

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Fecal Coliform Bacteria Fat Oil and Grease	ทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ	1. เก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อ ตรวจคุณภาพน้ำทั้งของแต่ละ Tower มาทำการวิเคราะห์ ตรวจสอบประสิทธิภาพและ สภาพการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์ มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพ เพอร์ตี จำกัด ดำเนินการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าว โดยรวบรวมข้อมูลผลการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอใน หัวข้อที่ 4.1 (รายละเอียดผลการ ตรวจวัดตามภาคผนวก ง)	-
2. แหล่งน้ำใช้	1. ตรวจสอบการทำงานของ ระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบ น้ำ วาล์ว หากพบเหตุบกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที 2. ตรวจสอบท่อประปาว่ามี รอยรั่ว แตก อุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการ แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดย ทันที	- ปีที่ 1,1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก ๆ 6 เดือน - ปีต่อไปทุก ๆ 4 เดือน	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบการทำงานของระบบ จ่ายน้ำ และท่อประปาอย่าง สม่ำเสมอ หากพบเหตุบกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. ระบบระบายน้ำ	<p>1. จัดให้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ (Manhole) ของโครงการ</p> <p>2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการทุก ๆ 6 เดือน หากมีรอยร้าว แตก หรือชำรุด ต้อง ทำ การ แก้ไข หรือ เปลี่ยนแปลงโดยทันที</p>	<p>- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ พร้อมทั้งระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที (ภาคผนวก ข รูปที่ 7)</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. การจัดการขยะมูลฝอย	<p>1. ตรวจสอบถังขยะประจำแต่ละ Tower ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกหรือชำรุดต้องรีบดำเนินการแก้ไข</p> <p>2. ตรวจสอบการตกค้างของขยะตามถังขยะและห้องพักขยะรวม ถ้ามีการตกค้างต้องรีบแจ้งให้ทางสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ</p>	<p>- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>- ทุกวัน</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังขยะประจำแต่ละ Tower ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งขยะตกค้างตามถังและห้องพักขยะรวม หากพบการตกค้างจะประสานงานกับทางสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ (ภาคผนวก ข รูปที่ 12, 13 และ 14)</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. ระบบการจราจร	1. ติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร บริเวณที่จอดรถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ กำชับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-
	2. ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก เป็นต้น	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ ดำเนินการตรวจสอบจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก ให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนแก่ผู้ใช้งาน (ภาคผนวก ข รูปที่ 19)	-
6. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้นของแต่ละ Tower	- ทุก ๆ 2 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการฯ ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้นของแต่ละ Tower ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอ หากพบกรณีเหตุฉุกเฉิน (ภาคผนวก ข รูปที่ 21)	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. ไฟฟ้า	1. ตรวจสอบไฟส่องสว่างตาม แนวทางเดินในอาคารแต่ละ Tower และ ส่วน บริการ สาธารณะในจุดต่าง ๆ ทั่ว บริเวณพื้นที่โครงการรวมทั้ง ตรวจดูสายไฟฟ้าในจุดต่าง ๆ	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบไฟส่องสว่างตาม ทางเดินในอาคาร และส่วนบริการ สาธารณะในจุดต่าง ๆ ทั่วบริเวณ พื้นที่โครงการรวมทั้งตรวจดู สายไฟฟ้าในจุดต่าง ๆ	-
	2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และ สายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ หากจุดใดชำรุดต้องรีบ ทำ การ แก้ไข ซ่อมแซม เปลี่ยนแปลง	- ทุก ๆ 1 สัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบ ดูแลอุปกรณ์สายไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ	-



4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ โครงการ THE RIVER (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์ จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) บ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร A และ 2) บ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร B โดยดำเนินการตรวจวัดทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 4.1-1** ผลการตรวจวัดแสดงดัง **ตารางที่ 4-3** ถึง**ตารางที่ 4-4** (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 4.1-2** ถึง**รูปที่ 4.1-6**



รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร A

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		31/01/2567	28/02/2567	27/03/2567	24/04/2567	29/05/2567	19/06/2567	
pH	-	4.7	6.3	6.1	7.2	6.9	6.7	5-9
Total Suspended Solids	mg/L	7.8	31.4	131	17.8	< 5.0	10.2	≤30
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	15.3	33.2	47.7	6.7	6.5	5.4	≤20
Fat Oil and Grease	mg/L	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 2.0	< 2.0	≤20
Fecal Coliform Bacteria	mg/L	350	3,300	540	5,400	49	> 1,600	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



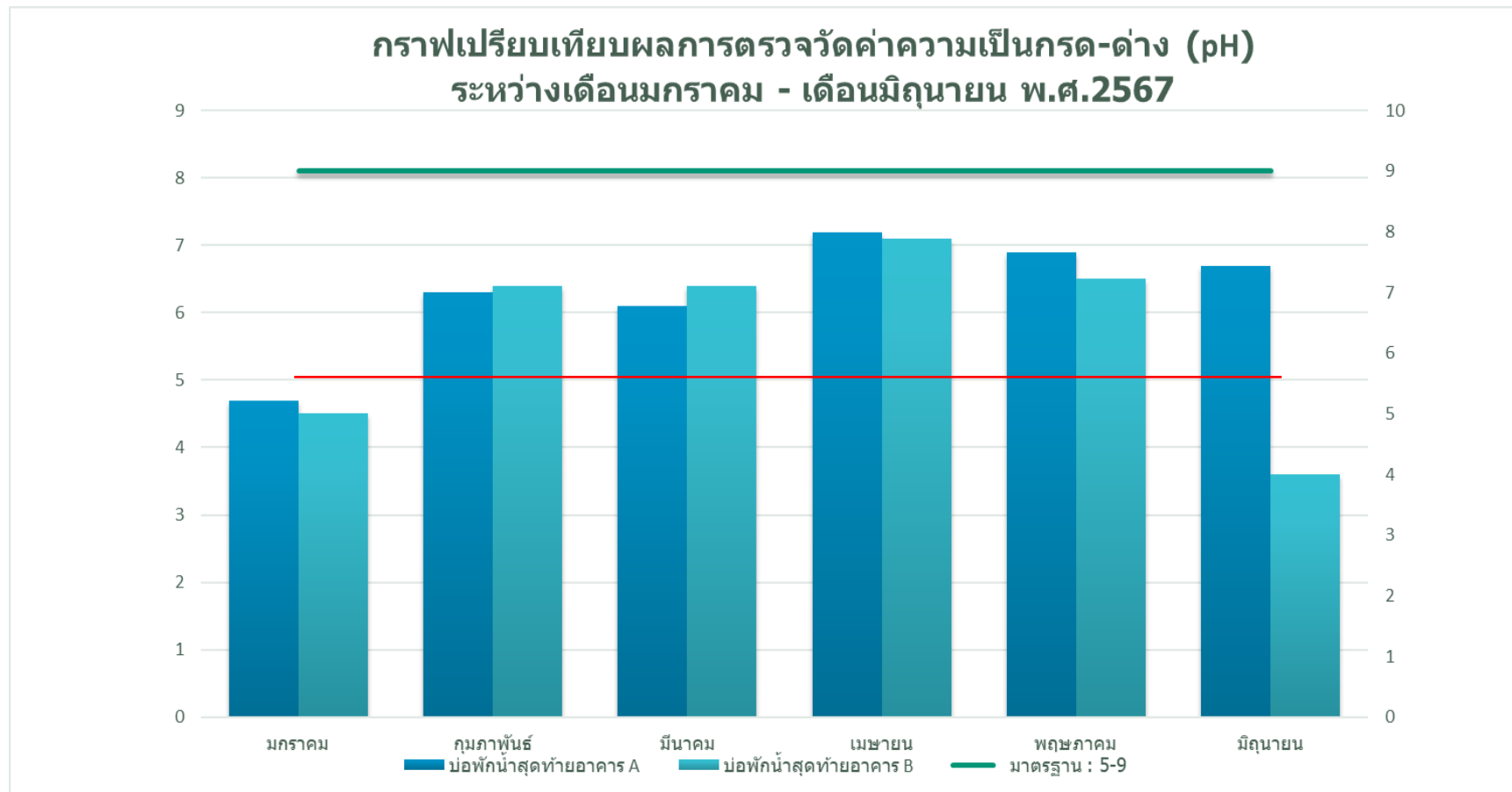
ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร B

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		31/01/2561	28/02/2567	27/03/2567	24/04/2567	29/05/2567	19/06/2567	
pH	-	4.5	6.4	6.4	7.1	6.5	3.6	5-9
Total Suspended Solids	mg/L	16.7	8.5	7.1	< 5.0	18.4	< 5.0	≤30
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	18.3	18.0	6.5	12.3	12.5	< 2.0	≤20
Fat Oil and Grease	mg/L	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 2.0	< 2.0	≤20
Fecal Coliform Bacteria	mg/L	540	490	240	350	1,200	280	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด, อาคารประเภท ก

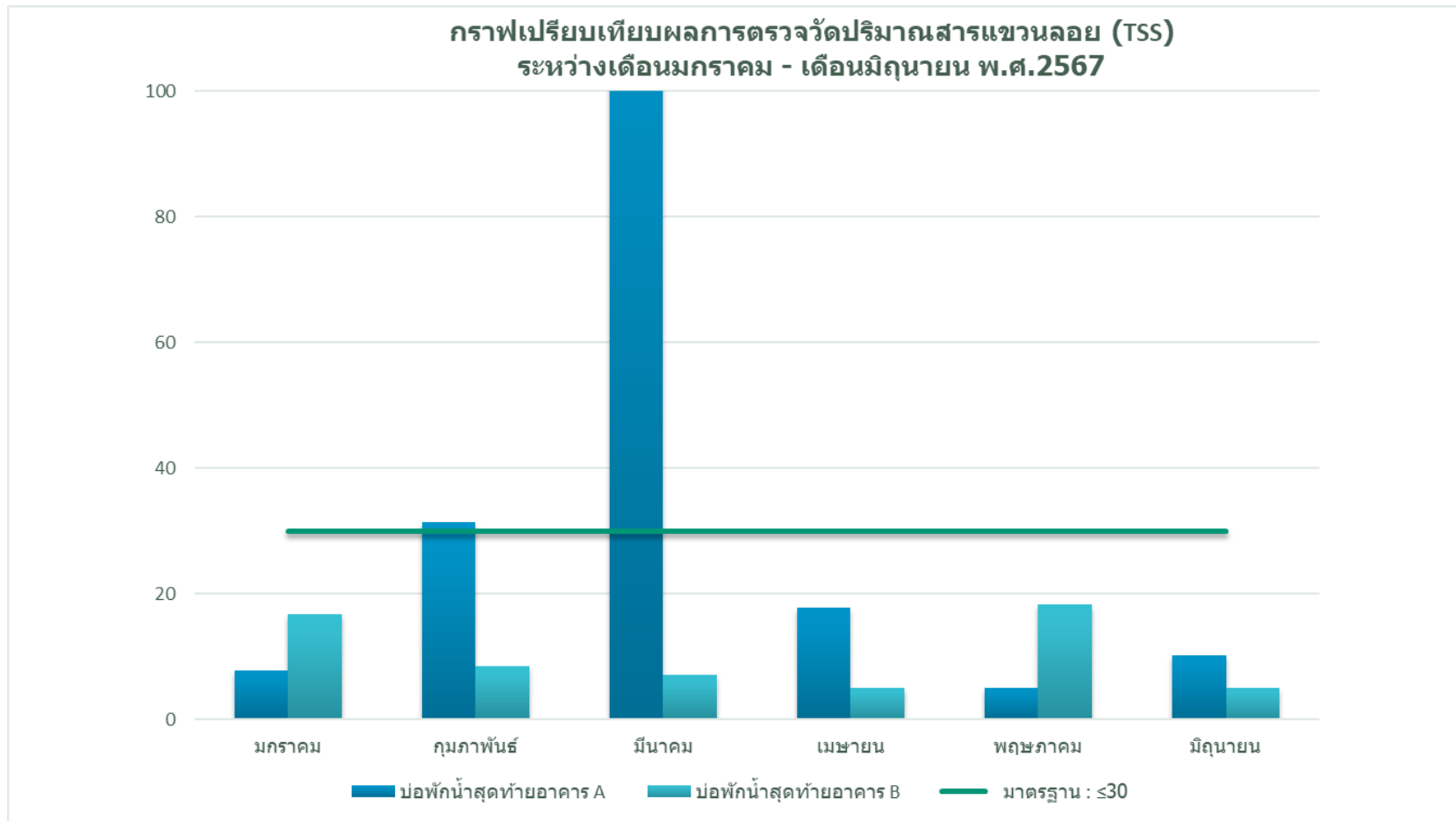
หมายเหตุ * : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด





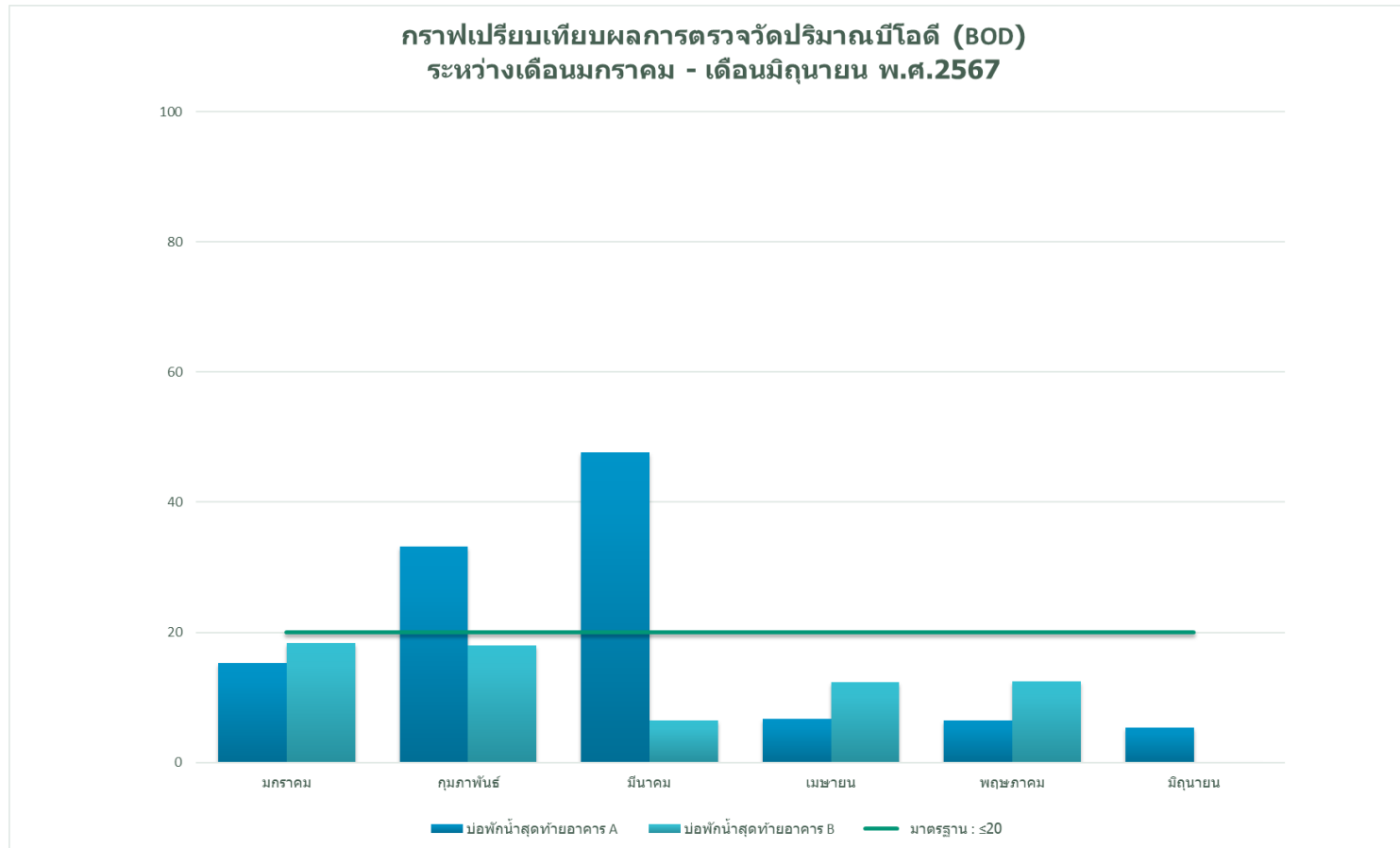
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567





