

### บทที่ 3

#### ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ ริเริ่ม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการจัดจ้าง บริษัท เอส.พี.เจ.ไซแอนติฟิค จำกัด โดยทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

#### 3.1 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดในมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมไปเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน และนำไปกำหนดเป็นแนวทางในการวางแผนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการต่อไป
- 3) เพื่อเป็นข้อมูลเฝ้าระวังผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงโครงการ

#### 3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/747 ลงวันที่ 24 มกราคม 2554 โดยมีวิธีตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ และสำรวจข้อมูลการดำเนินงานของโครงการในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566 สรุปได้ดังตารางที่ 3-1

**ตารางที่ 3-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ริซึม สาท (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและ รูปถ่าย ประกอบ มาตรการฯ
ระยะดำเนินการ <b>1. การใช้น้ำ</b>	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่าย น้ำประปา	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ทำ หน้าตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หาก พบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	-	-
<b>2. การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน</b>	- ตรวจสอบการทำงาน ของ ระบบ ไฟ ฟ้า โครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ต ล อ ต ระยะเวลา ดำเนินการ	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการ กำหนด	-	-
<b>3. การจัดการมูล ฝอยและสิ่งปฏิกูล</b>	- ตรวจสอบสภาพ ห้องพักมูลฝอยให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ไ้มี ปริมาณตกค้าง	- ปริมาณขยะและสภาพ ห้องพักขยะ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการจัดเตรียมภาชนะ รองรับขยะมูลฝอยประจำชั้นต่างๆของ อาคาร และบริเวณห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงานนิติบุคคล เป็นต้น ซึ่งทาง โครงการได้จัดให้แม่บ้านเป็นผู้รวบรวม ปริมาณขยะของแต่ละชั้นนำไปเก็บไว้ ห้องพักขยะ โดยประสานงานกับ สำนักงานเขตบางแคมารับกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ฉ1 (รูปที่ 18)

**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ริเริ่ม สาท (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) (ระยะดำเนินการ)  
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและ รูปภาพ ประกอบ มาตรการฯ
ระยะดำเนินการ (ต่อ) <b>4. การบำบัดน้ำเสีย</b>	สถานีตรวจวัดจำนวน 3จุด - จุดรวบรวมน้ำเสียของ อาคาร 1 จุด - จุดระบายน้ำออกจาก อาคาร 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ออกท่าอากาศยานของอาคาร 1 จุด	- pH - BOD - SS - Oil&Grease - คลอรีนตกค้าง - ฟิโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อัตราการไหลของน้ำเสีย	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ - ตรวจสอบ ปริมาณ ไขมัน/น้ำมันที่บ่อดัก ไขมันทุกเดือน ถ้ามี ปริมาณมาให้ตักออก - ตรวจ เช็ก ถัง เก็บ ตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะ กอนใกล้เต็มตัวรีบสูบ ออก	ทางโครงการได้มีการติดตั้งระบบ บำบัดน้ำเสียเบื้องต้นตามมาตรการ กำหนด ฯ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้มี ประสบการณ์เป็นผู้ดูแลระบบบำบัด น้ำเสีย ได้มีการมอบหมายจัดจ้างบ ริษัท เอส.พี.เจ.ไซแอนติฟิค จำกัด ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบ ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำ โครงการ	-	ภาคผนวก ค

**ตารางที่ 3-1** (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ริเริ่ม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) (ระยะดำเนินการ)  
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและ รูปภาพ ประกอบ มาตรการฯ
ระยะดำเนินการ (ต่อ) <b>5. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม</b>	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือ แตกของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหัก ของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของ อุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็น ประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึม ให้รีบซ่อมแซมทันที	-	-
<b>6. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย</b>	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้ อุปกรณ์ของระบบป้องกัน อัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบ อุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้ อุปกรณ์ของระบบ ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ทางโครงการได้จัดทำระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย ตามบริเวณจุด ต่างๆทั้งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบ ระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

**ตารางที่ 3-1** (ต่อ)ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ วิถี สาท (อาคารชุดพักอาศัย 21) (ระยะดำเนินการ)  
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและ รูปภาพ ประกอบ มาตรการฯ
ระยะดำเนินการ (ต่อ)						
7. สุขทรียภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	-พื้นที่สีเขียว	ต ล อ ด ระยะเวลา ดำเนินการ	ทางโครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆโครงการ โดยเลือกลักษณะพื้นที่ต่างๆตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ ซึ่งขณะปฏิบัติการติดตามมาตรการฯพบว่าภายในพื้นที่โครงการมีจำนวนของต้นไม้และพืชพันธุ์พืชเพียงพอพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ฉ1  (รูปที่ 3)

