

บทที่ 3

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิด“มลพิษ” มักเกิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง การเกษตร และสถานที่ประกอบกิจการ ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร (Population Growth) ทำให้เกิดความต้องการปัจจัยพื้นฐานมากขึ้น โดยเฉพาะ ที่อยู่อาศัยส่งผลให้เกิดการก่อตั้งชุมชนและที่พักอาศัยจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการปัจจัยข้างต้นนอกจากนี้ยังคงมีปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งผลโดยตรงต่อการขยายตัวของชุมชน ได้แก่ การโยกย้ายถิ่นฐาน (Migration) การขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) ที่เป็นตัวเร่งส่งผลให้ชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้นด้วยปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นจึงทำให้ชุมชนและที่พักอาศัยเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่งที่ต้องได้รับการดูแลอย่างเร่งด่วน

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของการพักอาศัยสูงการจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษาให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ คุณภาพน้ำ, น้ำใช้, ขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผล และจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 ซึ่งประกอบด้วย คุณภาพอากาศ,เสียง,น้ำใช้, คุณภาพน้ำ,การระบายน้ำ ,ขยะมูลฝอย,ระบบไฟฟ้า,อนุรักษ์พลังงาน, ระบบป้องกันอัคคีภัย,ระบบระบายอากาศ, การคมนาคม ,สาธารณสุขและทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด ประกอบไปด้วย การติดตาม ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อรองรับไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดย โครงการได้กำหนดให้มี มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ แหล่งน้ำ ใช้ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบการจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย ไฟฟ้า ทศนียภาพและสุนทรียภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ ขึ้นโดยเป็นรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม			สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
1.2 (ต่อ)มลพิษทางอากาศ	3.ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่นป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายกำจัดความเร็ว	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการจัดทำป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้และป้ายกำจัดความเร็วบริเวณพื้นที่ถนนรอบโครงการ และอาคารจอดรถในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจนแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้	
	4.ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง		
2. เสียง	1.ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายกำจัดความเร็ว	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการจัดทำป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้และป้ายกำจัดความเร็วบริเวณพื้นที่ถนนรอบโครงการ และอาคารจอดรถในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจนแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-11 ตรวจสอบและบำรุงรักษาสูบน้ำประปา	
	2.ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มิมีการจดทะเบียนอาคารชุดโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนเรื่องมีเสียงกระทบกับพื้นที่ข้างเคียงแต่อย่างใด		
3. น้ำใช้	1.เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสิทธิภาพและมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญสำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแลตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-14 ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	
	2.ถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการ	- ความสะอาด	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- ปัจจุบันโครงการได้ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองขึ้นได้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ซึ่งทางโครงการมีความถี่ในการทำความสะอาดปีละ1 ครั้ง		

ตารางที่ 2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
3. (ต่อ) น้ำใช้	3. วาล์วควบคุมการ จ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น.และช่วง เวลา 19.00-21.00 น.	✓ - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>"✓" = ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>- ปัจจุบันระบบน้ำใช้ในพื้นที่โครงการโดยจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปยังถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้าของโครงการ และแจกจ่ายไปยังพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยไม่สูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง ทั้งนี้การสูบน้ำยังถึงถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้าของโครงการไม่ได้ถูกกำหนดด้วยช่วงเวลาแต่อย่างใด แต่ใช้ลูกลอยอัตโนมัติเนื่องด้วยมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันมากกว่า ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการยังมิได้รับการร้องเรียนเรื่องระบบการจ่ายน้ำภายในโครงการแต่อย่างใด</p>	ภาพที่ 2.10 ระบบปั๊มน้ำ ประปา
4. น้ำเสีย 4.1 ประสิทธิภาพ ของระบบบำบัด น้ำเสีย 1) คุณภาพน้ำทั้ง ก่อนการบำบัด	- ถึงแยกของแข็ง	- PH - BOD - Suspended Solids - Settle able solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	✓ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	<p>- ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดจำนวน 2 จุด คือ 1.คุณภาพน้ำที่ก่อนก่อนการบำบัด และ 2.คุณภาพน้ำที่หลังการบำบัดซึ่งระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ.2567 โครงการ ได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน ตรวจครั้งล่าสุดวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ.2567 โดยมีความถี่และพารามิเตอร์</p> <p>ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากการตรวจวิเคราะห์พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทั้งอาหาร (ประเภท ข.) ทั้งนี้ข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้</p>	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง/ข้อมูลสรุป
2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด		- PH - BOD - Suspended Solids - Settleable solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่า 7.4 - บีโอดี (BOD) มีค่า 15.4 mg/L - สารแขวนลอย (SS) มีค่า <5 mg/L - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่า <0.1 mg/L - สารที่ละลายได้ (TDS) มีค่า 164 mg/L - ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่า <0.5 mg/L - ทีเคเอ็น (TKN) มีค่า 16 mg/L - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) มีค่า 5 mg/L	
4.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	1.ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2.ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ(ลูกบาศก์เมตร) 3.ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4.การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	✓ - เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล และจัดทำรายงานสรุปการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	มาตรการจัดการมลพิษและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ระบุมาในมาตรการข้างต้น พร้อมทั้งรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือนทั้งนี้การจัดเก็บเอกสารดังกล่าวจะกระทำใน 2 รูปแบบคือ 1. จัดเก็บเป็นตัวอย่างและ 2. จัดเก็บในรูปแบบของไฟล์ในระบบรายงาน ทส.2 โดยรูปแบบแรกจะมีระยะเวลาจัดเก็บจำนวน 2 ปี สำหรับการการจัดเก็บรูปแบบที่สอง ช่วงเวลาการจัดเก็บขึ้นอยู่กับระบบรายงานเป็นหลัก โครงการไม่สามารถกำหนดได้	ภาคผนวก ค-6 ทส.1 และทส.2 และภาคผนวก ค-3 เอกสารตรวจเช็ค

