

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The MUVE RAM 22 (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ มูฟ ราม 22 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการ ปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
บ่อบำบัดน้ำเสียก่อน ระบายออกสู่โครงการ	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Oil and Grease Settleable Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The MUVE RAM 22 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ มูฟวี่ 22
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ - ผู้คนโดยรวม (TSP) - ผู้คนของขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO)	1. ถนนภายในพื้นที่โครงการ/ 2. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ/ความสมบูรณ์ของพื้นที่แต่ละชนิด	- ทุกวัน - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-
2. การใช้น้ำ - ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือ - ตรวจของท่อจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือแตกของท่อน้ำประปา หากเจ้าหน้าที่พบว่ามีการชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที	-
- ถึงเก็บน้ำได้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของ - เสาค้ำ และสีที่ทาเคลือบผิว - วัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุด - กร่อน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิด - ดำเนินการ	โครงการมีการทาเคลือบผิววัสดุให้ - มีสภาพดี หากพบว่ามีการปนเปื้อน - ของสี หรือ หลุดกร่อน ให้รีบ - ดำเนินการแก้ไขทันที	-
- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ถึงเก็บน้ำสำรอง	- ในช่วงที่มีการทำงานความสะอาด - ทุก 6 เดือน	โครงการมีการล้างถังเก็บน้ำสำรอง 2 - ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-
3. การใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์พลังงาน - ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของ - ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด - ดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบการ - ทำงานของระบบไฟฟ้าภายใน - โครงการให้ประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-

จัดทำโดย บริษัท ทวี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพัก มูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและ ไม่เหม็นฉุนฝอยตกค้าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาด สะอาดห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้งหรือตามความเหมาะสม	-
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด ได้แก่ - ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสีย ได้แก่ ส่วนแยกกาก ตะกอน - หลังออกจากระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ บ่อตรวจ คุณภาพน้ำพร้อมตะแกรง ดักขยะ	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำเสีย ระหว่างเดือน กรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2567 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4.1-1	-
ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้คัดออก และประสานงานให้สำนักงานเขตบางกะปิเก็บขนต่อไป	ถังดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบปริมาณไขมันที่บ่อดัก ไขมันทุกวันและคอยคัดออก เพื่อ ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบบำบัดน้ำเสีย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณลักษณะสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ		จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6.	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-
7.	การป้องกันอัคคีภัย พื้นที่เสี่ยงของโครงการ	ดูแลรักษาให้สภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ให้แล้วเสร็จทัน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้พนักงานคอยดูแลพื้นที่เสี่ยงของโครงการให้อยู่ในสภาพดีและไม่ล่าช้าที่ดิน	-
8.	สุนทรียภาพ สภาพการใช้ถนนซอยรามคำแหง 22 และถนนใกล้เคียงโครงการ	- เก็บข้อมูลทะเบียนรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการทุกวัน โดยจะตรวจสอบทะเบียนรถสาธารณะภายนอกโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีการนำรถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามีการกระทำดังกล่าวจะให้ทางนิติบุคคลของโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการแจ้งผู้พักอาศัยให้นำรถยนต์จอดภายในโครงการทุกวัน เพื่อให้หลีกเลี่ยงปัญหาจราจรด้านหน้าโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ		ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. สุนทรียภาพ (ต่อ)	<p>รับผิดชอบทางเจ้าของรถยนต์ โดยด่วนเพื่อให้เคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนน</p> <p>สถานะภายนอกโครงการ</p> <p>- ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอโดยเฉพาะชั่วโมงเร่งด่วนเช้าและเย็น โดยจะควบคุมไม่ให้ปริมาณการใช้รถยนต์ของโครงการ มากกว่าค่าที่คาดการณ์ไว้</p> <p>จากรายงานผลการศึกษา เพื่อให้ปริมาณจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอก มากกว่าที่คาดการณ์ไว้</p>			
9. การจราจร	<p>เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ</p> <p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจัดระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดเป็นระยะเวลา</p>	<p>- ทุกวัน</p> <p>ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	<p>ปัจจุบันโครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการ</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>10. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และ สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์</p> <p>เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบจนถึง ภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นระยะเวลา 1 ปี - หากเกิดกรณีที่มีการ เปลี่ยนแปลงโครงการภายหลัง เปิดดำเนินการ โครงการต้อง ทำการศึกษาลำตรวจสอบภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้ง ดำเนินการมีส่วนร่วมของ ประชาชนตามหลักวิชาการและ หลักสถิติ โดยดำเนินการก่อน ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โครงการพร้อมแสดงภาพ ตำแหน่งการสำรวจประกอบ - จัดให้มีเงินทุนสำหรับ เยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบ จากโครงการเพื่อความรวดเร็ว ในระหว่างการดำเนินการดำเนินการ ตามขั้นตอนของบริษัทประกัน ความเสียหาย 		<p>ปัจจุบันโครงการยังไม่พบข้อ ร้องเรียนจากการดำเนินกิจกรรม ของโครงการ</p>	-



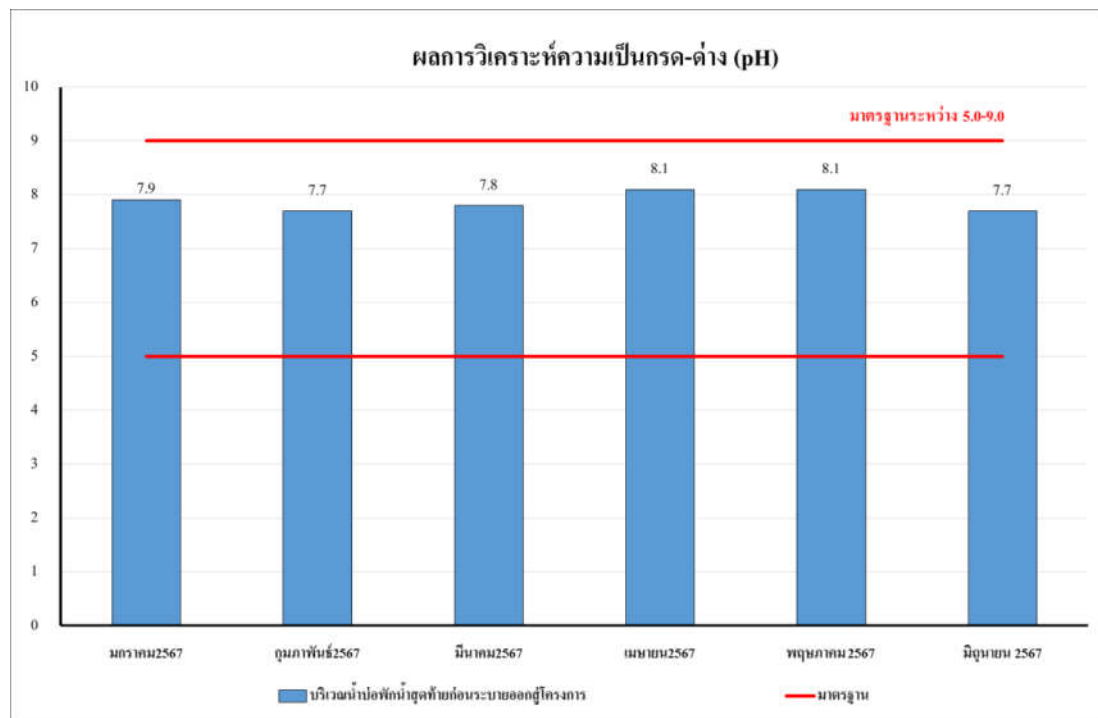
4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

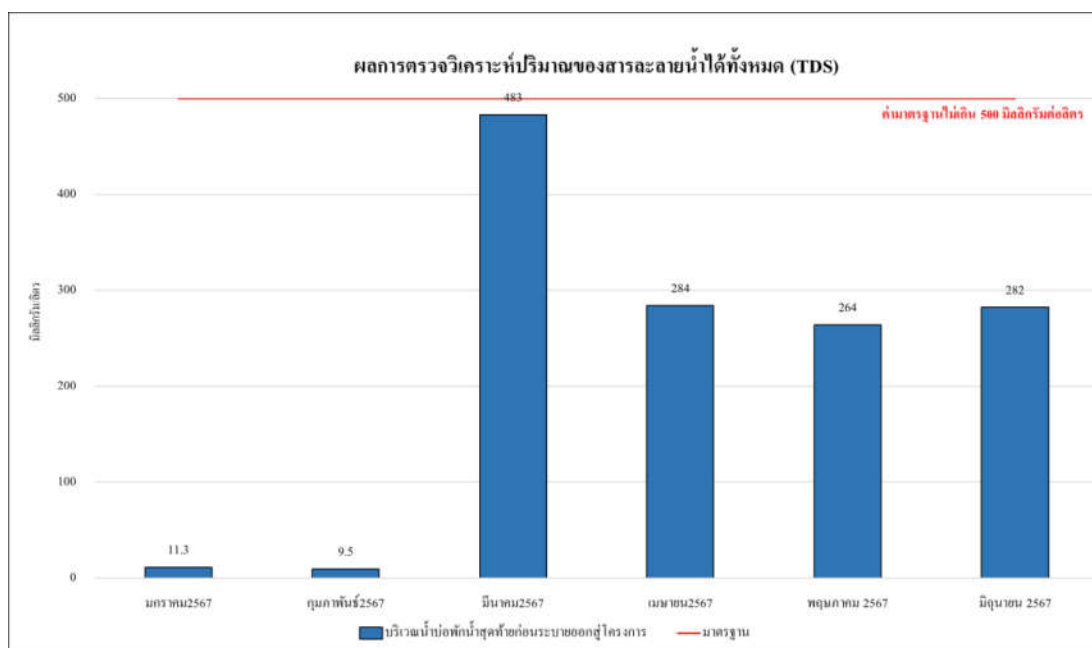
ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ The MUVE RAM 22 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ มูฟวี่ รัม 22 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ โดยดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ดังรูปที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.1-1 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง รูปที่ 4.1-2 ถึงรูปที่ 4.1-8



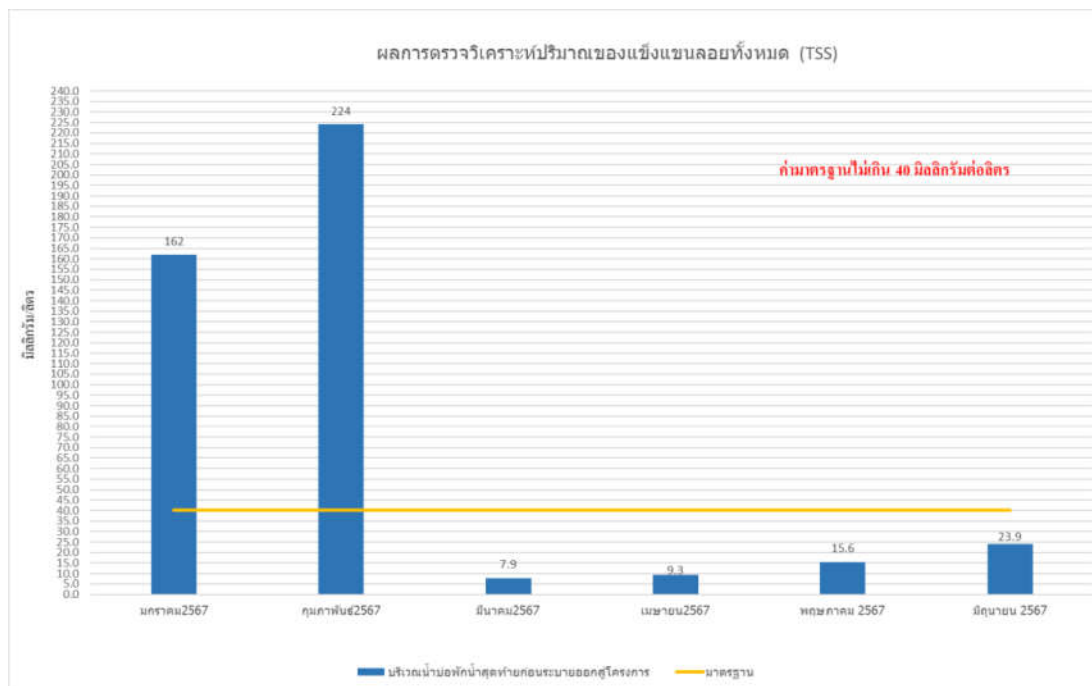
รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



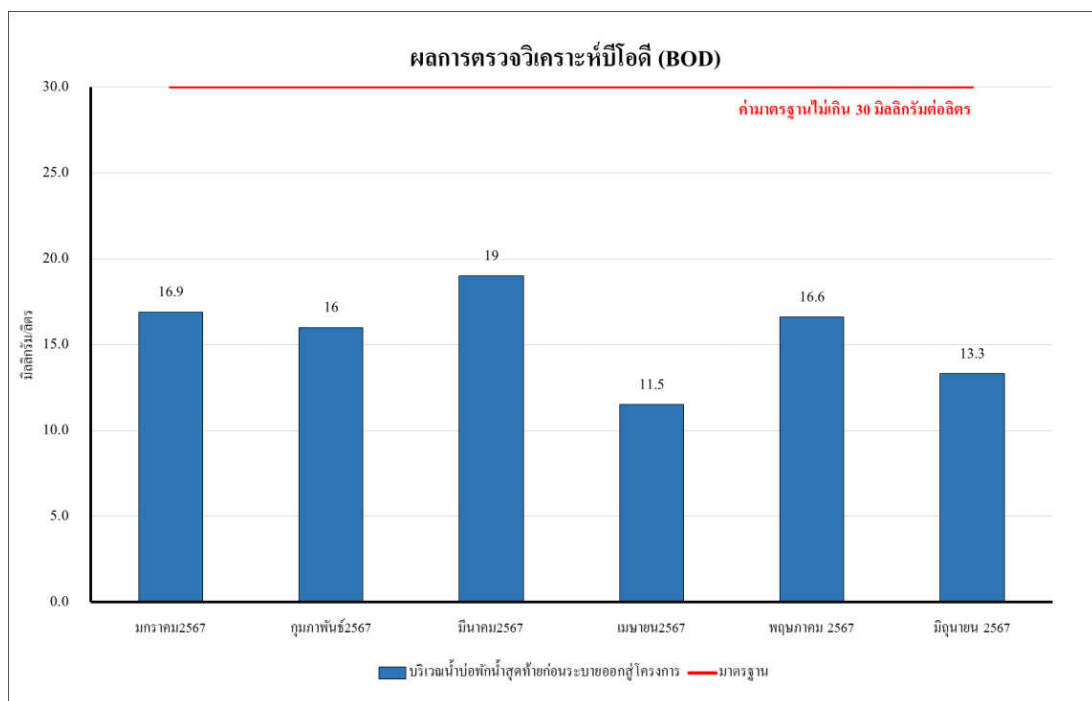
รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



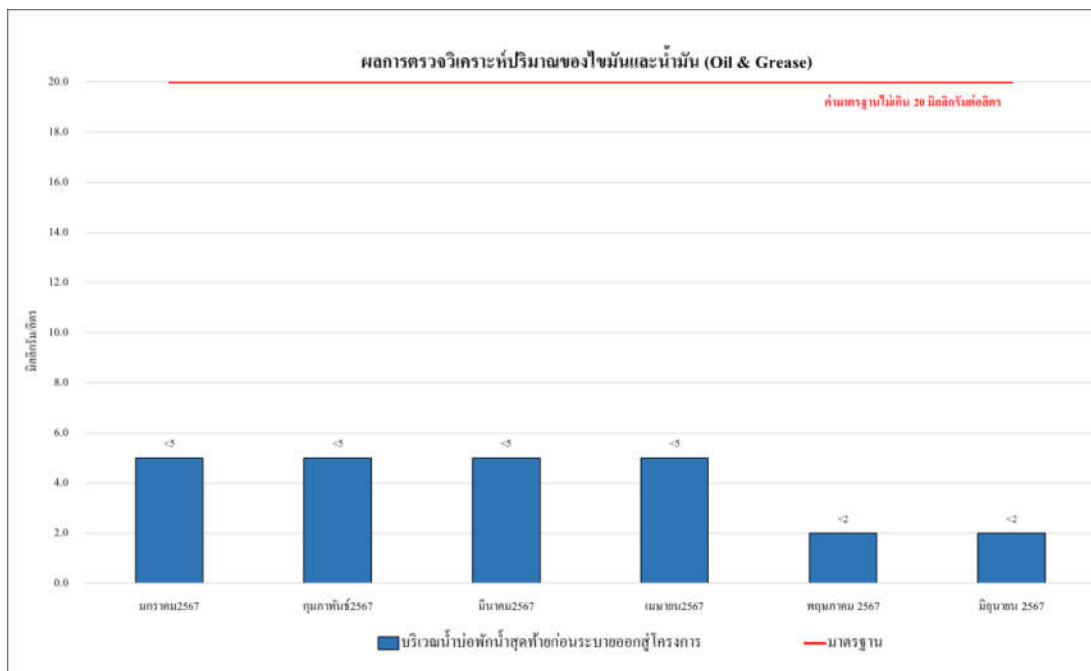
รูปที่ 4.1-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



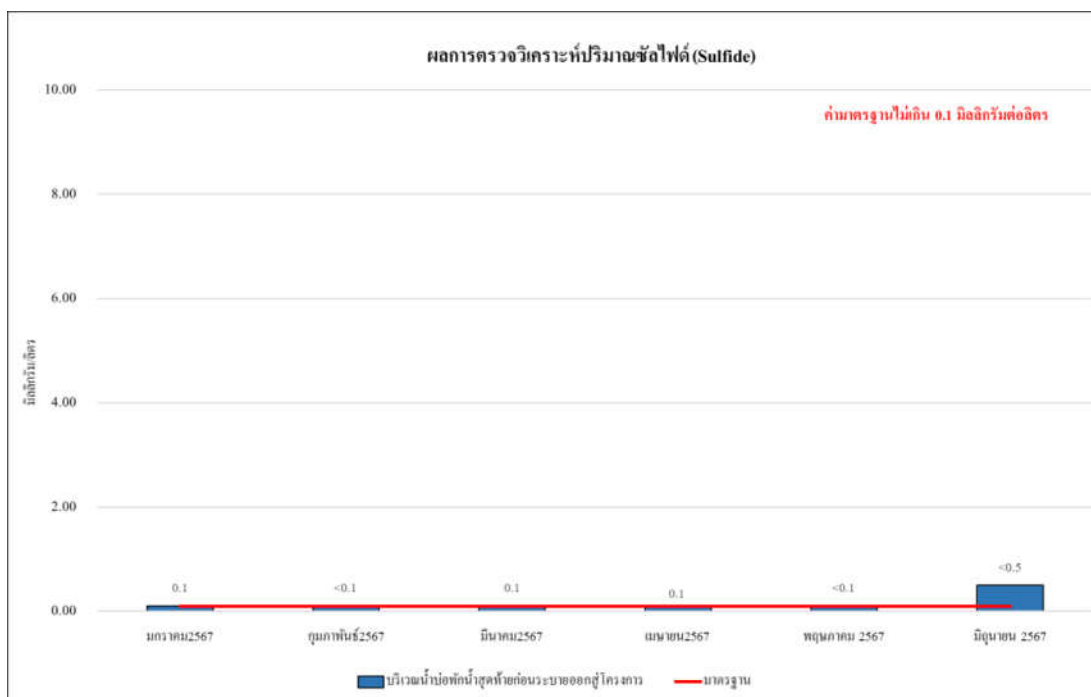
รูปที่ 4.1-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



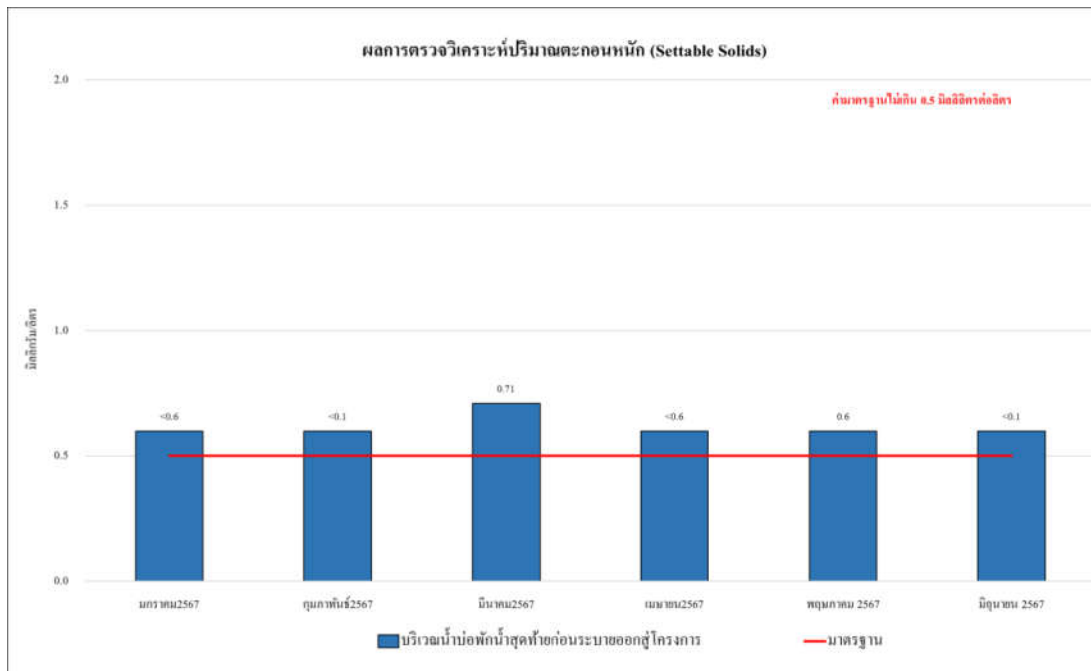
รูปที่ 4.1-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



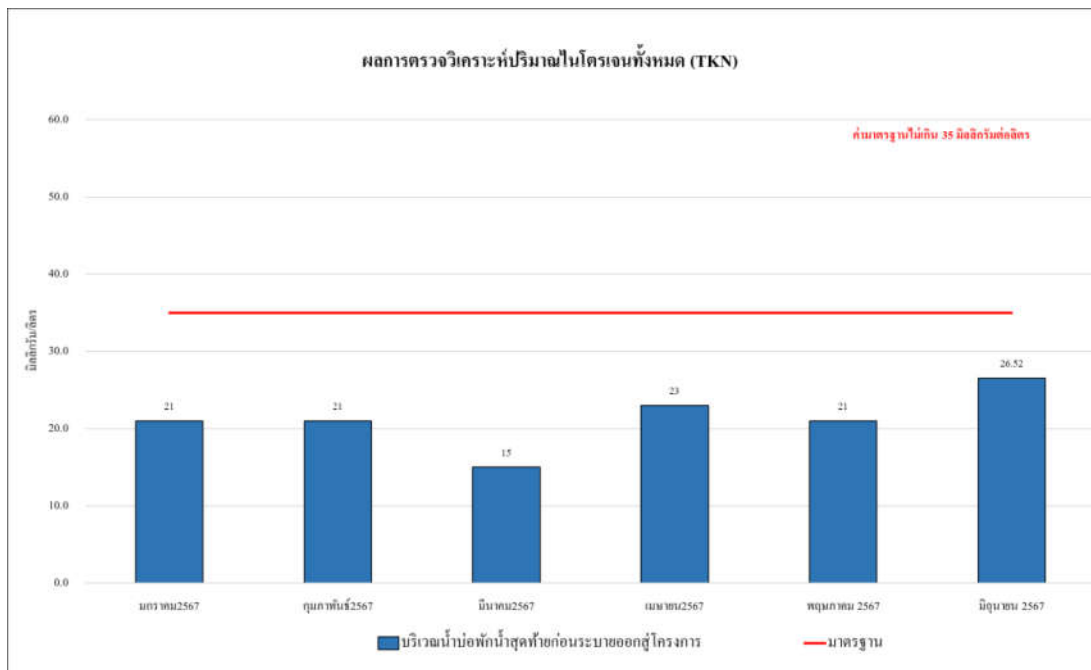
รูปที่ 4.1-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



รูปที่ 4.1-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



รูปที่ 4.1-9 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)
เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567

4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

(1) บริเวณน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ในเดือนมกราคม-มิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ในเดือนมกราคม-มิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ในเดือน มีนาคม เมษายน พฤษภาคมและมิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับเดือนมกราคม และเดือน กุมภาพันธ์มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน ค่าบีโอดี (BOD) ในเดือนมกราคม-มิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ในเดือนมกราคม-พฤษภาคม มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับเดือนมิถุนายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ในเดือนมกราคม-มิถุนายน มีค่าไม่เป็นไปตาม เกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) ในเดือนมกราคม-มิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ มาตรฐานกำหนด และปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids) พบว่า มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับ บริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เป็น เกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อ กรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัด น้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และดักทิ้งตามความ เหมาะสม