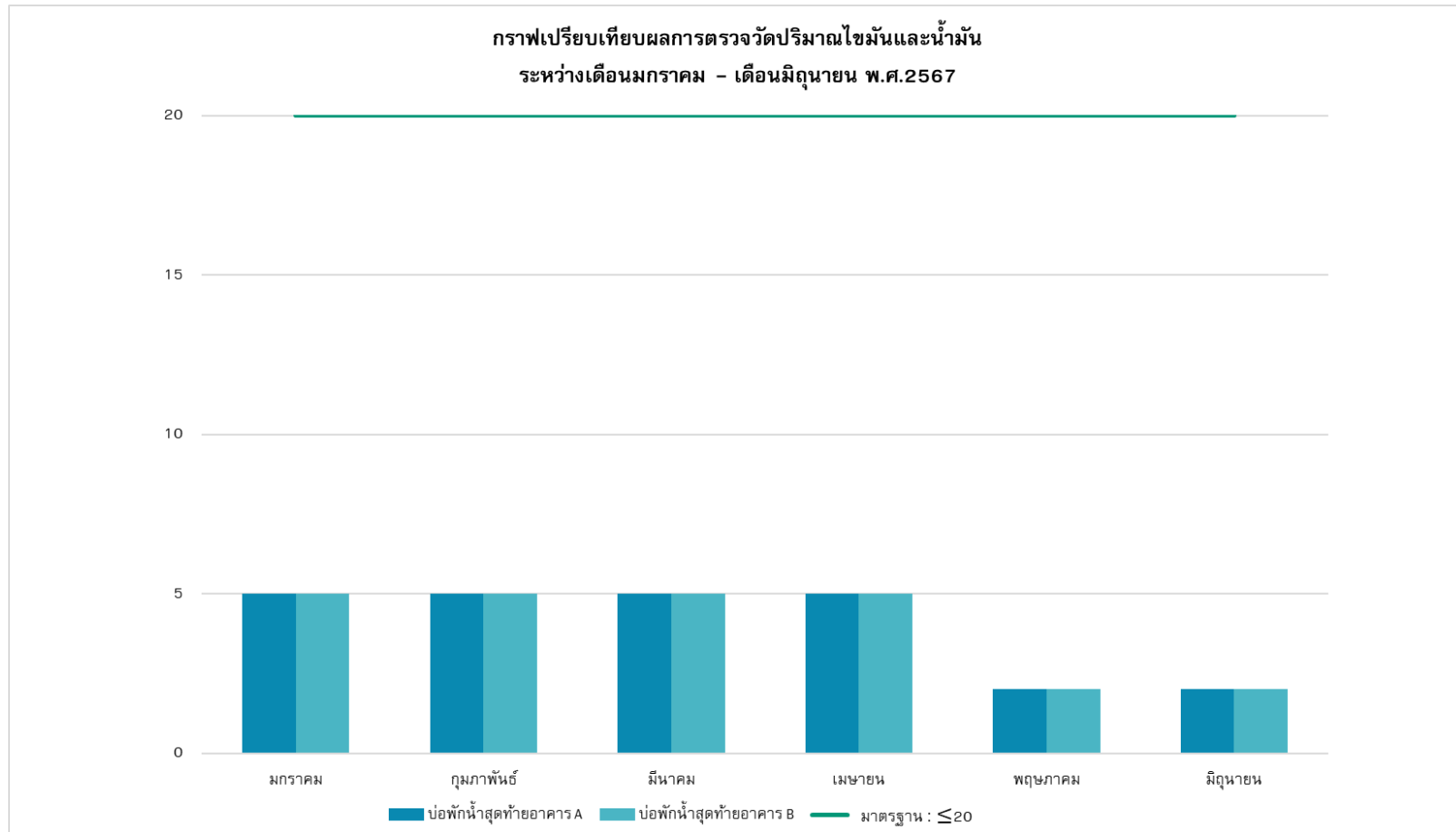
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (TSS)
ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567