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
4.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	5.ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ปริมาณ)(ลิตรหรือกิโลกรัม) 6.การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย 7.การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8.การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9.การทำงานของเครื่องผสมน้ำเสีย 10.การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี 11.เครื่องสูบละกอน 12.อื่นๆ (ระบุ) 13.ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14.ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	นำเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตพระโขนง)วันที่1ของเดือน	<p>"✓" = ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้</p> <p>"◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>โครงการมีการจัดบันทึกและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มีระบุในมาตรการอ้างอิง พร้อมทั้งรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ การจัดเก็บเอกสารดังกล่าวจะกระทำใน 2 รูปแบบ คือ 1 จัดเก็บเป็นตัวเอกสาร และ 2 จัดเก็บในรูปแบบของไฟล์ในระบบรายงาน ทส.2 โดยรูปแบบแรกจะมีระยะเวลาจัดเก็บจำนวน 2 ปี สำหรับการการจัดเก็บรูปแบบที่สอง ช่วงเวลาการจัดเก็บขึ้นอยู่กับระยะเวลาที่เป็นหลักโครงการไม่สามารถกำหนดได้</p>	ภาคผนวก ก-6 ทส.1 และ ทส.2 และภาคผนวก ค-3 เอกสารตรวจเช็ค

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
5. การระบายน้ำ	1. บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	✓ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>✓ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้</p> <p>"◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>- โครงการมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำรอบโครงการ หากพบว่าระบบมีการอุดตันจะดำเนินการให้ขุดลอกบ่อพักน้ำทันที ซึ่งปัจจุบันระบบระบายน้ำโครงการน้ำยังไหลผ่านได้สะดวก</p>	ภาพที่ 2.18 ลอกท่อระบายน้ำและตะกอนน้ำ บ่อพักน้ำ
	2. เครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำชุดท้ายร่วมตะแกรงคัดขยะของโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	✓ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>- การตรวจสอบรอยแตกหรือรั่วซึมที่บ่อน้ำประปาของหภาพการร่วมหรือรอยแตกของท่อประปา ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ซึ่งปัจจุบันระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการยังสามารถจ่ายน้ำได้ปกติ</p>	
6. มูลฝอย	1. พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	✓ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>- หลังจากการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักขยะประจําวันไปยังห้องพักมูลฝอยรวม หรือหลังการเก็บมูลฝอยรวมของรถเก็บขยะสำนักงานเขตพระโขนงพนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโดยทันทีเป็นประจำทุกครั้ง</p>	ภาพที่ 2.2-19 แม่บ้านล้างห้องขยะมูลฝอยรวม โครงการ
	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่นและทัศนียภาพ	✓ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนเรื่องมีกลิ่นไม่พึงประสงค์แต่อย่างใด</p>	
7. ระบบไฟฟ้า	1. หม้อแปลงไฟฟ้า - บ้ายเตื่อนระวังอันตราย		✓ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>- ปัจจุบันโครงการมีป้ายลักษณะเตือนระวังอันตรายไว้บริเวณภายในห้องเครื่องระบบไฟฟ้าหลักของโครงการ</p>	
	2. อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพดีมองเห็นชัดเจน - ไม่ลอบเลือน	✓ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<p>- ปัจจุบันโครงการมีการช่างอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา หากชำรุดจะดำเนินการแก้ไข</p>	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ "○" = ปฏิบัติ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
8. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ส่วนกลาง	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพประหยัดพลังงานที่ระบุ มากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารเดินสำรวจตรวจสอบแสงสว่างภายนอกและภายในอาคาร หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที 	
	- ระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง	- อายุการใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
	- เครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- สภาพความพร้อมเห็นชัดเจน และไม่漏เลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
	- จุดติดตั้งประกาศและ ประชาสัมพันธ์	- สภาพความพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัย	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none"> - การตรวจเช็คอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการ ได้ถูกบรรจุอยู่ในแผนการดำเนินการตรวจสอบประจำปี ซึ่งจะมีการดำเนินการตรวจเช็คเป็นประจำ 1 เดือน เพื่อให้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยให้อยู่สภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา 	ภาพที่ 2.2-22 ระบบป้องกัน อัคคีภัยและระบบ เตือนภัย
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
	3. บ้าและเครื่องขยาย เสียงการหนีไฟและ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพความพร้อมเห็นชัดเจนและไม่漏เลือน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัว	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
9. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	<div> <div>✓</div> <div> <p>✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>- โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยซึ่งประกอบไปด้วยระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยซึ่งระบบสัญญาณอัคคีภัยมี อุปกรณ์หลักได้แก่ 1) แผงควบคุม (FCP) 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) 3) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตึง (Fire Alarm Manual Station) และเครื่องสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) สำหรับระบบระบบอัคคีภัยมีอุปกรณ์หลักได้แก่ 1) ระบบท่ออื่น 2) เครื่องดับเพลิงแบบหัว 3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet :FHC) 4) หัวรับน้ำดับเพลิง 5) หัวดับเพลิงทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบอัคคีภัยมีสภาพพร้อมใช้งานมีสภาพดีมองเห็นได้ชัดเจน / ไม่ดับเตือนมีอายุการใช้งานที่เหมาะสมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก ทั้งนี้โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างเป็นประจำปีทุกเดือนพร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> </div> </div>	<p>ภาพที่ 2.2-22 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย</p> <p>ภาคผนวก 3 แผนการตรวจสอบระบบ</p> <p>สาธิตการปฏิบัติต่างๆภายในอาคาร</p>
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน			
	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน			
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ Sprinkler system	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	- สภาพพร้อมใช้งาน			
	- ลิฟต์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก			
	5. บัน ใดหนึ่ง ไฟเส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบี่ยง ต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง			