### 3.3 การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการวิธีการวิเคราะห์และการเก็บตัวอย่างตามวิธีที่กำหนดไว้ในมาตรฐานตามที่ราชการกำหนด และมาตรฐานสากลที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ซึ่งมีรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัด และวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพน้ำทิ้ง	
ดัชนีที่ตรวจวัด	การเก็บตัวอย่าง / วิเคราะห์ตัวอย่าง
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric Method (4500-H <sup>+</sup> B)
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD)	5-Days BOD Test (5210 B), Azide Modification Method (4500-O C)
สารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	Dired at 103-105 °C (2540 D)
น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Partition-Gravimetric Method (5520 D)
แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	Standard Total Coliform Membrane Filter Procedure using Endo Media (9222 B)
Combined Chlorine	Ferrous Titrimetric Method (4500 Cl <sup>-</sup> )

### 3.4 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ รีซีม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566 ได้กำหนดขอบเขตการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว โดยโครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3-3 ดังนี้

**ตารางที่ 3-3** ขอบเขตและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ รีซีม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) (ระยะดำเนินการ) ของเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัด	ระยะเวลา/ ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ.2566)					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>ระยะดำเนินการ</b> <b>1. คุณภาพน้ำทิ้ง</b> 1) จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Oil & Grease Fecal Coliform Bacteria Combine Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓



### 3.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ในระยะดำเนินการ

โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 3 สถานี ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด 3) บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกนอกโครงการ ได้แก่ pH, Biochemical Oxygen Demand, Total Suspended Solids, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria, Combine Chlorine ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง โดยทำการเก็บตัวอย่าง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566 สามารถแสดงรายละเอียดผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 3-4 ถึงตารางที่ 3-6

เมื่อนำผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ เปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 อาคารที่ทำการประเภท ก พบว่า ทุกดัชนีการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร 1 และบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร 2 ไม่สามารถเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานได้เนื่องจากเป็นน้ำเสียก่อนการบำบัด แสดงรายละเอียดผลการตรวจวัด ดังตารางที่ 3-4

**ตารางที่ 3-4** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดของ  
โครงการ รีธีม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	ผลวิเคราะห์น้ำทิ้งบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสีย ก่อนเข้าระบบบำบัด					
		วันที่เก็บตัวอย่าง					
		11/07/2566	08/08/2566	12/09/2566	17/10/2566	14/11/2566	12/12/2566
pH	-	7.8	8.0	7.9	7.2	7.6	8.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	31.30	47.20	56.10	39.90	122	86.00
Total Suspended Solids	mg/L	<10	10	19	35	194	<10
Oil & Grease	mg/L	<1.0	7.3	9.5	<1.0	12.4	2.4
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 ml.	1,600	1,800	2,800	2,200	9,800	1,800
Combine Chlorine	mg/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

หมายเหตุ: ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ก คุณภาพน้ำทิ้ง  
Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23<sup>rd</sup>  
Edition 2017

**ตารางที่ 3-5** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด ของ  
โครงการ รีไซเคิล สาธาร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	ผลวิเคราะห์น้ำทิ้งบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัด						มาตรฐาน (1)
		วันที่เก็บตัวอย่าง						
		11/07/2566	08/08/2566	12/09/2566	17/10/2566	14/11/2566	12/12/2566	
pH	-	7.3	7.4	7.4	7.1	7.5	7.5	5.0-9.0
Biochemical Oxygen	mg/L	15.57	18.30	16.30	18.70	18.14	18.67	< 20
Total Suspended Solids	mg/L	28	28	28	14	28	29	< 30
Oil & Grease	mg/L	<1.0	<1.0	15.6	<1.0	10.8	6.1	< 20
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100	920	890	960	880	760	920	-
Combine Chlorine	mg/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-

**หมายเหตุ:** ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ค คุณภาพน้ำทิ้ง  
Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23<sup>rd</sup>  
Edition 2017

**ที่มา :** (1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท  
และบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548,  
อาคารที่ทำการประเภท ก

**ตารางที่ 3-6** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ของโครงการ รีซีม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	ผลวิเคราะห์น้ำทิ้งบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อน ระบายออกนอกโครงการ						มาตรฐาน <sup>(1)</sup>
		วันที่เก็บตัวอย่าง						
		11/07/2566	08/08/2566	12/09/2566	17/10/2566	14/11/2566	12/12/2566	
pH	-	7.4	7.5	7.5	7.1	7.7	7.5	5.0-9.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	10.25	15.34	19.40	19.24	18.28	18.20	< 20
Total Suspended Solids	mg/L	<10	14	29	16	11	28	< 30
Oil & Grease	mg/L	<1.0	<1.0	15.8	<1.0	<1.0	3.9	< 20
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 ml.	280	480	940	920	820	880	-
Combine Chlorine	mg/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-

หมายเหตุ: ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ค คุณภาพน้ำทิ้ง  
Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23<sup>rd</sup>  
Edition 2017

ที่มา : <sup>(1)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548, อาคารที่ทำการประเภท ก



จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด



บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกนอกโครงการ

**รูปที่ 3-1** จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)  
ของโครงการ ริเริ่ม สาทร (อาคารชุดพักอาศัยสาทร 21)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566