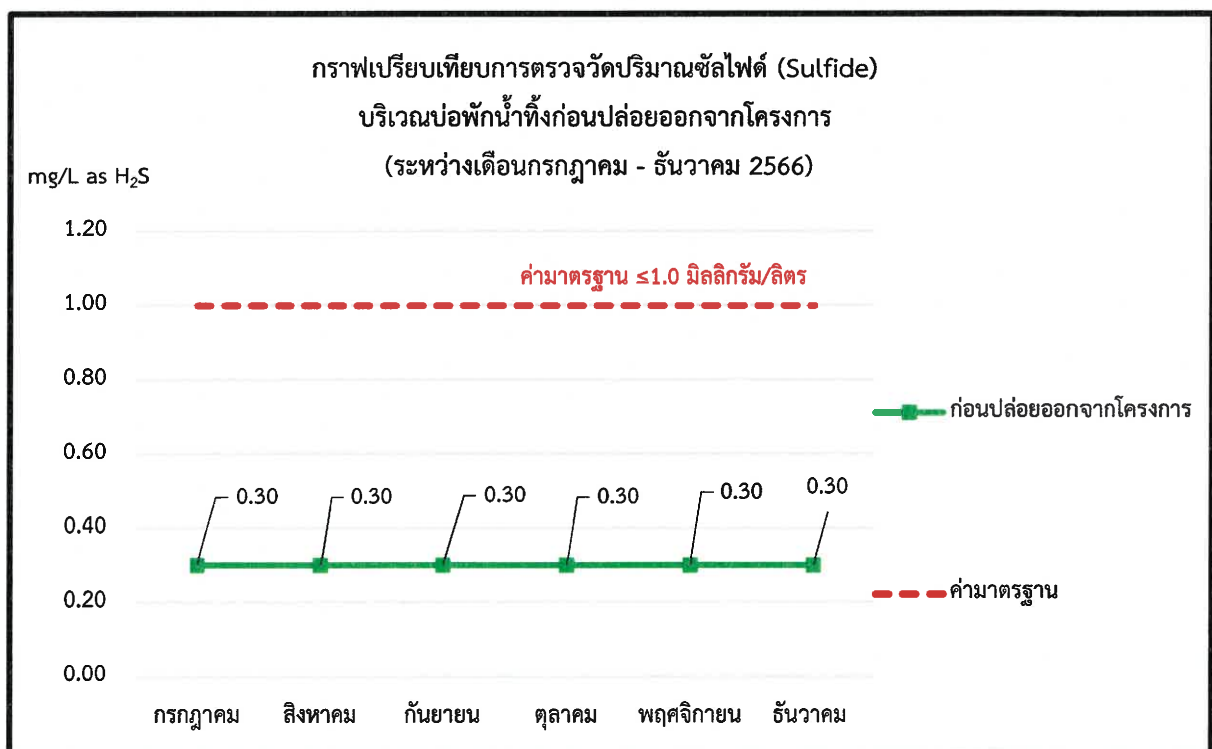


รูปที่ 4.4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ





รูปที่ 4.4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ



รูปที่ 4.4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)  
บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกจากโครงการ

บทที่ 5

---

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ IDEO VERVE RATCHAPRAROP ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 โดยโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไข ตามที่มาตรการกำหนดเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งแสดงถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาภาพแวดล้อมของโครงการ อย่างไรก็ตาม บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ปฏิบัติตามดังแสดงในบทที่ 3 และบทที่ 4 นั้น โครงการมีข้อเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม ดังนี้

#### 5.1 คุณภาพน้ำ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า มีมาตรการฯ บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ได้ปฏิบัติตามที่กำหนด ได้แก่ โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมัน และยังไม่ได้แยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด รวมถึงยังไม่ได้นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้ " ให้เห็นชัดเจนเนื่องจากทางโครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้ ดังนั้น โครงการควรจัดให้มีการใช้น้ำทิ้งเพื่อการรดน้ำต้นไม้เพื่อเป็นการช่วยประหยัดน้ำในโครงการ และจัดทำป้ายเตือนเพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือเพื่อป้องกันการสัมผัส

#### 5.2 การใช้น้ำ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการมีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำไว้ภายในโครงการ โดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง แต่ยังไม่ได้ควบคุมการนำจ่ายด้วยระบบตั้งเวลา ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

#### 5.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า มีมาตรการฯ บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ได้ปฏิบัติตามที่กำหนด ได้แก่ โครงการยังไม่ได้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด และการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดยังขาดการตรวจวัด 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ Total coliform และ Residual Chlorine ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการว่าจ้างบริษัทฯ ตรวจคุณภาพน้ำให้ครบตามมาตรการกำหนดในรอบถัดไป

#### 5.4 การจัดการมูลฝอย

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า มาตรการฯ บางหัวข้อที่โครงการยังไม่ได้ปฏิบัติตามที่กำหนด ได้แก่ โครงการไม่ได้จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง ซึ่งโครงการมีการจัดเก็บมูลฝอยอันตราย โดยจะคัดแยกและนำมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

## 5.5 การป้องกันอัคคีภัย

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการจัดให้มีจุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ แต่ปรับเปลี่ยนตำแหน่งตามที่ระบุในรายงานฯ จากพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือของโครงการแทน และโครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานงานกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ โดยโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

## 5.6 ทัศนียภาพ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ แต่ชนิดพันธุ์ไม้บางชนิดมีการเปลี่ยนแปลงจากที่ระบุไว้ในมาตรการเห็นชอบ อย่างไรก็ตาม ชนิดพันธุ์ไม้ที่เปลี่ยนแปลงไปไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะกำชับให้เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ตลอดจนพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีตลอดอายุการใช้งาน ให้ความสวยงามและกลมกลืนกับธรรมชาติ โดยโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด