

### บทที่ 3

## ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

“มลพิษ” โดยปกติก็มีแหล่งกำเนิดจากยานพาหนะ โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง การเกษตร และสถานที่ประกอบกิจการ ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร (Population Growth) ทำให้เกิดความต้องการปัจจัยพื้นฐานมากขึ้น โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย ส่งผลให้เกิดการก่อตั้งชุมชนและที่พักอาศัยเป็นจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการปัจจัยข้างต้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆที่ส่งผลโดยตรงต่อการขยายตัวของชุมชน ได้แก่ การโยกย้ายถิ่นฐาน (Migration) การขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) ที่เป็นตัวเร่งส่งผลให้ชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น ด้วยปัจจัยที่กล่าวมาทั้งหมดจึงทำให้ชุมชนและที่พักอาศัยเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่งที่จะต้องได้รับการดูแลอย่างเร่งด่วน

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้น การตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการครอบคลุมในเรื่องของคุณภาพอากาศ น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายอากาศ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องคุณภาพน้ำ น้ำใช้ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 เป็นหลัก

### 3.4 ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อรองรับไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงาน ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม       | พารามิเตอร์/ความถี่                                                                                                                                                   | วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                             | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. คุณภาพน้ำ                   |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                         |
| 1.1. คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด | <b>พารามิเตอร์</b><br>-pH<br>-BOD<br>-SS<br>-Sulfide<br>-TKN<br>-Oil & Grease<br>-Total Coliform<br><b>ความถี่</b><br>-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ช่วงเปิดดำเนินการ | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>- เก็บตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>ส่วนแยกกากตะกอนและเก็บตะกอน | ⊙ - กิจกรรมการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดของระบบระบายน้ำเสีย นั้น โครงการมีสถานการณ์อยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ” โดยโครงการเริ่มเก็บน้ำในรอบเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2567 พบว่ามีการตรวจวิเคราะห์ตามมาตรการระบุ ส่วนใหญ่มีค่า BOD เกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด โดยผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดมีค่าดังนี้<br>-pH มีค่า 6.8<br>-BOD มีค่า 358 mg/L<br>-Settleable Solids มีค่า 1203 mg/L<br>-Sulfide มีค่า 2.6 mg/L<br>-Total Kjeldahl Nitrogen มีค่า 70 mg/L<br>-Oil & Grease มีค่า 534 mg/L<br>-Total Coliform มีค่า $5.4 \times 10^6$ | ตารางที่ 4-3                     | ภาคผนวก ค-6<br>ผลวิเคราะห์<br>คุณภาพน้ำ |
| 1.2. คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด | <b>พารามิเตอร์</b><br>-pH<br>-BOD<br>-SS                                                                                                                              | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม                                                                                                                             | ⊙ - กิจกรรมการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดของระบบบำบัดน้ำเสีย นั้น โครงการมีสถานการณ์ปฏิบัติอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ” โดยโครงการเริ่มเก็บน้ำครั้งแรกในรอบเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 พบว่ามีการตรวจวิเคราะห์ตาม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ตารางที่ 4-3                     | ภาคผนวก ค-6<br>ผลวิเคราะห์<br>คุณภาพน้ำ |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                 | พารามิเตอร์/ความถี่                                                                                                           | วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ                                                                                                            | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| 1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | -Sulfide<br>-TKN<br>-Oil & Grease<br>-Total Coliform<br><br><b>ความถี่</b><br>-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ช่วงเปิดดำเนินการ | สิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548<br><br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-ถังรตน้ำต้นไม้ | ◎<br><br>มาตรการระบุ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้ง จากอาคารบางประเภทและ บางขนาด โดยผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดมีค่าดังนี้<br><br>-pH มีค่า 7.7<br>-BOD มีค่า 48 mg/L<br>-Settleable Solids มีค่า 30 mg/L<br>-Sulfide มีค่า <0.10 mg/L<br>-Total Kjeldahl Nitrogen มีค่า 40 mg/L<br>-Oil &Grease มีค่า 4 mg/L<br>-Total Coliform มีค่า $1.7 \times 10^6$ |                              |               |
| 2. น้ำใช้                                | <b>พารามิเตอร์</b><br>การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา<br><br><b>ความถี่</b><br>-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ    | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-เส้นท่อประปา                                                                          | ✓<br><br>-โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาท่อจ่ายน้ำบริเวณรอยต่อ ในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” กล่าวคือ จำเป็นต้องเกิดความเสียหายของท่อจ่ายน้ำ จนอยู่ในระดับที่สามารถสังเกตได้ ทั้งนี้ช่างประจำอาคารจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของท่อจ่ายน้ำ ทั้งนี้หากช่างฯ ตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อ นิติบุคคลเพื่อจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมสำหรับการแก้ไขต่อไป                                                                              |                              |               |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | พารามิเตอร์/ความถี่                                                                                                         | วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ                                                                                           | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| 3. มูลฝอย                | <b>พารามิเตอร์</b><br>-ปริมาณมูลฝอยตกค้าง<br>-ความสะอาด<br><b>ความถี่</b><br>-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ          | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>บริเวณตรวจสอบ<br>-บริเวณห้องพักมูลฝอย<br>-ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ              | ✓                                                                                                                                                                | - สภาพโดยทั่วไป สุขลักษณะ ความสะอาด และการตกค้างของมูลฝอย (ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น) จะได้รับการตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน โดยพนักงานทำความสะอาดที่ปฏิบัติงานบริเวณใกล้เคียง                                                                                                                                                                  |                              |               |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย   | <b>พารามิเตอร์</b><br>สภาพพร้อมใช้งาน<br><b>ความถี่</b><br>-3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ                             | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย | ✓                                                                                                                                                                | -ช่างประจำอาคาร รับหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนอัคคีภัย โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที ซึ่งตามปกติจะดำเนินการเดือนละครึ่งเป็นอย่างต่ำ                                                                               |                              |               |