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ				เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ				
✓				
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	
12.(ต่อ)อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
13. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
14. การบำบัดบึงแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
15. การบำบัดบึงกลิ่นวิทยุโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
16. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของพนักงานและผู้มาติดต่อภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ของพนักงานและผู้มาติดต่อภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องรางวัลทุกข้อเสนอนะและข้อคิดเห็นของพนักงานและผู้มาติดต่อ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	

หมายเหตุ : โครงการจะทำงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน
และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตพระโขนง

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม คือคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย และประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ.2567 โครงการได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ทางโครงการได้เก็บตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 11 มิถุนายนพ.ศ.2567 โดยมีความถี่และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากผลการตรวจวิเคราะห์พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร(ประเภท ข.) ข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 3.5-1 วิธีเก็บตัวอย่าง วิธีวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีเก็บตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1.คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย			
1.1 pH	Grab Sampling	Electrometric Methods (4500-H+-B)	APHA-AWWA WEF Edition 23rd.,2017
1.2 BOD	Grab Sampling	5 Day BOD Test, Azide Modification (5210B, 4500-O-C)	
1.3 Suspended Solids	Grab Sampling	Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-C)	
1.4 Total Dissolved Solids	Grab Sampling	Total Dissolved Solids Dried At 180 °C (2540-C)	
1.5 Sulfide	Grab Sampling	Iodometric Methods (4500-S2- -F)	
1.6 Total Kjeldahl Nitrogen	Grab Sampling	Macro-Kjeldahl Methods (4500-Norg-B)	
(TKN)	Grab Sampling	Soxhlet-Extraction Method (5520-D)	
1.7 Fat Oil & Grease	Grab Sampling	Volumetric	
1.8 Settleable Solids			
1.9 Total Coliform Bacteria			

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดเดือนละ1 ครั้ง จำนวน 2 จุด เก็บคือ1.คุณภาพน้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัด และ2.คุณภาพน้ำที่ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ 10 พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัดประกอบด้วย pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolves Solid, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Settleable Solids , Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria ผลการตรวจวัดดังตารางที่ 3.5-1 และภาคผนวกค1 สามารถสรุปได้ดังนี้



ภาพที่ 3.5.1-1 การเก็บตัวอย่างน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ตารางที่ 3.5.1-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนระบายออกนอกโครงการ

วัน/เดือน/ปี	pH	BOD	SS	TDS	Settleable Solids	Sulfide	TKN	Oil Grease	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
8/ม.ค./67	7.6	14.8	<5	164	<0.1	<0.5	10	7	-	-
15/ก.พ./67	7.6	78.8	16	324	0.4	0.5	29	16	-	-
5/มี.ค./67	7.2	34.8	<5	252	<0.1	0.9	22	7	-	-
2/เม.ย./67	7.0	59.3	9	278	<0.1	1.0	30	10	-	-
7/พ.ค./67	7.2	15.8	<5	140	<0.1	<0.5	17	5	-	-
11/มิ.ย./67	7.4	15.4	<5	164	<0.1	<0.5	16	5	-	-
STD*	5-9	<30	<40	<500	<0.5	<1	<35	<40		

หมายเหตุ: อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2548) เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางประเภท (ประเภท ข.)

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 พบว่าคุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)