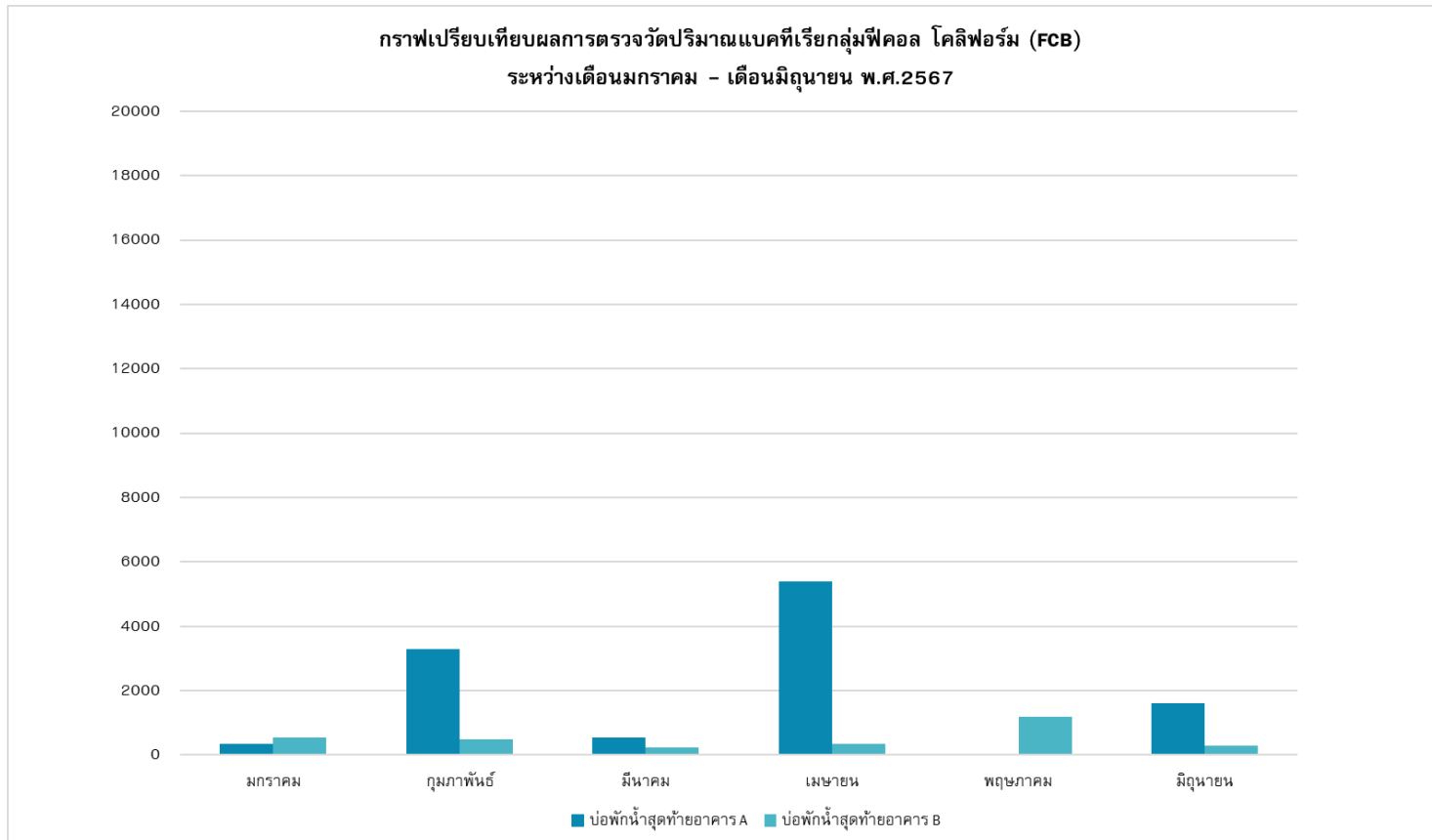
รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (BOD)
ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567





รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน
ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567





รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอล โคลิฟอร์ม (FCB)
ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบ ในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนพฤษภาคม มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับเดือนมกราคมและมิถุนายน มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐาน ปริมาณสารแขวนลอยในช่วงเดือน มกราคมถึงมิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณบีโอดีในช่วงเดือน มกราคมถึงมิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอล โคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

จะเห็นว่า ความเป็นกรด-ด่าง มีค่าต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เนื่องโครงการเป็นอาคารชุดสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย จึงมีน้ำเสียจากการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น การชำระล้างร่างกาย การล้างภาชนะ และการประกอบอาหาร ในแต่ละวันล้วนเกิดน้ำเสียทั้งสิ้น ส่งผลให้น้ำทิ้งมีค่าเป็นด่าง เจือปน และทำให้พารามิเตอร์ดังกล่าวเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้เมื่อทางโครงการได้ทราบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าวแล้ว ได้ประสานงานไปยังช่างผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ตรวจสอบ และปรับปรุงระบบบำบัดอย่างเร่งด่วน เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- 1) ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- 2) ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- 3) ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- 4) ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- 5) เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- 6) ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยابและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทาก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทาก และดักทิ้งตามความเหมาะสม