|                          | <b>พารามิเตอร์</b><br>มีแบตเตอรี่อยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน<br><b>ความถี่</b><br>-3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ | <b>วิธีตรวจสอบ</b><br>-ทดสอบอุปกรณ์<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-ระบบจ่ายไฟสำรอง                                        | ✓                                                                                                                                                                | -ช่างเทคนิคประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด (ตรวจสอบด้านความสะอาดและความชัดเจนของป้าย) รับหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน ความสามารถในการเข้าถึงและความสามารถในการสนับสนุน ของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย และระบบสนับสนุน ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวครอบคลุมถึงระบบการจ่ายไฟสำรอง ป้าย เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ |                              |               |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทาง<br>สิ่งแวดล้อม     | พารามิเตอร์/ความถี่                                                                                                                                             | วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่<br>ตรวจสอบ                                                                                                                                                          | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ                                                                                                                                                                                                                                                  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 44. ระบบป้องกันอัคคีภัย<br>(ต่อ) | <b>พารามิเตอร์</b><br>สภาพดี มองเห็นชัดเจน<br>และ ไม่ลบบลิ้น<br><b>ความถี่</b><br>-3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ<br>เปิดดำเนินการ                                      | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-ตรวจสอบ<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-ป้ายและเครื่องหมายการหนีไฟ<br>และแผนผังเส้นทางหนีไฟ                                                                         | ✓<br>โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบการตรวจเช็ค<br>หน้างานทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการ<br>ซ่อมแซมทันที อนึ่งความถี่ของการตรวจสอบขึ้นอยู่กับชนิด<br>ของอุปกรณ์และความถี่ที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต ซึ่งปกติจะ<br>ดำเนินการเดือนละ 1 ครั้งเป็นอย่างต่ำ                             |                                  |               |
|                                  | <b>พารามิเตอร์</b><br>-สภาพพร้อมใช้งาน<br>-ไม่มีสิ่งกีดขวาง<br>-เข้าถึงได้สะดวก<br>-อายุการใช้งาน<br><b>ความถี่</b><br>-3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ<br>เปิดดำเนินการ | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-ตรวจสอบ<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>อุปกรณ์ดับเพลิง<br>-เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้<br>-สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด<br>(FHC)<br>-ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง | ✓<br>-ช่างอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพการพร้อมใช้งาน<br>ของอุปกรณ์ที่ใช้ป้องกันระบบอัคคีภัย และระบบเตือน<br>อัคคีภัย โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบ<br>ตรวจเช็คหน้างาน ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะ<br>ดำเนินการซ่อมแซมทันที ซึ่งตามปกติจะดำเนินการเดือนละ<br>1 ครั้งเป็นอย่างต่ำ |                                  |               |
|                                  | <b>พารามิเตอร์</b><br>-สภาพพร้อมใช้งาน<br>-ไม่มีสิ่งกีดขวาง<br><b>ความถี่</b><br>-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด<br>ระยะเวลาเปิดดำเนินการ                                 | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-ตรวจสอบ<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการ<br>หนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |               |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                               | พารามิเตอร์/ความถี่                                                                                                               | วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| 5. ระบบระบายอากาศ                                      | <b>พารามิเตอร์</b><br>-ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง<br><b>ความถี่</b><br>-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                  | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-ตรวจสอบ<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู                    | ✓<br>-ช่องระบายอากาศแบบธรรมชาติภายในพื้นที่โครงการสามารถแบ่งออกเป็นได้ 2 ประเภทหลัก คือ ช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ผู้อยู่อาศัยและช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ส่วนกลางโดย ช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่อยู่อาศัย โครงการมีการตรวจสอบโดยอาศัยการดูด้วยสายตาจากภายนอกเป็นหลักเนื่องด้วยพื้นที่ดังกล่าวถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อยู่อาศัย สำหรับช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ส่วนกลาง โครงการจัดให้มีการควบคุมด้วยระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ สำหรับกิจกรรมของผู้อยู่อาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการระบายอากาศพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งนี้ การตรวจสอบความเรียบร้อยดังกล่าวจะดำเนินการให้พนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ | -                            |               |
| 6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ | <b>พารามิเตอร์</b><br>-ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น<br><b>ความถี่</b><br>-ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | <b>วิธีการตรวจสอบ</b><br>-ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น<br><b>บริเวณตรวจสอบ</b><br>-ผู้อยู่อาศัย | ✓<br>-โครงการมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนบริเวณชั้นล่างของอาคารและมี Application Line สำหรับสนับสนุนการร้องเรียนอีกทางหนึ่ง โดยระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                            |               |

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ การวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสีย (คุณภาพน้ำก่อน - หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย) ซึ่งระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 3.5-1 วิธีเก็บตัวอย่าง วิวิธีวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

| รายการตรวจวัด                  | วิธีเก็บตัวอย่าง | วิธีวิเคราะห์                                         | มาตรฐานวิธีวิเคราะห์                           |
|--------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| -pH                            | Grab Sampling    | Electrometric Method (4500-H+-B)                      | APHA-AWWA, WFF Edition 23 <sup>rd</sup> , 2017 |
| -BOD                           | Grab Sampling    | 5 day BOF Test, Azide Modification (5210B,4500-O-C)   |                                                |
| -Suspended Solids              | Grab Sampling    | Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D)   |                                                |
| - Sulfide                      | Grab Sampling    | Lodometric Method                                     |                                                |
| -Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) | Grab Sampling    | Macro-Kjeldahl Method (4500-NorgB, NH <sub>3</sub> C) |                                                |
| -Oil & Grease                  | Grab Sampling    | Soxhlet-Extraction Method (5520-D)                    |                                                |
| -Total Coliform                | Grab Sampling    | Standard Total Coliform Fermentation (9221-B)         |                                                |

#### 3.5.1 คุณภาพน้ำ (คุณภาพน้ำก่อน, หลังจากระบบบำบัด และคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบาย)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัด และน้ำเสียหลังการบำบัด สำหรับพารามิเตอร์ที่ให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์ประกอบไปด้วย PH, BOD, Suspended Solids, Sulfide ,TKN , Oil &Grease และTotal Coliform Bacteria

อนึ่งหากนับตั้งแต่เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหมด 1 ครั้ง คือเดือนพฤษภาคม 2567 จำนวน 2 จุด (ตามที่ระบุในมาตรการป้องกันฯ) ประกอบไปด้วย 1. น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด และ 2. น้ำเสียหลังการบำบัด ทั้งนี้ในส่วนของพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่เป็นไปตามที่ระบุในมาตรการฯ ด้วยการดำเนินการดังกล่าวจึงทำให้โครงการสามารถปฏิบัติตามได้สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับผลการวิเคราะห์ในตามจุดต่างๆ มีค่าดังนี้



### ตารางที่ 3.5.1-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

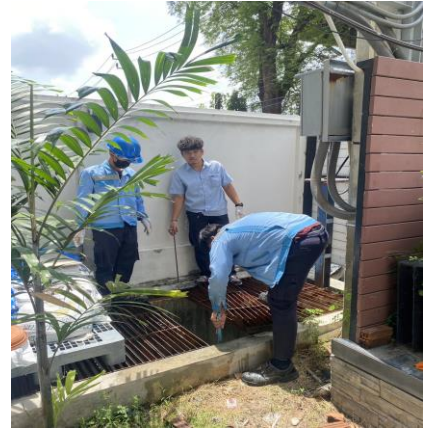
| จุดเก็บตัวอย่าง         | วัน/เดือน/ปี | ผลการวิเคราะห์ |     |      |              |     |         |                     |
|-------------------------|--------------|----------------|-----|------|--------------|-----|---------|---------------------|
|                         |              | PH             | BOD | TDS  | Oil & Grease | TKN | Sulfide | TCB                 |
| น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด | 17/05/2567   | 6.8            | 358 | 1203 | 534          | 70  | 2.6     | 5.4x10 <sup>6</sup> |
| น้ำเสียหลังการระบบบำบัด | 17/05/2567   | 7.7            | 48  | 30   | 4            | 40  | <0.10   | 1.7x10 <sup>6</sup> |
| มาตรฐาน                 |              | 5.0-9.0        | <40 | <50  | <20          | <40 | <3.0    | -                   |

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ค)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายนิเทศ เลขทะเบียน : ว-190-จ-0027  
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนิรมล ผดุงสงฆ์ เลขทะเบียน : ว-190-ค-0001  
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593  
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาววราภรณ์ วันวิเศษ เลขทะเบียน : ว-190-จ-0004

#### สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ประกอบไปด้วยน้ำเสียก่อนการระบบบำบัด (ไม่มีมาตรฐาน) และน้ำเสียหลังบำบัด (มีมาตรฐาน) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหมด 1 ครั้ง คือ เดือนพฤษภาคม 2567 พบว่าคุณภาพน้ำเสียหลังการระบบบำบัด ส่วนใหญ่ มีค่า BOD เกินกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและ บางขนาด (อาคารประเภท ค)



ภาพที่ 3.5.1-1 วิธีเก็บตัวอย่างน้ำก่อนการบำบัด



ภาพที่ 3.5.1-2 วิธีเก็บตัวอย่างน้ำหลังบำบัด